

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 para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), 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 para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES).

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 compañía no ha adoptado con anticipación.

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.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

d. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras.

La entidad clasifica los intereses pagados y cobrados como flujos de efectivo en actividades de operación, los dividendos recibidos como flujos de efectivo en actividades de inversión y los dividendos pagados como flujos de efectivo en actividades de financiamiento.

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que se originan básicamente por la venta de bienes de la entidad, por préstamos a empleados, anticipos a proveedores y por otros préstamos, que están sujetos a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican como no corrientes sólo cuando sus vencimientos son superiores a 12 meses contando desde la fecha del Estado de Situación Financiera. Se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles a la venta y se valoran posteriormente al costo amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

f. 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.

g. 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.

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 cargan 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 rendimiento original, éstos son capitalizados como un costo adicional del activo.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

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.

i. Cuentas por pagar

Las cuentas a pagar originadas por las compras de bienes y servicios se registran inicialmente al valor razonable y, posteriormente, son valoradas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

j. 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.

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del estado de situación, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Los impuestos diferidos se determinan usando la tarifa del impuesto a la renta vigente a la fecha de los estados financieros, y la tarifa que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

De acuerdo con la NIC 12, el efecto sobre los impuestos diferidos por un cambio en la tarifa de impuesto a la renta se registrará en la cuenta de resultados, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente cargadas o abonadas directamente a cuentas de patrimonio neto.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen en todo caso. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros o pasivos por impuestos diferidos con los que poder compensar las diferencias temporales.

Se reduce el saldo 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.

k. 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 reserva legal se determina considerando la utilidad líquida, que para una sociedad anónima consiste en el 10% de dicha utilidad hasta que este alcance por lo menos el 50% del capital social

La política de la entidad es de registrar la reserva legal en el primer día del año siguiente, mediante Acta de Junta General de Accionistas.

l. Ingresos de actividades ordinarias

Ventas de bienes y servicios

Los ingresos procedentes de la venta de bienes se reconocen a su valor razonable en la cuenta de resultados cuando se transfieren al comprador los riesgos y beneficios más significativos inherentes a la propiedad de tales bienes. No se reconoce ingreso alguno si existen dudas importantes respecto a la recuperación de la venta a crédito.

m. Gastos

Los gastos procedentes de las adquisiciones de bienes o servicios, se reconocen a su valor razonable en la cuenta de resultados cuando se han recibido los riesgos y beneficios más significativos inherentes a la propiedad de tales bienes o servicios.

n. Provisiones

La entidad sigue la política de provisionar los saldos estimados para hacer frente a responsabilidades originadas por litigios en curso, indemnizaciones u obligaciones, así como de los avales y garantías otorgados que puedan suponer una obligación de pago (legal o implícito) para la entidad, siempre y cuando el saldo pueda ser estimado de manera fiable.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

o. Normas Internacionales de Información Financiera emitidas y no vigentes

- NIIF 9 "Instrumentos financieros". Esta Norma sustituye la guía de la NIC 39.

El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, "Instrumentos financieros", que sustituye la guía de la NIC 39. Esta versión final incluye los requerimientos de clasificación y valoración de los activos y pasivos financieros; también incluye un modelo de pérdidas de crédito esperadas que sustituye al modelo de pérdidas por deterioro del valor incurridas actualmente utilizado.

La NIIF 9 es efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018, si bien se permite su adopción anticipada.

- NIIF 15 "Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes". Esta Norma sustituye a las siguientes normas: (a) la NIC 11 Contratos de Construcción; (b) la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias.

Bajo esta norma, los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene el control del bien o servicio vendido. Un cliente obtiene el control cuando tiene tanto la capacidad de dirigir el uso como de obtener los beneficios del bien o servicio. La transferencia de control no es la misma que la transferencia de riesgos y beneficios, ni es necesariamente la misma que la culminación de un proceso de ganancias como se considera hoy. Las entidades también tendrán que aplicar una nueva guía para determinar si deben reconocer los ingresos a lo largo del tiempo o en un momento determinado del mismo. En comparación con la normativa actualmente vigente, la NIIF 15 requiere amplia información para proporcionar un mayor conocimiento tanto de los ingresos que se hayan reconocido como de los ingresos que se espera reconocer en el futuro en relación con contratos existentes. Asimismo, se proporcionará información cuantitativa y cualitativa sobre los juicios significativos realizados por la dirección en la determinación de los ingresos que se reconocen, así como sobre los cambios en estos juicios.

