

Quito, 20 de abril del 2.018

Señores
Accionistas de Inmocastellana
Ciudad. -

El ejercicio económico concluido el 31 de diciembre del año 2.017, fue para Inmocastellana un año con importante actividad en el desarrollo de obras y construcción, conforme consta en nuestro objeto social

Durante este ejercicio, desarrollamos los proyectos: Villa Nueva del Bosque, Firenze, Riva di Mare y Toscana, en calidad de constructores de los mismos, habiendo logrado importantes avances en lo que concierne a etapas constructivas y avanzando de acuerdo con la planificación prevista en cada uno de los proyectos

El entorno empresarial en que se ha desenvuelto la compañía ha sido muy competitivo y complejo, sin embargo de lo cual hemos sobrellevado toda dificultad y estamos trabajando con pie derecho, aportando a la generación de trabajo, mano de obra y desarrollo económico del país

Las metas y objetivos previstos, se han llevado a cabo sin perjuicio de lo cual se siguen buscando nuevas estrategias y proyectos a fin de lograr el crecimiento de la compañía

Las disposiciones de la Junta General de Accionistas se han cumplido a cabalidad y sus atribuciones se han llevado a cabo conforme las normas legales y estatutarias

La empresa ha cumplido con todas las obligaciones con el SRL, con el seguro social, con los organismos de control, y se ha llevado un excelente manejo del gobierno corporativo

Análisis del Estado de Situación Financiera



INMOCASTELLANA S.A. BALANCE GENERAL

AL 30 DICIEMBRE 2017

11	ACTIVO CORRIENTE	6.921.626,64		
1101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	7.484,68		
1102	INVERSIONES	-		
1103	ACTIVOS FINANCIEROS	2.835.498,30		
1104	INVENTARIOS	1.265.538,94		
1105	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	1.778.138,97		
1106	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	151.138,74		
1107	ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	883.827,01		
1108	CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC 23 PYMES)	-		
1109	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	-		
12	ACTIVO NO CORRIENTE	1.49.325,60		
1201	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	186.504,44		
1202	(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	40.942,22	-	
1203	PROPIEDADES DE INVERSION	-		
1203019900000000	SALDOS INICIALES DEP ACTIVOS FIJOS	234,84	-	
1204	(-)DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSION	-		
1205	(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSION	-		
1206	ACTIVOS INTANGIBLES	-		
1207	(-) AMORTIZACION/DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	-		
1208	OTROS INTANGIBLES	62,87		
1209	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	-		
1210	(-)PROVISION POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	-		
1210	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	3.700,51		
1210	(-) PROVISION CUENTAS INCORRIBLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	-		
	TOTAL ACTIVOS	7.070.952,24		

Los activos corrientes de la empresa suman \$ 6.921.626,64, dentro de los cuales se tienen cuentas correspondientes a la operatividad de la empresa

Las obligaciones y patrimonio de la empresa se presentan de la siguiente manera:

2	PASIVOS	7.005.719,92
2101	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	1.499.430,49
2102	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	-
2103	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	597.207,02
2104	PROVISIONES	58.592,01
2105	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	5.894,80
2106	OBLIGACIONES CON EL IESS	6.461,72
2107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	58.592,01
2108	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	58.592,01
2109	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	58.592,01
2110	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	58.592,01
2111	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	58.592,01
2112	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	58.592,01
2113	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	58.592,01
2114	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	58.592,01
22	PASIVO NO CORRIENTE	4.619,51
2201	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	-
2202	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	-
2203	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	-
2204	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS	-
2205	ANTICIPO DE CLIENTES	-
2206	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	4.619,51
2207	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	-
3	PATRIMONIO NETO	60.612,81
31	CAPITAL	600,00
3101	CAPITAL	600,00
3102	APORTES SOCIOS PARA FUTURA CAPITALIZACION	-
32	RESERVAS	1.832,87
3201	RESERVAS	1.832,87
33	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	57.979,94
3301	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	57.979,94
3302	RESULTADOS ACUMULADOS	2.688,72
3303	OTRAS RESERVAS	29.392,58
34	RESULTADOS DEL EJERCICIO	25.698,64
3401	GANANCIAS NETAS DEL PERIODO	25.698,64
	TOTAL PATRIMONIO	60.612,81
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	7.070.952,24

La empresa ha cumplido con las obligaciones financieras oportunamente. Por otro lado, se mantiene cuentas por pagar a corto plazo correspondiente a obligaciones generadas para cumplir con la operación de esta.

