

## INFORME DE COMISARIO

24 de abril de 2018

A los Accionistas de

### INMOCASTLE S.A

1. He revisado los estados financieros de INMOCASTLE S.A S.A. que comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, 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) y por el control interno necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias; así como de evaluar la capacidad de negocio en marcha y aplicar los principios contables respectivos.
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.

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 o relevantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, se 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; y, si existen o no dudas significativas sobre la capacidad para continuar como empresa en marcha.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar una opinión de auditoría.

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 2017, y los resultados integrales, 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, la Resolución No. 14 de la Superintendencia de Compañías y, de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, a continuación informo:
  - 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, laborales, 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.

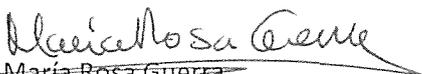
6. El saldo acreedor de US\$4,111,222 de resultados acumulados de adopción por primera vez de NIIF, incluido como parte de los resultados acumulados, no podrá ser distribuido entre los accionistas; y podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido.
7. Los ingresos realizados de la Compañía en los años 2017 y 2016 por concepto de arrendamiento de bienes inmuebles y vehículos, corresponden a transacciones con una entidad relacionada a precios y condiciones establecidas



entre ellas. Adicionalmente, la compañía recibe servicios administrativos y de recursos humanos de la misma entidad relacionada, de igual manera precios y condiciones establecidas entre ellas.

8. Para el año 2017 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. A partir de enero de 2018 la compañía deberá aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera No. 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes y No. 16 Arrendamientos, que podrían implicar modificaciones a sus políticas, estimaciones y registros contables.
9. 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.
10. El total de transacciones con partes relacionadas efectuadas durante el ejercicio fiscal 2017, 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.
11. 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 No. 21646  
Comisario

INMOCASTLE S.A.  
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>ACTIVO</b>		
<b>Corriente</b>		
Efectivo en caja y bancos	1,189,372	698,668
Gastos anticipados	3,702	3,304
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	<u>72,288</u>	<u>72,734</u>
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>1,265,362</b>	<b>774,706</b>
<b>No Corriente</b>		
Propiedades de inversión	5,549,870	5,776,557
Equipos neto	<u>28,295</u>	<u>40,793</u>
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>5,578,165</b>	<b>5,817,350</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u><u>6,843,527</u></u></b>	<b><u><u>6,592,056</u></u></b>
<b>PASIVO</b>		
<b>Corriente</b>		
Compañías relacionadas	5,237	32,599
Cuentas por pagar	23,436	26,939
Impuestos por pagar	79,244	82,614
Participación a trabajadores	<u>104,627</u>	<u>106,026</u>
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>212,544</b>	<b>248,178</b>
<b>No corriente</b>		
Pasivo por impuesto diferido	<u>696,091</u>	<u>738,643</u>
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>696,091</b>	<b>738,643</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b><u><u>908,635</u></u></b>	<b><u><u>986,821</u></u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social	800	800
Reserva legal	400	400
Utilidades retenidas	<u>5,933,692</u>	<u>5,604,035</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>5,934,892</b>	<b>5,605,235</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u><u>6,843,527</u></u></b>	<b><u><u>6,592,056</u></u></b>

US

INMOCASTLE S.A.  
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
DE ENERO A DICIEMBRE DE 2017

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos	893,656	897,336
Otros ingresos	-	24,561
Gastos de administración	-457,049	-473,466
Otros gastos	-1,281	-113,480
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>435,326</u>	<u>334,951</u>
Impuesto a la renta	-105,669	-112,210
UTILIDAD NETA	<u><u>329,657</u></u>	<u><u>222,741</u></u>

