

INFORME DE COMISARIO

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 2018, 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 2018, 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 2018 y 2017 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. La Compañía ha determinado que no existe un impacto en los estados financieros del ejercicio 2018 por aplicación de la NIIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes, NIIF 9 Instrumentos Financieros, además prevé que no tendrá impacto en el ejercicio 2019 por la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos.
9. El 21 de agosto del 2018 se publicó la Ley para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones y Generación de Empleo, en la cual se reformó el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno que señala, que la tarifa de impuesto a la renta para sociedades se incrementará en 3% cuando: i) la sociedad haya incumplido su deber de informar su composición accionaria conforme lo manda la ley, o ii) dentro de la cadena accionaria exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente, y el beneficiario efectivo es residente fiscal en Ecuador. Al respecto a la fecha de emisión de este informe, la Compañía ha cumplido con informar su composición accionaria, correspondiente al ejercicio 2018, hasta el último beneficiario efectivo, el cual no es residente fiscal en Ecuador y tampoco es residente en paraíso fiscal, ni régimen de menor imposición, ni régimen fiscal preferente. Por lo que a partir del ejercicio 2019 la Compañía aplicará la tasa de impuesto a la renta del 25% tanto para el impuesto corriente y diferido.
10. 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.
11. El total de transacciones con partes relacionadas efectuadas durante el ejercicio fiscal 2018, 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.
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,

A handwritten signature in blue ink that reads "María Rosa Guerra". The signature is written in a cursive style and is underlined.

María Rosa Guerra
Contador Público Autorizado
Registro No. 21646
Comisario

INMOCASTLE S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVO		
Corriente		
Efectivo en caja y bancos	1,685,664	1,189,372
Gastos anticipados	3,409	3,702
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	<u>72,288</u>	<u>72,288</u>
Total Activo Corriente	1,761,361	1,265,362
No Corriente		
Propiedades de inversión	5,323,183	5,549,870
Equipos neto	<u>15,797</u>	<u>28,295</u>
Total Activo No Corriente	5,338,979	5,578,165
TOTAL ACTIVO	<u>7,100,340</u>	<u>6,843,527</u>
PASIVO		
Corriente		
Compañías relacionadas	4,101	5,237
Cuentas por pagar	29,506	23,436
Impuestos por pagar	88,535	79,244
Participación a trabajadores	<u>99,350</u>	<u>104,627</u>
Total Pasivo Corriente	221,491	212,544
No corriente		
Pasivo por impuesto diferido	<u>744,213</u>	<u>696,091</u>
Total Pasivo No Corriente	744,213	696,091
TOTAL PASIVO	<u>965,703</u>	<u>908,635</u>
PATRIMONIO		
Capital social	800	800
Reserva legal	400	400
Utilidades del ejercicio	199,745	329,657
Utilidades retenidas	<u>5,933,692</u>	<u>5,604,035</u>
TOTAL PATRIMONIO	6,134,637	5,934,892
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>7,100,340</u>	<u>6,843,527</u>

INMOCASTLE S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DE ENERO A DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos	893,656	893,656
Gastos de administración	-486,958	-457,049
Otros gastos	-1,195	-1,281
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>405,502</u>	<u>435,326</u>
Impuesto a la renta corriente	-157,635	-148,221
Impuesto a la renta diferido	-48,122	42,552
UTILIDAD NETA	<u><u>199,745</u></u>	<u><u>329,657</u></u>