

Quito, 29 de abril del 2019

Señores  
Accionistas de Inmocasrellana S.A  
Ciudad. -

El ejercicio económico concluido el 31 de diciembre del año 2018, fue para Inmocasrellana 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, Rive 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 SRI, con el seguro social, con los organismos de control, y se ha llevado un excelente manejo del gobierno corporativo



**INMOCASTELLANA S.A.**  
**BALANCE GENERAL**

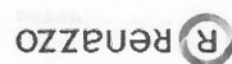
|        |                                                          |              |
|--------|----------------------------------------------------------|--------------|
| 1      | ACTIVO                                                   | 8,053,850.15 |
| 11     | ACTIVO CORRIENTE                                         | 6,404,134.72 |
| 1101   | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO                    | 539,806.73   |
| 110103 | FONDO ROTATIVO                                           | 900.00       |
| 110104 | BANCO LOCALES                                            | 538,906.73   |
| 1102   | ACTIVOS FINANCIEROS                                      | 5,455,867.47 |
| 110202 | DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS | 15,000.01    |
| 110203 | DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADAS    | 1,477,594.24 |
| 110204 | OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS                    | 614,392.24   |
| 110205 | OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS                 | 326.70       |
| 110206 | INVENTARIOS                                              | 3,074,247.10 |
| 110207 | SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS                      | 274,307.18   |
| 1103   | ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES                         | 408,460.52   |
| 110301 | CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)           | 309,548.43   |
| 110302 | CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)          | 98,912.09    |
| 12     | ACTIVO NO CORRIENTE                                      | 1,649,715.43 |
| 1201   | PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO                              | 130,667.52   |
| 120102 | PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO DEPRECIABLE                    | 190,422.03   |
| 120103 | (-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO  | 59,754.51    |
| 1202   | ACTIVOS INTANGIBLES                                      | 4,120.98     |
| 120204 | ACTIVOS POR IMPUESTOS A LA RENTA DIFERIDOS               | 4,120.98     |
| 1203   | ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES                        | 1,514,926.93 |
| 120301 | ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO      | 1,514,926.93 |

Los activos corrientes de la empresa suman \$ 6,404,134.72 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                                    | 6,600,389.88 |
| 21                          | PASIVO CORRIENTE                           | 4,573,087.40 |
| 2101                        | Cuentas y documentos por pagar proveedores | 2,550,656.82 |
| 210101                      | Locales                                    | 2,550,656.82 |
| 2103                        | Otras obligaciones corrientes              | 368,032.24   |
| 210301                      | Con la Administración Tributaria           | 354,850.24   |
| 210302                      | Obligaciones corrientes con el IESS        | 6,054.52     |
| 210303                      | Obligaciones corrientes con empleados      | 7,127.48     |
| 2107                        | Cuentas por pagar diversas – relacionadas  | 1,414,300.56 |
| 210701                      | Cuentas por pagar diversas – relacionadas  | 1,414,300.56 |
| 2108                        | Otros pasivos corrientes                   | 240,097.78   |
| 210801                      | Anticipo clientes                          | 240,097.78   |
| 22                          | Pasivo no corriente                        | 2,027,302.48 |
| 2201                        | Cuentas y documentos por pagar proveedores | 620,003.05   |
| 220101                      | Locales                                    | 9,391.52     |
| 220102                      | Canjes locales                             | 610,611.53   |
| 2204                        | Obligaciones diversas no relacionadas      | 1,380,248.73 |
| 220401                      | No relacionadas locales                    | 1,380,248.73 |
| 2205                        | Obligaciones no corrientes con empleados   | 27,050.70    |
| 220501                      | Provisiones por beneficios a empleados     | 27,050.70    |
| 3                           | PATRIMONIO NETO                            | 69,780.02    |
| 31                          | CAPITAL                                    | 800.00       |
| 3101                        | CAPITAL                                    | 800.00       |
| 310101                      | CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO                | 800.00       |
| 32                          | RESERVAS                                   | 1,832.87     |
| 3201                        | RESERVA LEGAL                              | 1,832.87     |
| 33                          | OTROS RESULTADOS                           | 38,294.03    |
| 3301                        | OTROS RESULTADOS INTEGRALES                | 6,809.70     |
| 3302                        | RESULTADOS ACUMULADOS                      | 31,707.25    |
| 3303                        | NIIF'S                                     | -            |
| 3402                        | (-) PERDIDAS NETAS DEL PERIODO             | 222.92       |
| GANANCIAS NETAS DEL PERIODO |                                            | 28,853.12    |
| TOTAL PATRIMONIO            |                                            | 69,780.02    |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO   |                                            | 6,670,169.90 |

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.



