

CASTELAGO S. A.

Estados Financieros

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Dictamen de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultado del Período y Otro Resultado Integral del Período

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

CASTELAGO S. A.

Hemos auditado los estados de situación financiera que se adjuntan de CASTELAGO S. A., al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 y los correspondientes estados del resultado del período y otro resultado integral del período, estados de cambios en el patrimonio de los accionistas y estados de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros:

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

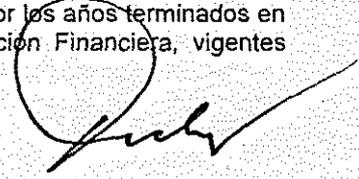
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría incluye también la evaluación de las Normas Internacionales de Información Financiera, lo apropiado de las políticas contables utilizadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión de auditoría.

Opinión:

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de CASTELAGO S. A., al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, vigentes descritos en la nota 2 de los estados financieros.

Vizhñay, Asociados
Ecuador – Guayaquil, Mayo 8 del 2014
RNAE No. 105


Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903

Guayaquil

Dirección: Ciudadela Kennedy Vieja, calle 2da oeste No. 122 y calle F
PBX: (593 - 4) 2396346
P.O.Box:09 - 01 - 7016
E - mail: info@vizhnay.com

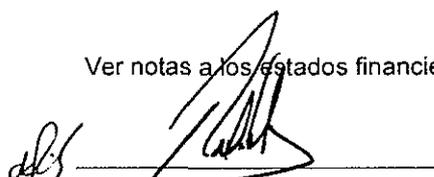
CASTELAGO S. A.

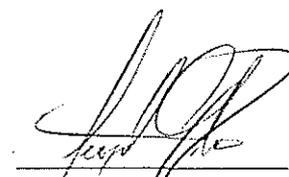
Estados de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012
(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

	31 DICIEMBRE 2013	31 DICIEMBRE 2012
ACTIVO CORRIENTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (notas 2 y 4)	7,568.77	24,014.00
Cuentas por cobrar:		
Cientes (notas 2 y 5)	7,000.00	3,000.00
Otras cuentas por cobrar (nota 6)	366,826.91	388,013.21
Cuentas relacionadas (nota 7)	1,158,430.22	-
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	1,532,257.13	391,013.21
Impuestos anticipados	108.43	-
Inventarios (notas 2 y 8)	434,460.02	6,615,163.89
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1,974,394.35	7,030,191.10
OTRAS CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO (nota 6)	-	914,736.99
CUENTAS RALACIONADAS A LARGO PLAZO (nota 7)	-	953,267.24
INVENTARIO A LARGO PLAZO (notas 2 y 8)	7,808,224.98	-
PROPIEDADES DE INVERSIÓN (notas 2 y 9)	840,643.85	1,060,009.20
INVERSIONES EN ASOCIADAS (nota 10)	-	800.00
TOTAL ACTIVO	<u>10,623,263.18</u>	<u>9,959,004.53</u>

Ver notas a los estados financieros


Gerente General
Representante Legal


Contador

CASTELAGO S. A.

Estados de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012
(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

	31 DICIEMBRE 2013	31 DICIEMBRE 2012
PASIVO CORRIENTE:		
Documento por pagar (nota 11)	2,051,111.11	2,156,712.77
Cuentas por pagar (nota 12)	797,536.34	790,999.59
Cuentas relacionadas (nota 7)	1,039,568.15	-
Pasivos por impuestos corrientes (nota 13)	2,785.04	19,033.15
TOTAL PASIVO CORRIENTE	3,891,000.64	2,966,745.51
Deuda a largo plazo (nota 14)	22,600.00	22,600.00
Cuentas relacionadas a largo plazo (nota 7)	267,357.12	508,788.91
Pasivo por impuestos diferidos (nota 15)	-	590,346.29
Pasivos diferidos (nota 16)	3,096,718.35	3,176,107.13
TOTAL PASIVO	7,277,676.11	7,264,587.84