La NIIF 15 será efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

- NIIF 16 "Arrendamientos". Esta Norma sustituye las siguientes Normas e Interpretaciones: (a) NIC 17 Arrendamientos; (b) CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento; (c) SIC-15 Arrendamientos Operativos—Incentivos; y (d) SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

En enero de 2016 ha sido aprobada la nueva normativa internacional relativa a los Arrendamientos (NIIF 16), que supone un significativo cambio de criterio respecto a la norma vigente (NIC 17). Bajo esta nueva norma, en el caso de los arrendatarios, se exigirá que las sociedades incluyan en sus balances la mayor parte de los contratos de arrendamiento, viendo incrementado tanto su Activo como su Pasivo. En este nuevo contexto, las sociedades deberán registrar un Activo por el derecho de uso del bien alquilado y un Pasivo por el valor actual de los pagos mínimos futuros (incluyendo también el pago final del bien si aplica y existen expectativas de que vaya a incurrirse en el mismo). En comparación con la normativa actualmente vigente, la NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos entre operativo y financiero.

La NIIF 16 es efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2019.

- NIIF 14 – Cuentas de diferimientos de actividades reguladas

La NIIF 14 es una norma opcional que permite a una entidad, cuando adopte por primera vez las NIIF y cuyas actividades estén sujetas a regulación de tarifas, seguir aplicando la mayor parte de sus políticas contables anteriores para las cuentas diferidas reguladas. Las entidades que adopten la NIIF 14 tienen que presentar las cuentas diferidas reguladas como partidas separadas en el estado de situación financiera y presentar los movimientos de esas cuentas como partidas separadas en el estado de resultados y en el estado del resultado del período y otro resultado integral. La norma requiere desgloses respecto a la naturaleza y a los riesgos asociados con las tarifas reguladas de la entidad, así como los impactos de las tarifas reguladas en las cuentas anuales.

Esta norma no aplica para esta entidad porque no ha adoptado la Normas Internacionales de Información Financiera en este período; sino, que fueron adoptadas con anterioridad.

- Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28 – Ventas o contribución de activos entre un inversor y su asociada o su negocio conjunto.

Esta modificación pretende eliminar el conflicto existente entre la NIIF 10 y la NIC 28 para las aportaciones de negocios a asociadas o negocios conjuntos.

La aplicación de esta modificación se encuentra pendiente de definir.

- Modificaciones a la NIIF 2 – Clasificación y valoración de las transacciones de pagos basados en acciones

La modificación afecta a la clasificación y cuantificación de pagos basados en acciones en tres áreas: a) Los efectos de las condiciones de vencimiento en el importe de la obligación si su pago es en efectivo b) La clasificación de los pagos realizados por cuenta del preceptor de las retenciones fiscales c) El registro contable cuando un pago en acciones se modifica pasando a ser liquidable en efectivo a liquidable en acciones.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Las modificaciones a la NIIF 2 es efectiva para ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

- Interpretación 22 Transacciones en Moneda Extranjeras y Contraprestaciones, Anticipadas.

Esta interpretación trata el registro contable de los anticipos que se entregan en moneda extranjera una moneda distinta a la funcional para la compra de bienes y de cómo deben ser reconocidas las diferencias en cambio de dichos anticipos.

La interpretación 22, es efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

Mejoras a las NIIF, ciclo 2014-2016

Incluye cambios a la NIIF 1, eliminando ciertas exenciones, y a la NIC 28, permitiendo a determinadas entidades medir sus inversiones en asociadas o explotaciones conjuntas a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

Estas mejoras rigen para ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

Modificaciones a las NIIF

Modificaciones a la NIC 40; transferencias de propiedades de inversión.

Esta modificación clarifica los supuestos y las circunstancias que permiten hacer la transferencia de existencias o inmovilizado a propiedad de inversión.

Esta modificación rige para ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

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 2017, fue de -0.20 %.

