

## CASTELAGO S. A.

### Notas a los Estados Financieros

#### 1. OPERACIONES

La entidad fue constituida el 16 de Enero de 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. POLÍTICAS CONTABLES

##### a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo y las notas a la fecha de reporte.

Los estados financieros antes mencionados han sido preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, vigentes a la fecha.

La aplicación de las normas contables, sus políticas, estimaciones y criterios son de responsabilidad de la Administración, quienes manifiestan expresamente que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

##### b. Hipótesis del 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 se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, 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

## CASTELAGO S. A.

### Notas a los Estados Financieros, continuación

#### e. Cuentas por cobrar

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

#### f. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra entidad. Los instrumentos financieros se compensan cuando la entidad tiene el derecho legal de compensarlos y la Administración 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 Administración determina la clasificación de sus inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y revalúa 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 entidad 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. Partes Relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas, 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

#### **h. Inventarios**

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

#### **i. 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 cargan a los resultados del periodo 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 rendimiento original, éstos son capitalizados como un costo adicional del activo.

La entidad 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 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.

#### **j. Provisiones**

Se reconoce una provisión sólo cuando la entidad 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 en cada periodo y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

#### **k. Contingencias**

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en las 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.

## CASTELAGO S. A.

### Notas a los Estados Financieros, continuación

#### **i. 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.

#### **m. Ingresos de actividades ordinarias**

##### Ingresos por venta de departamentos 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.

#### **n. Estimaciones**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración 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, planta y equipo y propiedades de inversión y el cálculo del impuesto a la renta.

#### **o. Reconocimiento de ingresos, costos y gastos**

Los ingresos por venta de inventario y el costo de venta relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se han 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 entidad.

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.

## CASTELAGO S. A.

### Notas a los Estados Financieros, continuación

p. **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 constituyen un gasto para la entidad.

q. **Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas y no vigentes**

Al 31 de Diciembre de 2016, las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas pero no vigentes son:

- NIIF 9 "Instrumentos Financieros: Clasificación y Medición", efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2018.

- NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes", efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2017.

### 3. **INDICADORES ECONÓMICOS**

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 de 2016, fue de 1.12 %.

<b><u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u></b>	<b><u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u></b>
2012	4.16
2013	2.70
2014	3.67
2015	3.38
2016	1.12

**CASTELAGO S. A.**

Notas a los Estados Financieros, continuación

**4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo es el siguiente:

	<b>31 DICIEMBRE <u>2016</u></b>	<b>31 DICIEMBRE <u>2015</u></b>
Bancos	U.S.\$ <u>4,485.22</u>	<u>2,606.04</u>

**5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES**

Un resumen de las cuentas por cobrar - clientes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

	<b>31 DICIEMBRE <u>2016</u></b>	<b>31 DICIEMBRE <u>2015</u></b>
Clientes	U.S.\$ <u>63,414.89</u>	<u>233,395.26</u>

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

En el período 2016 y 2015, la entidad no ha realizado la provisión para cuentas incobrables, porque su facturación es cobrable el 100%.

**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 de 2016 y 2015, es como sigue:

		<b>31 DICIEMBRE <u>2016</u></b>	<b>31 DICIEMBRE <u>2015</u></b>
Anticipo a proveedores	U.S.\$	22,305.78	22,305.78
Guaranty Trust Bank Limited (a)		10,000.00	10,000.00
Cuentas por cobrar prediales		4,371.92	6,283.41
Otras cuentas por cobrar		-	39,881.24
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b><u>36,677.70</u></b>	<b><u>78,470.43</u></b>

(a) La cuenta Guaranty Trust Bank Limited, es un depósito en garantía de años anteriores.