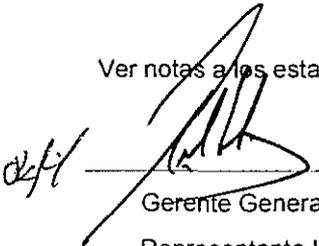
PATRIMONIO

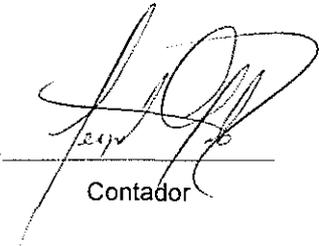
Capital social (nota 17)	800.00	800.00
Reserva legal	400.00	400.00
Reserva de capital	62,310.86	62,310.86
Resultados acumulados	626,456.44	558,645.69
Resultados años anteriores NIIF	2,594,795.68	2,004,449.39
Resultado del ejercicio	60,824.09	67,810.75
TOTAL PATRIMONIO	3,345,587.07	2,694,416.69

PASIVO CONTINGENTE (nota 18)

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	10,623,263.18	9,959,004.53
----------------------------------	----------------------	---------------------

Ver notas a los estados financieros


Gerente General
Representante Legal


Contador

CASTELAGO S. A.

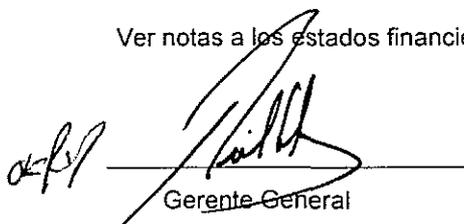
Estados de Resultado del Período y Otros Resultado Integral del Período

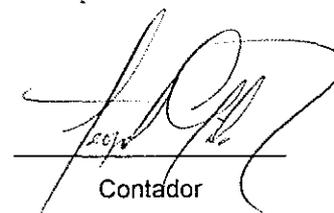
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

(Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2013	31 DICIEMBRE 2012
Ingresos de actividades ordinarias	448,098.17	304,432.29
Costo de venta	384,153.99	138,777.35
Utilidad	63,944.18	165,654.94
Otros ingresos	457,558.10	387,705.09
Gastos de ventas	55,054.24	189,336.55
Gastos de administración	349,994.56	274,701.49
Gastos financieros	11,653.27	288.75
TOTAL GASTOS	416,702.07	464,326.79
Otros egresos	-	14.97
	104,800.21	89,018.27
<u>Impuestos a las ganancias:</u>		
Impuesto a la renta mínimo causado (notas 2, 13 y 18)	43,976.12	21,207.52
RESULTADO DEL EJERCICIO	60,824.09	67,810.75

Ver notas a los estados financieros


 Gerente General
 Representante Legal


 Contador

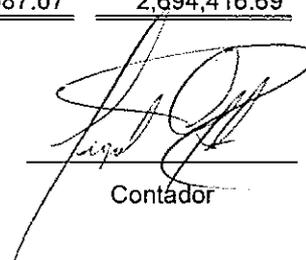
CASTELAGO S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012
 (Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2013	31 DICIEMBRE 2012
<u>CAPITAL SOCIAL</u>		
Saldo inicial	800.00	800.00
Saldo final	800.00	800.00
<u>RESERVA LEGAL</u>		
Saldo inicial	400.00	400.00
Saldo final	400.00	400.00
<u>RESERVA DE CAPITAL</u>		
Saldo inicial	62,310.86	62,311.00
Otros ajustes	-	-0.14
Saldo final	62,310.86	62,310.86
<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>		
Saldo inicial	558,645.69	376,575.00
Transferencia de resultado del ejercicio	67,810.75	206,154.00
Otros ajustes	-	-24,083.31
Saldo final	626,456.44	558,645.69
<u>RESULTADO AÑOS ANTERIORES NIIF</u>		
Saldo inicial	2,004,449.39	1,980,367.00
<u>Ajustes NIIF</u>		
Ajustes pasivo por impuestos diferidos	590,346.29	-
Ajuste de propiedad, planta y equipo	-	24,083.00
Otros ajustes	-	-0.61
Saldo final	2,594,795.68	2,004,449.39
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO</u>		
Saldo inicial	67,810.75	206,154.00
Transferencia a resultados acumulados	-67,810.75	-206,154.00
Resultado antes de impuestos a las ganancias	104,800.21	89,018.27
Impuesto a la renta mínimo causado	-43,976.12	-21,207.52
Saldo final	60,824.09	67,810.75
TOTAL	3,345,587.07	2,694,416.69

Ver notas a los estados financieros


 Gerente General
 Representante Legal

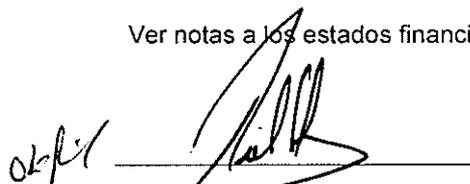

 Contador

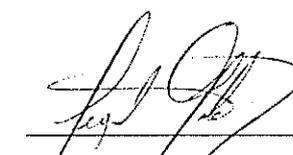
CASTELAGO S. A.