<u>AÑO TERMINADO</u> <u>DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE</u> <u>INFLACIÓN</u>
2013	2.70
2014	3.67
2015	3.38
2016	1.12
2017	-0.20

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

	31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Bancos	U.S.\$ <u>1,190.72</u>	<u>4,485.22</u>

5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar - clientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

	31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Clientes	U.S.\$ <u>63,414.89</u>	<u>63,414.89</u>

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

En el período 2017 y 2016, la entidad no ha realizado la provisión para cuentas incobrables, porque su facturación es cobrable el 100%, los créditos otorgados en el año 2017 fueron cobrados en su totalidad.

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 2017 y 2016, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Anticipo a proveedores (a)	U.S.\$	22,305.78	22,305.78
Guaranty Trust Bank Limited (b)		10,000.00	10,000.00
Cuentas por cobrar prediales (a)		4,371.92	4,371.92
Otras cuentas por cobrar		<u>159,298.07</u>	<u>-</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>195,975.77</u>	<u>36,677.70</u>

(a) Estos valores vienen de años anteriores.

(b) 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 2017 y 2016, es como sigue:

<u>POR COBRAR</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2016</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2017</u>
			<u>OTROS</u>	<u>TRANSFE-</u> <u>RENCIA</u>	<u>COBROS</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	576.93	-	23.88	14,070.47
TOTAL		125,036.99	576.93	111,519.57	23.88	14,070.47
<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.		1,868,643.09	1,249,474.38	-	5,803.93	3,112,313.54
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	49.93	-	-	2,906.40
TOTAL	U.S.\$	3,623,984.51	1,250,101.24	1,249,474.38	15,327.81	3,609,283.56

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

<u>POR PAGAR</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2016</u>	<u>DÉBITOS</u> <u>PAGOS</u>	<u>CRÉDITOS</u> <u>PRÉSTAMOS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2017</u>
<u>CORTO PLAZO</u>					
Huindar S. A.	U.S.\$	30,650.00	-	-	30,650.00
Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA		202,027.26	-	52,400.00	254,427.26
Cebilse S. A.		76,430.42	-	-	76,430.42
Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S. A.		63,275.00	-	13,900.00	77,175.00
Proinba Proyectos Inmobiliarios Batán S. A.		213,040.89	-	-	213,040.89
Compañía General de Comercio y Mandato S. A.		196,977.92	-	-	196,977.92
Agrícola Agroguayas S.A.		7,100.00	-	-	7,100.00
Empacadora Grupo Granmar Empagran S. A.		-	-	265,564.70	265,564.70
Skyline Equities Group LLc		-	-	20,000.00	20,000.00
Compujasa S. A.		782.83	-	-	782.83
TOTAL	U.S.\$	790,284.32	-	351,864.70	1,142,149.02

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 2017 y 2016, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Terrenos	U.S.\$	-	421,833.60
Materiales		7,798.60	8,300.48
		<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>7,798.60</u>	<u>430,134.08</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 Samborondón, 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 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

		31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Inversiones en derechos fiduciarios	U.S.\$	<u>1,114,833.74</u>	<u>4,606,673.73</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 Instalaciones 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 2017, son como sigue:

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2016</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>TRANSFERENCIA</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2017</u>
Terreno	U.S.\$	74,978.37	-	-	74,978.37
Departamentos		152,990.57	-	-	152,990.57
		<hr/>			<hr/>
		227,968.94	-	-	227,968.94
Menos:					
Depreciación acumulada		66,669.50	7,649.52	-	74,319.02
		<hr/>			<hr/>
Propiedades de inversión, neto	U.S.\$	161,299.44	-7,649.52	-	153,649.92

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

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

11. DOCUMENTOS POR PAGAR

El saldo de documentos por pagar al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

<u>CUENTA</u>	<u>OPERACIÓN</u>	<u>VENCIMIENTO</u>	<u>TASA INTERÉS</u>		<u>31 DICIEMBRE 2017</u>	<u>31 DICIEMBRE 2016</u>
Guaranty Trust Bank Limited	088004	30/09/2019	10%	U.S.\$	2,000,000.00	2,000,000.00
Intereses					<u>1,380.83</u>	<u>107,650.66</u>
TOTAL				U.S.\$	<u>2,001,380.83</u>	<u>2,107,650.66</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 2017 y 2016, por clasificación principal es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE 2017</u>	<u>31 DICIEMBRE 2016</u>
Proveedores locales	U.S.\$	351,686.89	349,520.15
Convenio de Pago Servicio de Rentas Internas – SRI (a)		29,867.86	26,635.48
Anticipo de clientes (b)		53,840.19	2,907,899.08
Otras cuentas por pagar		12,137.86	13,135.06
TOTAL	U.S.\$	<u>447,532.80</u>	<u>3,297,189.77</u>