Análisis del Estado de Pérdidas y Ganancias



INMOCASTELLANA S.A. ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

AL 30 DICIEMBRE 2017

4	INGRESOS	4.260.586,13
41	INGRESO ACTIVIDADES ORDINARIAS	4.256.807,74
4103	INGRESOS POR CONTRATOS DE CONSTRUCCION	4.155.965,55
4104	INGRESOS POR INTERESES	-
4105	INGRESOS POR DIVIDENDOS	-
4106	OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	-
4107	(-)DESCUENTOS EN VENTAS	-
4108	(-)DEVOLUCIONES EN VENTAS	-
42	OTROS INGRESOS	3.778,39
4201	INGRESOS POR DIVIDENDOS	-
4202	INGRESOS POR INTERESES FINANCIEROS	-
4203	GANANCIA EN INVERSION EN ASOCIADAS / SUBSIDARIAS Y OTRAS	-
4204	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	3.778,39
5	COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION	4.123.348,95
51	COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION	-
5101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	-
5102	(-) MANO DE OBRA DIRECTA	-
5103	(-) MANO DE OBRA INDIRECTA	-
5105	OTROS COSTOS	4.123.348,95
6	GASTOS	1.111.338,54
61	GASTO DE ADMINISTRACION	78.801,21
6101	GASTO DE ADMINISTRACION	78.801,21
65	GASTOS FINANCIEROS	32.557,33
6501	GASTOS FINANCIEROS	32.557,33
6501	TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	111.338,54
	UTILIDAD DEL EJERCICIO	25.898,64

En el ejercicio económico concluido, la empresa tuvo ingresos por \$ 4.260.586,13, estos ingresos corresponden actividades propias de construcción, dentro de los principales proyectos se tienen la ejecución del proyecto Riva Di Mare, Monte AbruZZo, Toscana y Firenze

El costo de ventas y producción corresponde a \$ 4.123.348,95 y los gastos administrativos por un monto de \$ 1.111.338,54

Los gastos administrativos de la empresa corresponden a sueldos y salarios del personal calificado que posee la empresa para la ejecución de dichos proyectos, poseemos profesionales altamente calificado, con la preparación suficiente y experiencia necesaria para la ejecución de los proyectos inmobiliarios que tenemos a cargo

En el período se generó una utilidad libre de impuestos de \$ 25.898,64

Cabe mencionar que la empresa cumple con todos los requisitos que establecen las normas, afiliaciones al seguro social, y se cumplen con todas las regulaciones que establece el estado con respecto al personal que labora en la empresa

Para el año 2.018 se continuará con la ejecución de los proyectos mencionados, incluyendo la etapa 2 de Firenze, la torre de Riva Di Mare ubicada en la ciudad de Manta, el proyecto urbanístico de Toscana los cuales se entregan en los periodos de 2.018 y 2.019

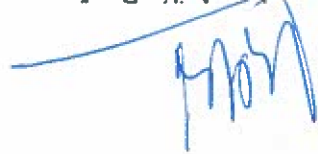
Declaro que la compañía en todo momento respeta las normas de propiedad intelectual y derechos de autor, en todos sus procedimientos.

Metas y Objetivos propuestos para el 2.018

La empresa está comprometida con el país y continuará ejecutando las siguientes etapas de los proyectos mencionados, el total de unidades a ejecutarse es alrededor de 250 unidades, y empleando a más de 200 puestos de trabajo directos y alrededor de 70 indirectos, beneficiando a más 170 familias

La administración agradece a los accionistas y a las demás personas que han colaborado durante el ejercicio económico de año 2.017 que han logrado que este periodo culmine con satisfacción

Atentamente


Francisco Avilés Dueñas
Gerente General