Estados de Flujos de Efectivo
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012
 (Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2013	31 DICIEMBRE 2012
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Efectivo recibido clientes y otros	1,632,416.58	657,086.94
Efectivo pagado a proveedores	-1,992,687.03	-1,010,114.12
Efectivo generado en las operaciones	360,270.45	-353,027.18
Intereses pagados	-11,653.27	-288.75
Impuestos pagados	-60,224.23	-50,372.37
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE/USADO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	-432,147.95	-403,688.30
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Venta de propiedades de inversión	724,691.59	193,625.53
Ventas de inversiones en asociados	800.00	-
Compra propiedades de inversión (nota 9)	-204,187.21	-
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	521,304.38	193,625.53
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Disminución en documentos por pagar	-105,601.66	156,712.77
Aumento en deuda a largo plazo	-	8,000.00
EFFECTIVO USADO/PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-105,601.66	164,712.77
Disminución neto en efectivo y sus equivalentes	-16,445.23	-45,350.00
Efectivo y sus equivalentes al inicio del período	24,014.00	69,364.00
Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 4)	<u>7,568.77</u>	<u>24,014.00</u>

Ver notas a los estados financieros


 Gerente General
 Representante Legal

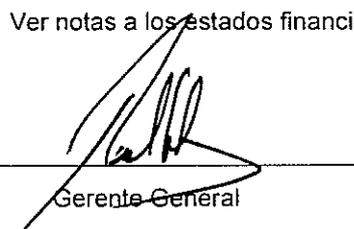

 Contador

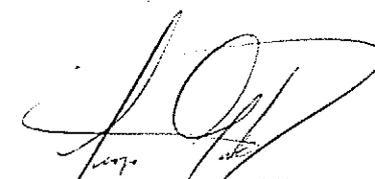
CASTELAGO S. A.

Conciliación de la Utilidad Neta antes de Impuestos
 Con el Efectivo Neto Proveniente de Actividades Operativas
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012
 (Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2013	31 DICIEMBRE 2012
Resultado antes de impuestos a las ganancias	104,800.21	89,018.27
<u>Ajustes por partidas no monetarias:</u>		
Depreciación de propiedades, plantas y equipos	-	19.00
Depreciación de propiedades de inversión	41,131.20	48,633.27
Gastos financieros	11,653.27	-
Bajas de inversión	-342,270.23	-
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	-184,685.55	137,670.54
Disminución en cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar	17,186.30	889,953.79
Aumento/ disminución en cuentas relacionadas por cobrar	-1,158,430.22	943,000.00
Aumento activos por impuestos anticipado	-108.43	-
Aumento en inventarios	-1,627,521.11	-1,566,761.89
Disminución en cuentas por pagar relacionadas a largo plazo	-241,431.79	-
Disminución /aumento en otras cuentas por cobrar a largo plazo	914,736.99	-914,736.99
Disminución /aumento en cuentas relacionadas a largo plazo	953,267.24	-953,267.24
Aumento cuentas por pagar relacionadas a corto plazo	1,039,568.15	-
Aumento / disminución en cuentas por pagar	6,536.75	-250,690.27
Disminucion/aumento en pasivos diferidos	-79,388.78	1,361,516.13
Impuestos pagados	-60,224.23	-50,372.37
Intereses pagados	-11,653.27	-
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE/USADO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	-432,147.95	-403,688.30

Ver notas a los estados financieros



 Gerente General
 Representante Legal


 Contador

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

1. OPERACIONES

La compañía está constituida el 16 de Enero del 2008 de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador y tiene por objeto social dedicarse a compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. POLITICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF son en el año 2012 y el período de transición fue el año 2011.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la entidad de estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicará de forma prospectiva a partir de dicho ejercicio, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del ejercicio.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado mejoras a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la entidad no ha adoptado con anticipación.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Estas normas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>No.</u>	<u>NORMA</u>	<u>APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA EJERCICIO INICIADOS A PARTIR DE:</u>
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de Enero del 2015

La entidad estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

b. Hipótesis de negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos; los sobregiros bancarios se presentan como pasivos corrientes.