(a) Mediante la Resolución No.109012017RCBR159536 emitida por el Servicio de Rentas Internas con fecha 19 de septiembre de 2017 se concede el convenio de facilidad de pago de 9 meses del anticipo de impuesto a la renta del mes de julio de 2017 que asciende a la cantidad de U.S.\$ 25,014.04 al 31 de diciembre de 2017 queda un valor de U.S.\$ 13,793.33, que vence el 21 de junio de 2018.

Mediante la Resolución No.109012016RCBR184792 emitida por el Servicio de Rentas Internas con fecha 23 de octubre de 2017 se concede el convenio de facilidad de pago de 9 meses del anticipo de impuesto a la renta del mes de septiembre de 2017 que asciende a la cantidad de U.S.\$ 25,014.04 al 31 de diciembre de 2017 queda un valor de U.S.\$ 16,074.53, que vence el 25 de julio de 2018.

(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 2017 y 2016, es como sigue:

		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2016</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2017</u>
Retención en la fuente del impuesto a la renta	U.S.\$	15.85	221.73	228.31	22.43
Retenciones en la fuente del IVA		-	135.92	135.92	-
IVA por pagar		-	57.68	57.68	-
Impuesto a la renta causado (nota 17)		9,062.49	59,095.73	51,970.89	1,937.65
TOTAL	U.S.\$	<u>9,078.34</u>	<u>59,511.06</u>	<u>52,392.80</u>	<u>1,960.08</u>

14. DEUDA A LARGO PLAZO

El saldo de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2016</u>
Garantía de clientes	U.S.\$	<u>15,952.40</u>	<u>15,952.40</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 2017 y 2016, es el siguiente:

	31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Anticipos de clientes	U.S.\$ <u>612,244.39</u>	<u>1,836,225.36</u>

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

16. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

<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
	<hr/>	<hr/>		<hr/>
TOTAL	800	100		800.00
	<hr/>	<hr/>		<hr/>

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

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

17. **PASIVO CONTINGENTE**

<u>CONCILIACIÓN DE IMPUESTOS</u>		31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Resultado antes de impuesto a la renta	U.S.\$	106,609.85	-14,755.02
Menos:			
Amortización por pérdidas tributarias de años anteriores		39,278.53	83,802.73
Más:			
Gastos no deducibles locales		148,900.00	137,714.88
Gastos no deducibles al exterior		20,000.00	212,251.05
Utilidad gravable		236,231.32	251,408.18
Porcentaje de impuesto a la renta		22%	22%
Impuesto a la renta mínimo causado		51,970.89	55,309.80
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente		50,032.40	48,795.80
Rebaja del saldo del anticipo - decreto ejecutivo no. 210		1.72	-
Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado		50,030.68	-
<hr/>			
Impuesto a la renta mínimo causado		1,940.21	55,309.80
Más:			
Saldo del anticipo pendiente de pago		2.59	
Menos:			
Anticipo de impuesto a la renta pagado (a)		-	46,243.00
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal (a)		5.15	4.31
Impuesto a la renta pagar (nota 13)	U.S.\$	<u>1,937.65</u>	<u>9,062.49</u>

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros

Los registros contables de CASTELAGO S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades tributarias hasta el ejercicio del año 2017. 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.

18. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre de 2017, y la fecha del informe de los auditores externos el 28 de mayo de 2018, 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.

19. 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 2017.

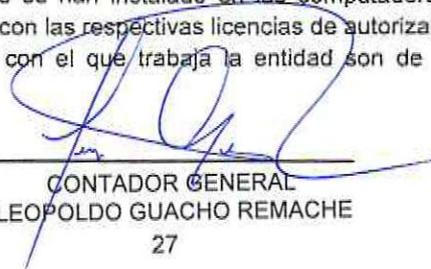
20. EFFECTOS ECONÓMICOS 2017

En el año 2017, 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 2018, 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 2018.

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 trabaja la entidad son de propiedad exclusiva de la entidad.


CONTADOR GENERAL
LEOPOLDO GUACHO REMACHE