**CASTELAGO S. A.**

Notas a los Estados Financieros, continuación

**7. PARTES RELACIONADAS**

Un resumen de las partes relacionadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

**SALDO POR COBRAR**

<u>RELACIONADAS</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2015</u>	<u>DÉBITOS</u> <u>OTROS</u>	<u>CRÉDITOS</u> <u>COBROS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2016</u>
<u>Cientes – Facturación</u>					
Larisa Lotización La Ribera S.A.	U.S.\$	-	111,519.57	-	111,519.57
Talum S.A.		-	13,517.42	-	13,517.42
<b>TOTAL</b>		-	125,036.99	-	125,036.99
<u>Préstamos</u>					
Megatrexa S. A.		9,500.00	-	-	9,500.00
Larisa Lotización La Ribera S. A.		1,137,954.81	-	-	1,137,954.81
Industrias Asociadas Indusocia S. A.		10,438.37	-	-	10,438.37
Talum S.A		2,104,641.67	13.84	236,012.42	1,868,643.09
Ulster Corp. S.A		420,926.30	-	-	420,926.30
Industrias Socintriasa S. A.		3,000.00	-	-	3,000.00
Compañía de Industrias Copaninsa S. A.		2,500.00	-	-	2,500.00
Industrias Corintacorp S. A.		3,000.00	-	-	3,000.00
Agrícola Los Ranchos S. A.		36,855.52	-	-	36,855.52
Agrícola Batán S. A.		3,272.96	-	-	3,272.96
Nuevo Rancho S. A. Nuransa		2,856.47	-	-	2,856.47
<b>TOTAL</b>	U.S.\$	3,734,946.10	125,050.83	236,012.42	3,623,984.51

Las transacciones con partes relacionadas corresponden a otros y en créditos a cobros.

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

**SALDO POR PAGAR**

<u>RELACIONADAS</u>		<u>DÉBITOS</u>		<u>CRÉDITOS</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2016</u>
		<u>SALDO</u> <u>31/12/2015</u>	<u>PAGOS</u>	<u>PRÉSTAMOS</u>	<u>OTROS</u>	
<b><u>CORTO PLAZO</u></b>						
Huindar S. A.	U.S.\$	30,050.00	-	600.00		30,650.00
Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA		137,422.17		64,575.38	29.71	202,027.26
Cebilse S. A.		111,869.27	35,438.85	-	-	76,430.42
Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S. A.		13,500.00	-	49,775.00	-	63,275.00
Proinba Proyectos Inmobiliarios Batán S. A.		213,040.89	-	-	-	213,040.89
Compañía General de Comercio y Mandato S. A.		424.57	-	-	-	424.57
Agrícola Agroguayas S.A.				7,100.00		7,100.00
Fontespai S. A.			- 2,400.42		2,400.42	-
Comandato S. A.					196,553.35	196,553.35
Compujasa S. A.					782.83	782,83
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b>506,306.90</b>	<b>37,839.27</b>	<b>122,050.38</b>	<b>199,766.31</b>	<b>790,284.32</b>

Las transacciones con partes relacionadas corresponden a préstamos y otros.

Se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otras 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 de 2016 y 2015, es como sigue:

		<b>31 DICIEMBRE <u>2016</u></b>	<b>31 DICIEMBRE <u>2015</u></b>
Terrenos	U.S.\$	421,833.60	617,905.76
Materiales		8,300.48	11,090.18
TOTAL	U.S.\$	<u>430,134.08</u>	<u>628,995.94</u>

Los terrenos están ubicados en la urbanización Las Riberas de Batán, se encuentran disponibles para la venta.

Las urbanizaciones se encuentran ubicadas en el Km. 10 de la vía La Puntilla del cantón s amborondón, parroquia Tarifa, Provincia del Guayas en la República del Ecuador.

## CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

### 9. INVERSIONES EN DERECHOS FIDUCIARIOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo es el siguiente:

		<b>31 DICIEMBRE <u>2016</u></b>	<b>31 DICIEMBRE <u>2015</u></b>
Inversiones en derechos fiduciarios	U.S.\$	<u>4,606,673.73</u>	<u>3,172,403.75</u>

El Fideicomiso Mercantil Castelago S. A., fue constituido por la entidad Castelago S. A., y la Fiduciaria Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S. A., con el objeto de recibir los bienes presentes y futuros para que los administre, será la responsable de la administración de los siguientes bienes: un solar ubicado en la urbanización Ribera de Batán de treinta y cuatro alcuotas del condominio, apartamentos, estacionamientos y bodegas ubicados en el bloque sur de condominios Castelago S. A., 16 parqueos ubicados en el bloque sur del condominio Castelago S.A., 9 bodegas ubicadas en el bloque sur de condominios Castelago S. A., linderos y dimensiones del departamento norte planta baja, primer piso, segundo piso, linderos y dimensiones del departamento sur planta baja, primer piso, segundo piso, linderos y dimensiones del Pent house norte y sur y un solar nueve urbanización La Ribera de Batán. El usufructo será transferido a los constituyentes que son los beneficiarios.

Según escritura de Cesión de Derechos fiduciarios que le hace Castelago S. A. a favor de la entidad Pascutti S. A., constituida el 21 de abril de 2014; existía un instrumento privado con fecha de vencimiento a noviembre de 2012, en el cual el Señor Carlos Benjamín Rosales Pino, suscribió con Castelago S. A., un contrato de reservación y promesa de compraventa en el cual se prometía comprar el Pent house norte del bloque sur y Pent house sur del bloque sur por U.S.\$ 617,359.65 y U.S.\$ 717,273.60 respectivamente; por voluntad de Castelago S. A., cede los derechos que le otorgan la facultad única y exclusivamente de recibir la restitución de los inmuebles mencionados del Fideicomiso Mercantil Castelago S. A., a favor del Señor Carlos Benjamín Rosales.

Según Cesión de Derechos sobre Inmueble que le hace Castelago S. A. a favor de la entidad Mattinaf S. A., constituida el 25 de agosto de 2015; existía un instrumento privado con fecha de vencimiento a diciembre de 2013, en el cual Electromecánicas S. A. Inesa, suscribió con Castelago S. A., un contrato de reservación y promesa de compraventa en el cual se prometía a comprar el departamento Norte, planta baja del bloque sur por U.S.\$ 835.696,00 y a su vez según en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la entidad Instalaciones Electromecánicas S.A. Inesa, celebrada el seis de abril del dos mil quince, resolvió autorizar la cesión de derechos respecto del departamento Norte Planta Baja de la Torre Sur a favor de la entidad Mattinaf S.A.; por voluntad de Castelago S. A., cede los derechos que le otorgan la facultad única y exclusivamente de recibir la restitución de los inmuebles mencionados del Fideicomiso Mercantil Castelago S. A., a favor del Mattinaf S. A.; El valor fue asumido por Talum S. A.

**CASTELAGO S. A.**

Notas a los Estados Financieros, continuación

**10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Los movimientos de propiedades de inversión, por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son como sigue:

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2015</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>TRANSFERENCIA</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2016</u>
Terreno	U.S.\$	74,978.37	-	-	74,978.37
Departamentos		152,990.57	-	-	152,990.57
		<u>227,968.94</u>	-	-	<u>227,968.94</u>
Menos:					
Depreciación acumulada		59,019.98	7,649.52	-	66,669.50
Propiedades de inversión, neto	U.S.\$	<u>168,948.96</u>	<u>-7,649.52</u>	-	<u>161,299.44</u>

Las transferencias corresponden a propiedades de inversión destinados para ser vendidos como inventarios.

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

**11. DOCUMENTOS POR PAGAR**

El saldo de documentos por pagar al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

<u>CUENTA</u>	<u>OPERACIÓN</u>	<u>VENCIMIENTO</u>	<u>TASA</u> <u>INTERÉS</u>		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2016</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2015</u>
Guaranty Trust Bank Limited	088004	30/06/2017	10%	U.S.\$	2,000,000.00	2,000,000.00
Intereses					<u>107,650.66</u>	<u>103,528.42</u>
TOTAL				U.S.\$	<u>2,107,650.66</u>	<u>2,103,528.42</u>

La deuda con Guaranty Trust Bank Limited se encuentra respaldada con contrato de préstamo.