**INMOCASTELLANA S.A.**  
**ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

|                                         |                                                           |                |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------|
| 4                                       | INGRESOS                                                  | 4,962,499.81   |
| 41                                      | INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS                         | 4,962,341.09   |
| 4101                                    | VENTA DE BIENES Y SERVICIOS                               | 4,959,035.44   |
| 4102                                    | OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS                  | 2.93           |
| 4105                                    | REEMBOLSO DE GASTOS                                       | 3,302.72       |
| 42                                      | INGRESO DE ACTIVIDADES NO OPERACIONALES                   | 158.72         |
| 4201                                    | INTERESES FINANCIERO                                      | 158.72         |
| 5                                       | COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCIÓN                             | - 4,654,605.14 |
| 51                                      | COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCIÓN                             | - 4,654,605.14 |
| 5101                                    | COSTOS DE CONSTRUCCION                                    | - 4,654,605.14 |
| 6                                       | GASTOS                                                    | - 279,041.55   |
| 61                                      | GASTOS OPERATIVOS                                         | - 270,124.45   |
| 6101                                    | SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES                  | - 34,938.07    |
| 6102                                    | APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERVA) | - 5,689.86     |
| 6103                                    | BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES                     | - 2,135.74     |
| 6104                                    | GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS                    | - 16,483.89    |
| 6105                                    | HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES      | - 33,076.86    |
| 6106                                    | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES                              | - 56,689.31    |
| 6109                                    | COMBUSTIBLE Y LUBRICANTES                                 | - 331.47       |
| 6110                                    | SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)                  | - 62,135.78    |
| 6111                                    | TRANSPORTE                                                | - 300.00       |
| 6113                                    | GASTO DE VIAJE                                            | - 6,173.87     |
| 6114                                    | AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES                   | - 8,190.32     |
| 6115                                    | GASTOS GENERALES                                          | - 28.00        |
| 6116                                    | NOTARIOS, REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y OTROS SERVICIOS | - 4,520.20     |
| 6117                                    | IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS                         | - 1,593.10     |
| 6118                                    | GASTOS FINANCIEROS                                        | - 1,520.52     |
| 6120                                    | OTROS GASTOS                                              | - 17,505.17    |
| 6121                                    | GASTO DEPRECIACION                                        | - 18,812.29    |
| 62                                      | GASTOS NO OPERACIONALES                                   | - 8,917.10     |
| 6201                                    | OTROS GASTOS                                              | - 8,917.10     |
| TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS |                                                           | - 279,041.55   |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO                  |                                                           | 28,853.12      |

En el ejercicio económico concluido, la empresa tuvo ingresos por \$ 4,962,499.81, estos ingresos corresponden a actividades propias de construcción, dentro de los principales proyectos se tienen la ejecución del proyecto Riva Di Mare, Monte Abruazzo, Toscana y Firenze

El costo de ventas y producción corresponde a \$ 4,654,605.14 y los gastos administrativos por un monto de \$ 279,041.55

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 calificados, con la preparación suficiente y experiencia necesaria para la ejecución de los proyectos inmobiliarios que tenemos a cargo.

En el periodo se generó una utilidad antes de impuestos e participación a trabajadores de \$ 28,853.12

Para el año 2019 se continuara con la ejecución de los proyectos mencionados, los cuales se entregarán en los periodos de 2019 y 2020

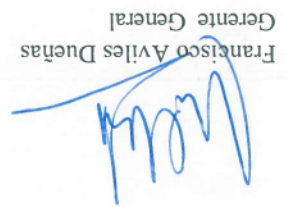
Declaro que la compañía en todo momento respeta las normas de propiedad intelectual y derechos de autor, en todos sus procedimientos.

#### **Metas y Objetivos propuestos para el 2019**

La empresa este comprometida con el país y continuara ejecutando las siguientes etapas de los proyectos mencionados, el total de unidades a ejecutarse es alrededor de 250 unidades, y empleando a más de 100 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 del año 2018 que han logrado qua este periodo culmine con satisfacción.

Atentamente



Francisco Aviles Dueñas  
Gerente General