

INFORME DE COMISARIO

29 de abril del 2016

A los Accionistas de

INMOCASTLE S.A.

1. He revisado los estados financieros de Inmocastle S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. La Administración de Inmocastle S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Mi responsabilidad se limita a expresar una opinión sobre estos estados financieros, basado en mi revisión. Mi revisión fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que se cumpla con requisitos éticos y se planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

4. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmocastle S.A. al 31 de diciembre del 2015, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las NIIF.
5. He dado cumplimiento, como parte integrante de mi revisión de los referidos estados financieros, a lo establecido en el Art. 279 de la Ley de Compañías y, de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, a continuación, informo lo siguiente:
 - a) Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía.
 - b) El examen de los estados financieros incluyó el estudio y evaluación de la estructura de control interno de la Compañía efectuado con el alcance previsto en las Normas Internacionales de Auditoría a exámenes de estados financieros.
 - c) En lo que es materia de mi competencia, los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias o de las resoluciones de la Junta General de Accionistas, por parte de los administradores de la Compañía.

El cumplimiento de las normas legales, tributarias, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son de responsabilidad de la administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

6. Los efectos de la primera adopción de NIIF por US\$4,111,222 son registrados en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, y no podrá ser capitalizado. Únicamente podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.
7. Para efectos de calcular las utilidades a ser repartidas a los trabajadores, INMOCASTLE S.A. unifica las mismas con la empresa relacionada Andes Petroleum Ecuador Ltd.- Sucursal Ecuador, empresa con la que comparte infraestructura física y administrativa. Dado que los ingresos de INMOCASTLE S.A. depende totalmente de sus empresas relacionadas, mismas que se encuentran localmente reguladas por la Ley de Hidrocarburos, se procede a calcular las utilidades en función de lo que establece dicha Ley; esto es, 3% para los trabajadores de la Compañía y el 12% restante para el Estado Ecuatoriano y sobre la utilidad tributaria
8. No se identificaron normas o interpretaciones nuevas o modificadas que impacten en la situación financiera, resultados y revelaciones o políticas contables establecidas por la Compañía, las mismas son consistentes con las aplicadas en el ejercicio anterior.

9. La totalidad de los ingresos de la Compañía registrados en los años 2015 y 2014 corresponden al arrendamiento de bienes inmuebles (oficinas) y vehículos a una entidad relacionada a precios y condiciones establecidas entre ellas. Adicionalmente, a partir del año 2005, la compañía recibe servicios administrativos y de recursos humanos de la misma entidad relacionada, de igual manera precios y condiciones establecidas entre ellas.
10. No fue posible evidenciar manuales o procedimientos aplicados por la Compañía que garantice el cumplimiento de las Normas de Prevención y Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.
11. El total de transacciones con partes relacionadas efectuadas durante el ejercicio fiscal 2015, no superan el límite que obligaría a la Compañía a presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia ante la Administración Tributaria.

La Administración revela que las transacciones con partes relacionadas se realizan en iguales condiciones que las mantenidas con terceros independientes.

12. Este informe de comisario es de uso exclusivo de los Accionistas y de la Administración de la Compañía y ha sido preparado para cumplir con las disposiciones legales vigentes. Por lo tanto, no puede ser distribuido, copiado o entregado a otras personas y organismos.

Muy atentamente,



María Rosa Guerra
Contador Público Autorizado
Registro N° 21646
Comisario

INMOCASTLE S.A.
Estado de situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
Expresado en dólares

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos		
Activo corriente		
Efectivo en caja y bancos	391.501	868.785
Seguros pagados por anticipado	4.078	3.872
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar	227.218	-
Total activos corrientes	622.797	872.657
Activos No Corrientes		
Propiedades de inversión	6.003.244	6.229.932
Equipo, neto	61.541	19.757
Total No Corrientes	6.064.785	6.249.689
Total Activo	6.687.582	7.122.346
Patrimonio y Pasivos		
Pasivos Corriente		
Compañías relacionadas	333.884	140.589
Pasivos or impuestos corrientes	64.887	12.558
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	39.615	29.698
Participación trabajadores en las utilidades	90.066	72.777
Total pasivos corrientes	528.452	255.622
Pasivos no corrientes		
Pasivo por impuesto diferido	776.635	-
Compañías relacionadas largo plazo	-	940.000
Total pasivos no corrientes	776.635	940.000
Total Pasivo	1.305.087	1.195.622
Patrimonio		
Capital Social	800	800
Reserva legal	400	400
Resultados acumulados	5.381.295	5.925.524
Total patrimonio	5.382.495	5.926.724
Total Pasivo y Patrimonio	6.687.582	7.122.346

INMOCASTLE S.A.
Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
Expresado en dólares

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos	896.720	860.851
Otros ingresos		44.534
Gastos de Administración	(535.258)	(453.248)
Gastos Financieros		
Otros gastos	(1.462)	(1.383)
Utilidad antes de impuesto a la renta	360.000	450.754
Impuesto a la Renta	(92.366)	(101.672)
Utilidad neta del año y Resultado Integral	267.634	349.083