Los intereses que se generan por este crédito son contabilizados en gastos no deducibles.

**CASTELAGO S. A.**

Notas a los Estados Financieros, continuación

**12. CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2016 y 2015, por clasificación principal es como sigue:

		<b>31 DICIEMBRE 2016</b>	<b>31 DICIEMBRE 2015</b>
Proveedores locales	U.S.\$	349,520.15	555,012.34
Convenio de Pago Servicio de Rentas Internas – SRI (a)		26,635.48	19,094.79
Anticipo de clientes (b)		2,907,899.08	-
Otras cuentas por pagar		12,835.06	1,038.95
<b>TOTAL</b>	U.S.\$	<b>3,297,189.77</b>	<b>575,146.08</b>

(a) Mediante la Resolución No.109012016RCBR081335 emitida por el Servicio de Rentas Internas con fecha 25 de agosto de 2016 se concede el convenio de facilidad de pago de 6 meses del anticipo de impuesto a la renta del mes de julio de 2016 que asciende a la cantidad de U.S.\$ 23,121.50 al 31 de diciembre de 2016 queda un valor de U.S.\$ 9,627.08

Mediante la Resolución No.109012016RCBR104764 emitida por el Servicio de Rentas Internas con fecha 20 de octubre de 2016 se concede el convenio de facilidad de pago de 6 meses del anticipo de impuesto a la renta del mes de septiembre de 2016 que asciende a la cantidad de U.S.\$ 23,121.50 al 31 de diciembre de 2016 queda un valor de U.S.\$ 12,771.75

Mediante la Resolución No.109012016RCBR054589 emitida por el Servicio de Rentas Internas con fecha 28 de junio de 2016 se concede el convenio de facilidad de pago de 6 meses del impuesto a la renta del año 2015 que asciende a la cantidad de U.S.\$, 14,841.63 al 31 de diciembre de 2016 queda un valor de U.S.\$ 4,236.65.

(b) El saldo de anticipo de clientes corresponde a dividendos entregados por los clientes para la adquisición de departamentos.

**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 de 2016 y 2015, es como sigue:

		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2015</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2016</u>
Retención en la fuente del impuesto a la renta	U.S.\$	46.00	1,002.89	972.74	15.85
Retenciones en la fuente del IVA		-	1,626.53	1,626.53	-
IVA por pagar		-	43.77	43.77	-
Impuesto a la renta causado (nota 17)		14,841.63	61,088.94	55,309.80	9,062.49
<b>TOTAL</b>	U.S.\$	<u>14,887.63</u>	<u>63,762.13</u>	<u>57,952.84</u>	<u>9,078.34</u>

**14. DEUDA A LARGO PLAZO**

El saldo de la deuda a largo plazo al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2016</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2015</u>
Garantía de clientes	U.S.\$	<u>15,952.40</u>	<u>20,600.00</u>

Corresponde a valores depositados por los clientes de los departamentos alquilados.

**CASTELAGO S. A.**

Notas a los Estados Financieros, continuación

**15. PASIVOS DIFERIDOS**

El saldo de las cuentas de pasivos diferidos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	<b>31 DICIEMBRE <u>2016</u></b>	<b>31 DICIEMBRE <u>2015</u></b>
Anticipos de clientes	U.S.\$ <u>1,836,225.36</u>	<u>3,861,943.91</u>

El saldo de anticipo de clientes corresponde a dividendos entregados por los clientes para la adquisición de departamentos.

