

Guayaquil, Abril 29 del 2010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad

De mis consideraciones:

Conforme a lo dispuesto en el artículo No. 15 de la Resolución No. 02Q.ICI.008 expedida por la Superintendencia de Compañías y publicada en el suplemento del Registro Oficial No.564 del 26 de Abril del 2002, estamos procediendo a remitir 1 copia del informe de auditoría de los estados financieros por los años terminados el 31 de Diciembre del 2009 y 2008, de la siguiente compañía:

INMOBILIARIA CASTILLA S. A.

Expediente No.4140



AUDITGROUP S. A.

p/ Javier La Mota
Javier V. La Mota
RNC No.7966
C.I. 09-10441393

c.c.: file





AUDITGROUP

Audítores y Consultores

**INMOBILIARIA CASTILLA S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DICIEMBRE DEL 2009 y 2008**





INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre del 2009 y 2008

Contenido

Informe de los Auditores Externos Independientes	1
Estados Financieros Auditados	
Balances Generales	3
Estados de Resultados	4
Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas	5
Estados de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7



Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas de
INMOBILIARIA CASTILLA S. A.

Informe sobre los estados financieros



1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA CASTILLA S. A., que comprenden el balance general al 31 de Diciembre de 2009, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2008 y por el año terminado en esa fecha fueron auditados de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoría y emitimos nuestro informe de fecha 13 de Marzo de 2009, el mismo que contiene una opinión limpia.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la

Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA CASTILLA S. A. al 31 de Diciembre de 2009, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

INTERNACIONAL
CONSULTING GROUP



Audit Group

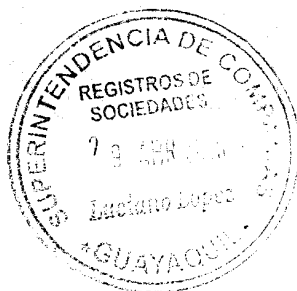
SC - RNAE No. 2-640

Javier V. La Mota

Javier V. La Mota – Socio

RNC No. 33967

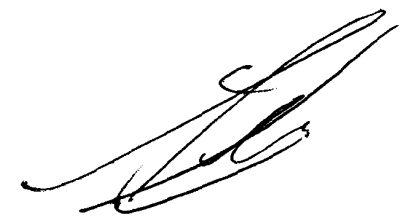
16 de Abril del 2010



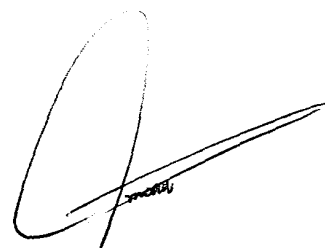
INMOBILIARIA CASTILLA S. A.

Balances Generales

	31 de Diciembre	
	2009	2008
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Caja y bancos	14,119	10,579
Cuentas por cobrar (Nota 3)	385,825	383,258
Total activos corrientes	399,944	393,837
Propiedades y equipos, neto (Nota 4)	1,410,504	1,467,452
Total activos	1,810,448	1,861,289
Pasivos y patrimonio de accionistas		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar (Nota 5)	4,195	2,094
Gastos acumulados (Nota 6)	31,351	71,784
Total pasivos corrientes	35,546	73,878
Obligaciones a largo plazo (Nota 7)	41,600	41,600
Patrimonio de accionistas:		
Capital pagado (Nota 8)	2,000	2,000
Reserva legal	1,000	1,000
Reserva facultativa	34,042	34,042
Reserva por valuación	1,588,570	1,588,570
Utilidades retenidas	107,690	120,199
Total patrimonio de accionistas	1,733,302	1,745,811
Total pasivos y patrimonio de accionistas	1,810,448	1,861,289



Sr. Manuel Castilla G.
Gerente General



Ing. Carlos Morla P.
Contador General

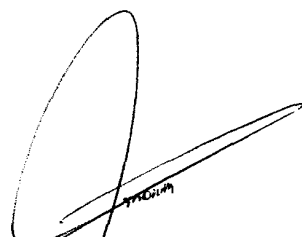
Ver notas adjuntas.

INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

Estados de Resultados

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2009	2008
	<u>(US Dólares)</u>	
Arriendos	414,573	407,147
Gastos de operación:		
Administrativos (Nota 9)	<u>(244,702)</u>	<u>(218,599)</u>
Utilidad antes de participación de empleados e impuesto a la renta	169,871	188,548
Participación de empleados	(25,480)	(28,282)
Impuesto a la renta (Notas 2 y 10)	<u>(36,701)</u>	<u>(40,067)</u>
Utilidad neta	<u>107,690</u>	<u>120,199</u>



Sr. Manuel Castilla G.
Gerente General

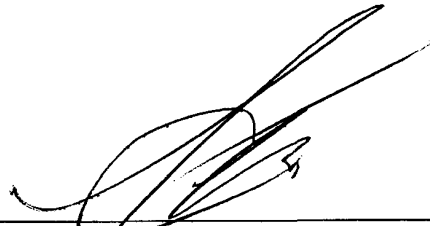
Ing. Carlos Morla P.
Contador General

Ver notas adjuntas.

INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

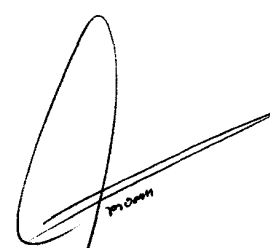
Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

	Capital Pagado	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva por Valuación	Utilidades Retenidas	Total
	<i>(US Dólares)</i>					
Saldos al 31 de Diciembre del 2007	2,000	1,000	34,042	1,588,570	89,054	1,714,666
Dividendos pagados	-	-	-	-	(89,054)	(89,054)
Utilidad neta, 2008	-	-	-	-	120,199	120,199
Saldos al 31 de Diciembre del 2008	2,000	1,000	34,042	1,588,570	120,199	1,745,811
Dividendos pagados	-	-	-	-	(120,199)	(120,199)
Utilidad neta, 2009	-	-	-	-	107,690	107,690
Saldos al 31 de Diciembre del 2009	2,000	1,000	34,042	1,588,570	107,690	1,733,302



Sr. Manuel Castilla G.
Gerente General

Ver notas adjuntas.



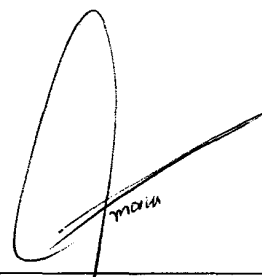
Ing. Carlos Morla P.
Contador General

INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2009	2008
	(US Dólares)	
Efectivo proveniente de actividades de operación:		
Recibido de clientes	412,006	272,481
Pagado a proveedores y empleados	(215,137)	(181,465)
Impuesto a la renta	(71,980)	(32,983)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	124,889	58,033
Efectivo usado por actividades de inversión:		
Compra de propiedades y equipos	(1,150)	-
Efectivo neto usado por actividades de inversión	(1,150)	-
Efectivo usado por actividades de financiamiento:		
Anticipos recibidos en garantías	-	41,600
Dividendos pagados	(120,199)	(89,054)
Efectivo neto usado por actividades de financiamiento	(120,199)	(47,454)
Aumento neto en caja y bancos	3,540	10,579
Caja y bancos al principio del año	10,579	-
Caja y bancos al final del año	14,119	10,579
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Utilidad neta	108,293	120,199
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciaciones	58,098	57,954
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Aumento en cuentas por cobrar	(2,567)	(134,666)
Aumento en cuentas por pagar	2,101	1,526
Aumento (disminución) en gastos acumulados	(40,433)	13,020
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	124,889	58,033


 Sr. Manuel Castilla G.
 Gerente General


 Ing. Carlos Morla P.
 Contador General

Ver notas adjuntas.

INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2009

1.Actividad

La Compañía fue constituida en Ecuador Octubre de 1963. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres años, son como sigue:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2009	4.3%
2008	8.8%
2007	3.3%

2.Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

En Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. De acuerdo con la Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de Diciembre del 2008, establece un cronograma para la adopción en Ecuador de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En la base a este cronograma la Fundación deberá adoptar estas normas a partir del 1 de Enero del 2012.

INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Bases de Presentación de los Estados Financieros (continuación)

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Propiedades y Equipos

Los muebles y enseres, equipos de oficina, equipos de computación y vehículos están registrados al costo de adquisición.

Los terrenos y edificios están registrados al valor del avalúo comercial determinado por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil

La depreciación es efectuada de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Edificios	5%
Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

Reserva Legal y Facultativa

La ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o capitalizarse.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Reserva de Valuación

Representa la diferencia neta entre el valor en libros y el valor del avalúo de terrenos y edificios determinado por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil

El saldo acreedor de esta cuenta puede ser utilizado para capitalizar la Compañía y compensar pérdidas, pero por ningún concepto podrá distribuirse como utilidades o cancelar la parte insoluta del capital suscrito.

