

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017,
con opinión de los auditores independientes.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de:
INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

Opinión

Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2017, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES.

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros como un todo están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material como resultado de fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede involucrar complicidad, alteración, omisiones intencionales, declaraciones falsas y elusión del control interno.
- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno de la Compañía relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada, así como las estimaciones contables y las declaraciones realizadas por la gerencia.

- Establecemos si el supuesto de negocio en marcha es usado por la gerencia y basados en la evidencia de auditoria concluimos si existe una incertidumbre importante sobre hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañia para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos de que existe una incertidumbre significativa, estamos obligados a incluir en nuestro informe de auditoria las revelaciones en los estados financieros separados; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoria, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañia deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, las transacciones y eventos subsiguientes que permitan una presentación razonable.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración de la Compañia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de la Administración son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

Etl-Ec Auditores S.A.

Quito, abril 24 2018
Registro No. 680



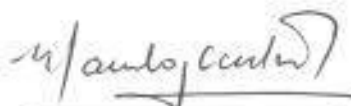
Nancy Proaño
Licencia No. 29431

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	31 de Diciembre	
		2017	2016
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes	7	452,752	394,848
Activos financieros			
Cuentas por cobrar clientes no relacionados		10,143	7,544
Otras cuentas por cobrar	8/12	272,043	112,512
Activos por impuestos corrientes	9	13,067	32,775
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		<u>748,005</u>	<u>547,679</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad y equipo	10	2,660	2,821
Activos intangibles		-	8,830
Propiedades de inversión	17	2,138,433	2,179,455
Otras cuentas por cobrar	8	257,183	402,798
Total activos no corrientes		<u>2,398,276</u>	<u>2,593,904</u>
Total activos		<u>3,146,281</u>	<u>3,141,583</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales		-	1,655
Otras cuentas por pagar		4	8,177
Pasivos por impuestos corrientes	9	1,132	20,162
Total pasivos corrientes		<u>1,136</u>	<u>29,994</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otras cuentas por pagar		13,819	11,499
Pasivos por impuesto diferido	13	266,579	228,567
Total pasivos no corrientes		<u>280,398</u>	<u>240,066</u>
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
Capital social	17	422	422
Reservas	18	1,053,599	1,053,599
Resultados acumulados adopción NIF		1,628,627	1,628,627
Resultados acumulados	19	188,875	158,907
Resultado del ejercicio		(6,776)	29,968
Total patrimonio		<u>2,864,747</u>	<u>2,871,523</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>3,146,281</u>	<u>3,141,583</u>



Marcelo Castro
Gerente General

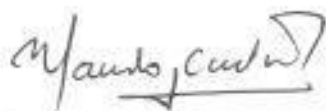


Carlos Viter
Contador General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en U.S. dólares)

		31 de Diciembre	
	Notas	2017	2016
Ingresos de actividades ordinarias		165.703	124.553
Gastos de administración	14	(118.793)	(100.649)
UTILIDAD OPERACIONAL		46.910	23.904
Otros ingresos y gastos			
Gastos financieros		(296)	(133)
Otros gastos netos de ingresos		4.562	22.566
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		51.176	46.337
Menos impuesto a la renta:			
Corriente	15	(19.940)	(18.866)
Diferido		(38.012)	2.497
(Pérdida) Utilidad del periodo		(6.776)	29.968
Total resultado integral del año		(6.776)	29.968
Resultado integral atribuible a los propietarios		(6.776)	29.968

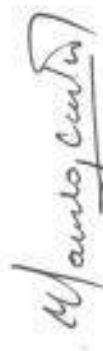

Marcelo Castro
Gerente General


Carlos Viteri
Contador General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital pagado	Reservas			Otros resultados integrales			Resultados acumulados		Total
			Reserva legal	Reserva facultativa y estatutaria	Reserva de Capital	Reserva por valuación	Ganancias y pérdidas actuariales	Resultados acumulados	Resultados acumulados adopción NIIF 1ra vez		
Saldos al 31 de diciembre del 2015	17 a 19	422	1.808	7	35.004	1.016.780	(92)	158.907	1.628.627	2.841.463	
Ganancias actuariales Utilidad neta							92	29.968		92 29.968	
Saldos al 31 de diciembre del 2016	17 a 19	422	1.808	7	35.004	1.016.780	-	188.875	1.628.627	2.871.523	
Pérdido neto								(6.776)		(6.776)	
Saldos al 31 de diciembre del 2017	17 a 19	422	1.808	7	35.004	1.016.780	-	182.099	1.628.627	2.864.747	


 Marcelo Castro
 Gerente General


 Carlos Viteri
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

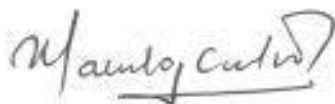
(Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre	
	2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	154.933	121.061
Pagado a proveedores	(89.700)	(65.306)
Utilizado en otros	(7.329)	1.223
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	57.904	56.980
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:		
Incremento neto durante el año	57.904	56.980
Saldo al comienzo del año	394.848	337.868
Saldo al final del año	452.752	394.848

(Continúa...)

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre	
	2017	2016
CONGLIACIÓN DE LA (PERDIDA) UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(Pérdida) Utilidad neta	(6.776)	29.968
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el efectivo neta proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones	18.713	19.456
Amortizaciones	8.831	13.238
Beneficios empleados	-	8.268
Impuesto a la renta corriente y diferido	38.012	(2.497)
Baja de propiedad y equipos	22.470	-
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	(2.601)	(3.492)
Otras cuentas por cobrar	(13.916)	67
Activos por impuestos corrientes	8.721	(4.324)
Cuentas por pagar comerciales	(1.657)	1.657
Otras cuentas por pagar	(5.851)	(10.183)
Impuestos por pagar	(8.042)	4.822
Efectivo neta proveniente de actividades de operación	57.904	56.980



Marcelo Castro
Gerente General



Carlos Vitelli
Contador General

Ver notas a los estados financieros