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal. La compañía disminuye el riesgo de recuperabilidad con hipotecas de los bienes vendidos.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

f. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La NIC 39 establece la clasificación de los instrumentos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, ii) préstamos y cuentas por cobrar, iii) inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento y iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron las inversiones. La Gerencia determina la clasificación de sus inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

Los instrumentos financieros se reconocen en los estados financieros a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informado, o pueda ser cancelada una obligación, entre un deudor o un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

La Compañía mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deuda a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

g. Inventarios

Conformados por los terrenos ubicados en las Urbanizaciones Las Riberas de Batán, Condominio Castelago y las Riberas, departamentos disponibles para la venta y las obras en curso ubicada en la Urbanización Castelago, valorizadas al costo.

h. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo.

El costo inicial de las propiedades de inversión comprende su precio de compra, incluyendo cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso. Los desembolsos incurridos después de que los activos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se carga a los resultados del período en que se incurran los costos. En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultarán en beneficios futuros por el uso del activo, más allá de su estándar de performance original, éstos son capitalizados como un costo adicional del activo.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

La compañía determinó que el valor razonable de las propiedades de inversión no se puede establecer con fiabilidad de una forma continuada, por lo que la mediación posterior se realizará la aplicando el modelo del costo de la NIC 16.

El valor residual de las propiedades de inversión es cero. La entidad aplicará la NIC 16 hasta la disposición de las propiedades de inversión.

i. Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

j. Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

k. Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido:

Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

Se reduce el importe del activo por impuestos diferidos en la medida en que se estime probable que no se dispondrá de suficiente ganancia fiscal futura, y es objeto de reversión si se recupera la expectativa de suficientes ganancias fiscales para poder utilizar los saldos dados de baja.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en el Estado de Situación Financiera como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

l. Ingresos de actividades ordinarias

Ingresos por venta de terrenos y villas

Son reconocidos al momento de la transferencia de riesgos y beneficios al cliente, misma que se da usualmente al momento de la transferencia de dominio o celebración del contrato de compra-venta con o sin hipoteca.

m. Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la depreciación de los bienes de las propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión y el cálculo del impuesto a la renta.

n. Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos por venta de inventario y el costo de ventas relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción, fluyan a la Compañía.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

o. Reserva legal

Creación de reserva de acuerdo a lo dispuesto por leyes o reglamentos con el fin de dar a sus acreedores una protección adicional contra los defectos de las pérdidas. La dotación de estas reservas se deriva de la distribución de ganancias acumuladas y por lo tanto no constituye un gasto para la entidad.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

3. INDICADORES ECONOMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2013, fue de 2.70%.

<u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u>
2009	3.71
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16
2013	2.70

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, el saldo es el siguiente:

		<u>31 DICIEMBRE 2013</u>	<u>31 DICIEMBRE 2012</u>
Bancos	U.S.\$	<u>7,568.77</u>	<u>24,014.00</u>

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar - clientes al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2013</u>	31 DICIEMBRE <u>2012</u>
Cientes	U.S.\$	7,000.00	3,000.00
Menos:			
Provisión cuentas incobrables		-	-
TOTAL	U.S.\$	<u>7,000.00</u>	<u>3,000.00</u>

La cuenta por cobrar clientes, esta respaldada por contratos de arrendamientos que la compañía tiene con sus clientes.

En el período 2013 y 2012, la compañía no ha realizado la provisión de cuentas incobrables, porque su facturación se realiza cada vez que se arrienda.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

<u>CORTO PLAZO</u>		<u>31 DICIEMBRE 2013</u>	<u>31 DICIEMBRE 2012</u>
Anticipo proveedores construcción	U.S.\$	61,308.56	336,242.19
Otras cuentas por cobrar		305,518.35	51,771.02
		<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>366,826.91</u>	<u>388,013.21</u>
 <u>LARGO PLAZO</u>			
Talum S. A.	U.S.\$	-	884,736.99
Empacadora Grupo Granmar S. A. Empagran		-	30,000.00
		<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>-</u>	<u>914,736.99</u>

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

7. CUENTAS RELACIONADAS

Un resumen de las cuentas relacionadas al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