Participación de Trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

Impuesta a la Renta

La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En el caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, en maquinarias y equipos nuevos que se destinen para la actividad productiva, la tasa de impuesto a la renta sería el 15% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del mes siguiente, y el saldo 25% del resto de las utilidades sobre la base imponible determinada en la *Nota 10*. Este tributo es registrado con cargo a resultados del periodo en que se devenga.

INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Ingresos y Gastos

Los ingresos por arriendos son registrados cuando los servicios son prestados y facturados y los gastos son registrados sobre la base del devengado.

3. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

	2009	2008
	<i>(US Dólares)</i>	
Accionista	375,000	347,416
Retenciones en la fuente	-	32,399
Impuestos al valor agregado	10,105	3,443
Otras	720	-
	<u>385,825</u>	<u>383,258</u>

Cuenta por cobrar accionista representan préstamo, sin fecha específica de vencimiento y no genera interés.

4. Propiedades y Equipos

El movimiento de propiedades y equipos por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009 es como sigue:

	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
	<i>(US Dólares)</i>		
Terreno	471,135	-	471,135
Edificios	1,099,316	-	1,099,316
Muebles y enseres	5,063	400	5,463
Equipos de oficina	2,088	-	2,088
Equipos de computación	950	750	1,700
Vehículo	10,000	-	10,000
	<u>1,588,552</u>	<u>1,150</u>	<u>1,589,702</u>
Depreciación acumulada	<u>(121,100)</u>	<u>(58,098)</u>	<u>(179,198)</u>
	<u>1,467,452</u>	<u>(56,948)</u>	<u>1,410,504</u>

INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5.Cuentas por Pagar

Al 31 de Diciembre, las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	2009	2008
	<i>(US Dólares)</i>	
Impuestos	3,560	1,941
Otras	634	153
	4,194	2,094

6.Gastos Acumulados

Los movimientos de gastos acumulados por los años terminados el 31 de Diciembre del 2009 y 2008 fueron como sigue:

	Beneficios Sociales	Participación de Empleados	Impuesto a la Renta	Total
	<i>(US Dólares)</i>			
Saldos al 31 de Diciembre del 2007	2,499	23,282	32,983	58,764
Provisiones	10,905	28,282	40,067	79,254
Pagos	(9,969)	(23,282)	(32,983)	(66,234)
Saldos al 31 de Diciembre del 2008	3,435	28,282	40,067	71,784
Provisiones	8,416	25,480	36,701	70,597
Pagos	(10,768)	(28,282)	(71,980)	(111,030)
Saldos al 31 de Diciembre del 2009	1,083	25,480	4,788	31,351

7.Obligaciones a Largo Plazo

Al 31 de Diciembre del 2009 y 2008, obligaciones a largo plazo representan depósitos recibos de clientes en garantía por el buen uso y funcionamiento de los bienes arrendados, no devenga interés

8.Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2009 y 2008, el capital pagado consiste en 2.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario US\$ 1.00.

INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Gastos Administrativos

El detalle de gastos administrativos es como sigue:

	2009	2008
	(US Dólares)	
Mantenimiento	65,324	65,234
Depreciación	58,098	57,954
Sueldos y beneficios	37,633	35,672
Impuestos y tasas	13,879	15,818
Servicios prestados	21,934	12,698
Servicios básicos	6,346	7,205
Guardianía	-	5,009
Otros	41,488	19,009
	244,702	218,599

10. Impuesto a la Renta

La determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta del 2009 y 2008 fueron como sigue:

	2009	2008
	(US Dólares)	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	144,390	160,266
Más partidas conciliatorias:		
Gastos no deducibles	2,412	-
	146,802	160,266
Tasa de impuesto	25%	25%
Provisión de impuesto a la renta	36,701	40,067



INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Impuesto a la Renta (continuación)

Al 31 de Diciembre del 2009 y 2008, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue la siguiente:

	2009	2008
	(US Dólares)	
Provisión para impuesto a la renta	36,701	40,067
<u>Menos:</u>		
Retenciones en la fuente	(31,913)	(32,399)
Saldo a pagar	<u>4,788</u>	<u>7,668</u>

La Compañía ha sido fiscalizada hasta el año 1988, no existen glosas pendientes de esta revisión.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

11. Eventos Subsecuentes

Al 31 de Diciembre del 2009 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se han producido otros hechos que puedan afectar la presentación de estos estados financieros.