En el año 2016 se concluyeron tres contratos de reserva y promesa de compraventa (ver nota 9)

**CASTELAGO S. A.**

Notas a los Estados Financieros, continuación

**16. CAPITAL SOCIAL**

El capital social de la entidad, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCIÓN</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
<b>TOTAL</b>	<b>800</b>	<b>100</b>		<b>800.00</b>

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

REGISTO OFICIAL No. 389 DE 1 DE NOVIEMBRE DE 2006

Decreta: Concédase la autorización para que el Superintendente de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador pueda señalar como capitales mínimos de las entidades 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 entidades 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

**17. PASIVO CONTINGENTE**

<u>CONCILIACIÓN DE IMPUESTOS</u>		<u>31 DICIEMBRE 2016</u>	<u>31 DICIEMBRE 2015</u>
Resultado antes de impuesto a la renta	U.S.\$	-14,755.02	87,012.31
Menos:			
Amortización por pérdidas tributarias de años anteriores		83,802.73	96,345.74
Más:			
Gastos no deducibles locales		137,714.88	89,200.85
Gastos no deducibles al exterior		212,251.05	209,169.82
Utilidad gravable		<u>251,408.18</u>	<u>289,037.24</u>
Porcentaje de impuesto a la renta		22%	22%
Impuesto a la renta mínimo causado		55,309.80	63,588.19
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente		48,795.80	46,193.77
<hr/>			
Impuesto a la renta mínimo causado (nota 13)		55,309.80	63,588.19
Menos:			
Anticipo de impuesto a la renta pagado (a)		46,243.00	46,193.77
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal (a)		4.31	2,552.79
Impuesto a la renta a pagar	U.S.\$	<u>9,062.49</u>	<u>14,841.63</u>

(a) El anticipo de Impuesto a la renta y las retenciones en la fuente, fueron compensadas en el ejercicio 2016.

Los registros contables de CASTELAGO S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades tributarias hasta el ejercicio del año 2016. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la entidad 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

**18. INGRESOS Y COSTOS**

El detalle de la cuenta otros egresos al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

	<b>31 DICIEMBRE <u>2016</u></b>	<b>31 DICIEMBRE <u>2015</u></b>
Ingresos de actividades ordinarias	U.S.\$ 2,315,940.20	441,053.39
Costo de venta	<u>2,007,337.08</u>	<u>240,361.91</u>
Utilidad bruta	U.S.\$ <u>308,603.12</u>	<u>200,691.48</u>

Dentro de ingresos de actividades ordinarias y costo de venta tienen saldo por U.S.\$ 2,023,706.40 que corresponde a ventas de inmuebles que están en el Fideicomiso Mercantil Castelago.

**19. EVENTO SUBSECUENTE**

Entre el 31 de Diciembre de 2016, y la fecha del informe de los auditores externos el 28 de Febrero de 2017, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la entidad auditada pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

**20. PARTICIPACIÓN A 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 de 2016.

## CASTELAGO S. A.

### Notas a los Estados Financieros

#### 21. EFECTOS ECONÓMICOS 2016

En el año 2016, bajó el precio de barril del petróleo ecuatoriano, el decremento del producto interno bruto, la disminución en general de la economía ecuatoriana conjuntamente con la Ley de Plusvalía y Ley de Herencia, afectaron al Sector Inmobiliario provocando una caída importante en sus ventas y en sus reservas lo cual ha generado que no se tenga utilidades, en algunos casos pérdidas y en otros casos los ingresos corresponde a facturaciones cuyas ventas de reservas se hicieron en el ejercicio económico 2015 o años anteriores.

La capacidad del sector inmobiliario de recuperarse en el ejercicio económico 2017, dependerá de los proyectos futuros de las líneas de crédito del sector financiero y la capacidad de la entidad pueda colocar sus proyectos en el ejercicio económico 2017

#### 22. 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 trabaja la entidad son de propiedad exclusiva de la entidad.

#### 23. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos sobre los impuestos fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario ICT, que se emite de forma independiente a éste informe.

#### 24. INFORME DE LAVADO DE ACTIVO

La opinión de los Auditores Externos sobre el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, se emite de forma independiente a éste informe.



LEOPOLDO GUACHO R.  
CONTADOR