SALDO POR COBRAR

<u>RELACIONADAS</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2012</u>	<u>DEBITOS</u>		<u>CREDITOS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2013</u>
			<u>TRANSFE-</u> <u>RENCIA</u>	<u>OTROS</u>	<u>COBROS Y</u> <u>CREDITOS</u>	
<u>CORTO PLAZO</u>						
Megatrexa S. A.	U.S.\$	-	16,000.00	-	3,000.00	13,000.00
Larisa Lotización La Ribera S. A.		-	937,267.24	212,544.70	11,857.13	1,137,954.81
Industrias Asociadas Indusocia S. A.		-	-	7,476.16	0.75	7,475.41
TOTAL	U.S.\$	-	953,267.24	220,020.86	14,857.88	1,158,430.22

<u>RELACIONADAS</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2012</u>	<u>DEBITOS</u>		<u>CREDITOS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2013</u>
			<u>PRESTAMOS</u>	<u>OTROS</u>	<u>COBROS Y</u> <u>CREDITOS</u>	
<u>LARGO PLAZO</u>						
Megatrexa S. A.	U.S.\$	16,000.00	-	-	16,000.00	-
Larisa Lotización La Ribera S. A.		937,267.24	-	-	937,267.24	-
TOTAL	U.S.\$	953,267.24	-	-	953,267.24	-

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

SALDO POR PAGAR

<u>RELACIONADAS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2012</u>	<u>DEBITOS</u>		<u>CREDITOS</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2013</u>
		<u>PRESTAMOS</u>		<u>TRANSFE- RENCIA</u>	<u>OTROS</u>	
<u>CORTO PLAZO</u>						
Talum S. A.	U.S.\$	-	-	-	40,999.08	40,999.08
Huindar S. A.		-	-	-	30,000.00	30,000.00
Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA		-	-	-	139,085.77	139,085.77
Cebilse S. A.		-	-	111,869.27	-	111,869.27
Empacadora Grupo Granmar S. A. EMPAGRAN		-	30,000.00	-	287,237.78	257,237.78
Agrícola Agroguayas S. A.		-	-	-	250,000.00	250,000.00
Proinba Proyectos Inmobiliarios Batán S. A.		-	-	-	210,376.25	210,376.25
TOTAL	U.S.\$	-	30,000.00	111,869.27	957,698.88	1,039,568.15

<u>RELACIONADAS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2012</u>	<u>DEBITOS</u>		<u>CREDITOS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2013</u>
		<u>PRESTAMOS</u>	<u>OTROS</u>	<u>COBROS Y CREDITOS</u>	
<u>LARGO PLAZO</u>					
Capital Management Holding Corporation	U.S.\$	267,357.12	-	-	267,357.12
Cebilse S. A.		111,869.27	111,869.27	-	-
Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA		129,562.52	139,085.77	-	9,523.25
TOTAL	U.S.\$	508,788.91	250,955.04	-	9,523.25

Las transacciones con partes relacionadas corresponden a préstamos, facturación y otros.

Se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

8. INVENTARIOS

Un resumen de los inventarios al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2013</u>	31 DICIEMBRE <u>2012</u>
Terrenos	U.S.\$	421,833.60	795,517.92
Condominio Castelago		2,042,278.04	2,042,278.04
Obra en curso		5,765,946.94	3,712,094.30
Materiales		12,626.42	65,273.63
		<u>8,242,685.00</u>	<u>6,615,163.89</u>
Menos:			
Inventario a corto plazo		434,460.02	-
		<u>7,808,224.98</u>	<u>-</u>
Inventario a largo plazo	U.S.\$		-

Los terrenos están ubicados en la urbanización: Las Riberas de Batán, que se encuentran disponibles para la venta. Las obras en curso están ubicadas en la Urbanización Castelago.

