

**INMOBILIARIA CASTILLA S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO 31 DICIEMBRE DEL 2008**



INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2008

Contenido

Informe de los Auditores Externos Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Balance General.....	2
Estado de Resultados	3
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas.....	4
Estado de Flujos de Efectivo.....	5
Notas a los Estados Financieros	6



Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas de
INMOBILIARIA CASTILLA S. A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de INMOBILIARIA CASTILLA S. A. al 31 de Diciembre del 2008, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de efectivo por el a1o terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administraci3n de la Compa1a. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opini3n sobre esos estados financieros en base a nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador. Estas normas requieren que la auditoría sea dise1ada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros est3n libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría tambi3n requiere la evaluaci3n de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administraci3n, así como la evaluaci3n de la presentaci3n de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opini3n.
3. En nuestra opini3n, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situaci3n financiera de INMOBILIARIA CASTILLA S. A. al 31 de Diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el a1o terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.



Audit Group
SC - RNAE No. 2-640

Javier La Mota
Javier V. La Mota – Socio
RNC No. 33967

13 de Marzo del 2009

INTERNACIONAL CONSULTING GROUP
© Internacional Consulting Group Inc.



INMOBILIARIA CASTILLA S. A.

Balance General

**31 de Diciembre
2008**
(US Dólares)

Activos

Activos corrientes:

Caja y bancos

10,579

Cuentas por cobrar *(Nota 3)*

383,258

Total activos corrientes

393,837

Propiedades y equipos, neto *(Nota 4)*

1,467,452

Total activos

1,861,289

Pasivos y patrimonio de accionistas

Pasivos corrientes:

Cuentas por pagar *(Nota 5)*

2,094

Gastos acumulados *(Nota 6)*

71,784

Total pasivos corrientes

73,878

Obligaciones a largo plazo *(Nota 7)*

41,600

Patrimonio de accionistas:

Capital pagado *(Nota 8)*

2,000

Reserva legal

1,000

Reserva facultativa

34,042

Reserva por valuación

1,588,570

Utilidades retenidas

120,199

Total patrimonio de accionistas

1,745,811

Total pasivos y patrimonio de accionistas

1,861,289

INMOBILIARIA CASTILLAS S.A.

Estado de Resultados

	Año Terminado el 31 de Diciembre 2008
	<u>(US Dólares)</u>
Arriendos	407,147
Gastos de operación: Administrativos <i>(Nota 9)</i>	<u>(218,599)</u>
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	188,548
Participación de trabajadores	(28,282)
Impuesto a la renta <i>(Notas 2 y 10)</i>	<u>(40,067)</u>
Utilidad neta	<u>120,199</u>

Ver notas adjuntas.

INMOBILIARIA CASTILLAS S.A.

Estado 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

Ver notas adjuntas.

INMOBILIARIA CASTILLAS S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

	Año Terminado el 31 de Diciembre 2008
	<i>(US Dólares)</i>
Efectivo proveniente de actividades de operación:	
Recibido de clientes	272,481
Pagado a proveedores y empleados	(181,465)
Impuesto a la renta	(32,983)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>58,033</u>
Efectivo usado por actividades de financiamiento:	
Anticipos recibidos en garantías	41,600
Dividendos pagados	(89,054)
Efectivo neto usado por actividades de financiamiento	<u>(47,454)</u>
Aumento neto en caja y bancos	10,579
Caja y bancos al principio del año	-
Caja y bancos al final del año	<u>10,579</u>
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Utilidad neta	120,199
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciaciones	57,954
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Aumento en cuentas por cobrar	(134,666)
Aumento en cuentas por pagar	1,526
Aumento en gastos acumulados	13,020
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>58,033</u>

Ver notas adjuntas.

INMOBILIARIA CASTILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2008

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>
2008	8.8%
2007	3.3%
2006	2.9%

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 de fecha Noviembre 20 del 2008, se adoptaran en Ecuador las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de acuerdo al siguiente cronograma:

INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Bases de Presentación de los Estados Financieros (continuación)

- A partir del 1 de Enero del 2010, las compañías y los entes sujetos y regulados por la ley de mercados de valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
- A partir del 1 de Enero del 2011, las compañías que tengan activos totales de cuatro millones de dólares al 31 de Diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, las sucursales de compañías extranjeras, u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixta, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
- A partir del 1 de Enero del 2012, las demás compañías no consideradas en los grupos anteriores.

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.

INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

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.

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 insoluble 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, 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 período 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:

	<u>2008</u> <i>(US Dólares)</i>
Accionista	347,416
Retenciones en la fuente	32,399
Impuestos al valor agregado	3,443
	<u>383,258</u>

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

Retenciones en la fuente representa pagos en exceso no compensados del año 2008.

4. Propiedades y Equipos

El movimiento de propiedades y equipos por el año terminado el 31 de Diciembre del 2008 es como sigue:

	<u>Saldo</u> <u>Inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo</u> <u>Final</u>
	<i>(US Dólares)</i>		
Terreno	471,135	-	471,135
Edificios	1,099,316	-	1,099,316
Muebles y enseres	5,063	-	5,063
Equipos de oficina	2,088	-	2,088
Equipos de computación	950	-	950
Vehículo	10,000	-	10,000
	1,588,552	-	1,588,552
Depreciación acumulada	(63,146)	(57,954)	(121,100)
	<u>1,525,406</u>	<u>(57,954)</u>	<u>1,467,452</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:

	<u>2008</u> <i>(US Dólares)</i>
Impuestos	1,941
Otras	<u>153</u>
	<u>2,094</u>

6. Gastos Acumulados

El movimiento de gastos acumulados por el año terminado el 31 de Diciembre del 2008 fue como sigue:

	<u>Saldo</u> <u>Inicial</u>	<u>Provisiones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo</u> <u>Final</u>
	<i>(US Dólares)</i>			
Beneficios sociales	2,499	10,905	(9,969)	3,435
Participación de trabajadores	23,282	28,282	(23,282)	28,282
Impuesto a la renta	32,983	40,067	(32,983)	40,067
	<u>58,764</u>	<u>79,254</u>	<u>(66,234)</u>	<u>71,784</u>

7. Obligaciones a Largo Plazo

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 2008, el capital pagado consiste en 2000 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:

	<u>2008</u> <i>(US Dólares)</i>
Mantenimiento	65,234
Depreciación	57,954
Sueldos y beneficios	35,672
Impuestos y tasas	15,818
Servicios prestados	12,698
Servicios básicos	7,205
Guardianía	5,009
Otros	19,009
	<u>218,599</u>

10. Impuesto a la Renta

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

	<u>2008</u> <i>(US Dólares)</i>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	160,266
Tasa de impuesto	<u>25%</u>
Provisión de impuesto a la renta	<u>40,067</u>

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

INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Impuesto a la Renta (continuación)

	<u>2008</u> <i>(US Dólares)</i>
Provisión para impuesto a la renta	40,067
<u>Menos -</u>	
Retenciones en la fuente	<u>(32,399)</u>
Saldo a pagar	<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 2008 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se han producido otros hechos que puedan afectar la presentación de estos estados financieros.