Los terrenos de la compañía correspondiente al Condominio Castelago y la Urbanización Las Riberas, tienen un valor según el aváluo catastral de U.S.\$ 2,599,401.00

Las Urbanizaciones se encuentran ubicadas en el Km. 6.5 de la vía La Puntilla del Cantón Samborondón, Parroquia Tarifa, Provincia del Guayas en la República del Ecuador. Estan en proceso de construcción hasta el año 2015.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

9. PROPIEDADES DE INVERSION

Los movimientos de propiedades de inversión, por los años terminados al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, son como sigue:

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2012</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>VENTAS</u> <u>TRANSF.</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2013</u>
Terreno	U.S.\$	401,227.31	-	-75,126.54	326,100.77
Departamentos		1,003,076.76	204,187.21	-400,000.00	807,263.97
		<u>1,404,304.07</u>	<u>204,187.21</u>	<u>-475,126.54</u>	<u>1,133,364.74</u>
Menos:					
Depreciación acumulada		344,294.87	41,131.20	-92,705.18	292,720.89
Propiedades de inversión, neto	U.S.\$	<u>1,060,009.20</u>	<u>163,056.01</u>	<u>-382,421.36</u>	<u>840,643.85</u>

Los departamentos se deprecian al 5%, bajo el método de línea recta.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

10. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Un resumen de las inversiones en asociadas al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

INVERSIONES EN ACCIONES:

<u>COMPAÑÍA</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE ACCIÓN U.S. \$</u>	<u>31 DICIEMBRE 2013</u>	<u>31 DICIEMBRE 2012</u>
Cebilse S. A.	799	99.88	1.00	-	799.00
Huindar S. A.	1	0.12	1.00	-	1.00
TOTAL	800	100		-	800.00

2013

La compañía Castelago S. A. de nacionalidad ecuatoriana con fecha 27 de septiembre del 2013 ha vendido 799 acciones de un dólar de Estados Unidos de Norteamérica pagadas en su totalidad, a favor de la compañía Capital Management Holding Corporation de nacionalidad panameña.

La compañía Castelago S. A. de nacionalidad ecuatoriana con fecha 10 de diciembre del 2013 ha vendido 1 acción de un dólar de Estados Unidos de Norteamérica pagada en su totalidad, a favor de la compañía Talum S. A. de nacionalidad ecuatoriana.

2012

Las inversiones en asociadas que adquirió la empresa son extrabursátiles, no cotizan en bolsa, por lo que en su registro inicial se las reconoce a su costo de adquisición y en su registro posterior se las reconoce a su valor patrimonial proporcional al cierre del año 2012, las compañías emisoras no reflejaron cambios en su patrimonio.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

11. DOCUMENTOS POR PAGAR

El saldo de documentos por pagar al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

<u>CUENTA</u>	<u>OPERACIÓN</u>	<u>VENCIMIENTO</u>	<u>TASA INTERÉS</u>		<u>31 DICIEMBRE 2013</u>	<u>31 DICIEMBRE 2012</u>
Guaranty Trust Bank	088000	31/01/2014	10%	U.S.\$	2,000,000.00	2,000,000.00
Intereses					51,111.11	156,712.77
					<hr/>	<hr/>
TOTAL				U.S.\$	<u>2,051,111.11</u>	<u>2,156,712.77</u>

El préstamo está garantizado con pagaré sobre firmas.

12. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, por clasificación principal es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE 2013</u>	<u>31 DICIEMBRE 2012</u>
Proveedores locales	U.S.\$	542,240.92	705,232.39
Sobregiro bancario		55,902.18	56,809.74
Otras cuentas por pagar		699.29	28,957.46
Inventario en tránsito		198,693.95	-
		<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>797,536.34</u>	<u>790,999.59</u>

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

13. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por los años terminados al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2012</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2013</u>
Retención en la fuente del impuesto a la renta	U.S.\$	11,968.52	37,529.61	27,705.24	2,144.15
Retenciones en la fuente del IVA		7,064.63	20,654.94	14,084.84	494.53
IVA por pagar		-	1,154.90	1,301.26	146.36
Impuesto a la renta mínimo causado (nota 18)		-	43,976.12	43,976.12	-
TOTAL	U.S.\$	19,033.15	103,315.57	87,067.46	2,785.04

14. DEUDA A LARGO PLAZO

El detalle de la deuda a largo plazo al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2013</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2012</u>
Garantía de clientes	U.S.\$	<u>22,600.00</u>	<u>22,600.00</u>

Corresponde a valores depositados por las garantías de los departamentos alquilados.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

15. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El saldo de las cuentas de pasivos por impuestos diferidos al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2013</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2012</u>
Pasivos por impuestos diferidos	U.S.\$	<u>-</u>	<u>590,346.29</u>

En el año 2013 procedieron a dar de baja los pasivos por impuestos diferidos con la cuenta resultado de años anteriores NIIF por U.S. \$ 590,346.29

16. PASIVOS DIFERIDOS

El saldo de las cuentas de pasivos diferidos al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2013</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2012</u>
Anticipos de clientes	U.S.\$	<u>3,096,718.35</u>	<u>3,176,107.13</u>

El saldo de anticipo de clientes corresponde a dividendos entregados por los clientes para adquisición de los departamentos, viene de años anteriores.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

17. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía, esta conformado de la siguiente manera:

2013

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCION</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
Skyvest Ec Holding S.A	799	99.88	1.00	799.00
Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA	1	0.12	1.00	1.00
TOTAL	<u>800</u>	<u>100</u>		<u>800.00</u>

La compañía Skyvest Ec Holding S. A. e Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA son de nacionalidad ecuatoriana.

La compañía Capital Management Holding Corporation de nacionalidad panameña con fecha 31 de octubre del 2013 ha transferido 799 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de Estados Unidos de Norteamérica pagadas en su totalidad, a favor de la compañía Skyvest Ec Holding S. A. de nacionalidad ecuatoriana.

REGISTO OFICIAL No. 389 DEL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2006

Decreta: Concédase la autorización para que el Superintendente de Compañías pueda señalar como capitales mínimos de las compañías anónimas y de economía mixta, la suma de U.S.\$ 10,000.00 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América); de las de responsabilidad limitada, la suma de U.S.\$ 5,000.00 (cinco mil dólares de los Estados Unidos de América); y, de las sucursales de compañías extranjeras que están sujetas a su control, la suma de U.S.\$ 30,000.00 (treinta mil dólares de los Estados Unidos de América).

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

2012

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCION</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
Capital Management Holding Corporation	799	99.88	1.00	799.00
Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA	1	0.12	1.00	1.00
TOTAL	<u>800</u>	<u>100</u>		<u>800.00</u>

La accionista Capital Management Holding Corporation es de nacionalidad panameña y la accionista Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA es de nacionalidad ecuatoriana.

Según resolución No. SC.SG.DRS.G.09.02 del 7 de Septiembre del 2009, y publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 37 del 30 de Septiembre del 2009, fue expedido el "Instructivo sobre la información y documentos que deben remitir las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías que cuentan con sociedades extranjeras en calidad de Socios o Accionistas" reformada mediante resolución No. SC.SG.DRS.G.09.03 publicada en el Registro Oficial No. 66 el 13 de Noviembre del 2009.

REGISTO OFICIAL No. 389 DEL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2006

Decreta: Concédase la autorización para que el Superintendente de Compañías pueda señalar como capitales mínimos de las compañías anónimas y de economía mixta, la suma de U.S.\$ 10,000.00 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América); de las de responsabilidad limitada, la suma de U.S.\$ 5,000.00 (cinco mil dólares de los Estados Unidos de América); y, de las sucursales de compañías extranjeras que están sujetas a su control, la suma de U.S.\$ 30,000.00 (treinta mil dólares de los Estados Unidos de América).

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

18. PASIVO CONTINGENTE

<u>CONCILIACION DE IMPUESTOS</u>		<u>31 DICIEMBRE 2013</u>	<u>31 DICIEMBRE 2012</u>
Resultado antes de impuestos a las ganancias	U.S.\$	104,800.21	89,018.27
Más:			
Gastos no deducibles locales		37,415.80	258.69
Base imponible		142,216.01	89,276.96
Porcentaje impuesto a la renta		22%	23%
Impuesto a la renta causado		31,287.52	20,533.70
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal Corriente		43,976.12	21,207.52
<u>Impuesto a la renta mínimo causado</u>			
(El valor mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente) (notas 2 y 13)		43,976.12	21,207.52
Menos:			
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado		43,976.12	-
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal		108.43	-
Saldo a favor / impuesto a la renta por pagar	U.S.\$	<u>-108.43</u>	<u>21,207.52</u>

Los registros contables de CASTELAGO S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto hasta el ejercicio del año 2013. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros

19. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2013, y la fecha del informe de los auditores externos el 8 de Mayo del 2014, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

20. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

CASTELAGO S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia, no tiene personal tercerizado y no tienen personal discapacitado al 31 de Diciembre del 2013.

21. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la entidad, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con el que trabajan la entidad son de propiedad exclusiva de la entidad.

22. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a éste informe.