

CELATAS.A.

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**



AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
CELATA S. A.

Opinión:

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de CELATA S. A. al 31 de diciembre del 2018, y el correspondiente estado de evolución del patrimonio de los accionistas y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos aspectos significativos, la situación financiera de CELATA S. A., al 31 de diciembre de 2018, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Fundamento de la opinión:

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoria – NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos de énfasis:

3. Los estados financieros de la Compañía correspondiente a año 2017, no han sido sometidos a auditoría externa en razón de no cumplir con el monto mínimo de total de activos determinados por Superintendencia de Compañías para auditoría obligatoria.

Según Resolución No. SCVS-DSC-2018-001 emitida por Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, publicada en Registro oficial Suplemento No. 171 de enero 30 de 2018, la Compañía en razón de su actividad económica es considerada como de interés público. Esta situación ocasiona la obligatoriedad de someter a auditoría externa los estados financieros cortados al 31 de diciembre de 2018.

Durante el ejercicio económico 2018, la Compañía no realizó actividades operativas, razón por lo que no emitió el estado de resultados integrales correspondiente a ese periodo, únicamente se presenta como tenedora de inmuebles cuyas mejoras y construcciones en curso con canceladas por los accionistas.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
CELATA S. A.
(continuación)

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los Estados Financieros:

4. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración de la Compañía es también responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:

5. Nuestra responsabilidad consiste en obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión, pero no constituye garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las normas internacionales de auditoría – NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basados en los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría efectuada al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aplicamos juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría.

Identificamos y valoramos los riesgos de distorsiones importantes en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión material debido a fraude, es mayor a aquél que resultare de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionadamente erróneas y la elusión del control interno.

Obtuvimos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la información revelada por la Gerencia.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
CELATA S. A.
(continuación)

Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que alcance una presentación razonable.

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

Comunicamos a la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de la realización de la auditoría según la planificación, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También por medio de la presente proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos relevantes de ética aplicables a nuestra independencia, y comunicado sobre todas las relaciones y otros asuntos de los que se puede esperar razonablemente comprometer a nuestra independencia y, donde fuera aplicable tomamos las correspondientes salvaguardas.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

6. Conforme requerimientos del art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno, el art. 279 de su Reglamento de Aplicación y de la Resolución No. NAC-DGERCOG15-00003218 publicada en el Registro Oficial 660 del 31 de diciembre de 2015 (Segundo Suplemento), emitiremos informe por separado sobre cumplimiento de obligaciones tributarias de CELATA S. A. incluyendo anexos auditados preparados por la Compañía.

Audicorp C. Ltda.

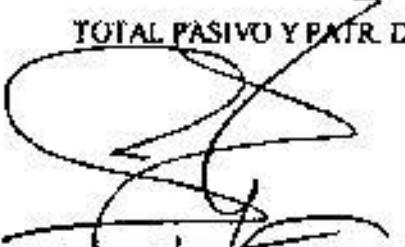
AUDICORP C. LTDA.
SC - RNAE 2 401

Guayaquil, abril 28 de 2019

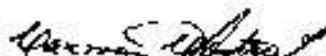
CPA. Helio Domínguez L
Representante Legal

CELATA S.A.ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ACTIVO	(Notas)	US dólares
Activo corriente		
Efectivo y equivalentes al efectivo	2	1,790.15
Otros activos corrientes		35.00
Total activo corriente		<u>1,825.15</u>
Propiedad, planta y equipos, netos	3	1,234,411.45
Gastos preoperativos	4	16,261.08
TOTAL ACTIVO		1,252,497.68
PASIVO Y PATR. DE LOS ACCIONISTAS		
TOTAL PASIVO		0.00
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social	5	2,051.00
Aportes para futuro aumento de capital	6	72,667.35
Reserva por revalorización de inmuebles	3	<u>1,177,779.33</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		1,252,497.68
TOTAL PASIVO Y PATR. DE LOS ACCIONISTAS		1,252,497.68



SC. SANTIAGO ROCA A.
GERENTE GENERAL



CPA. CARMEN CASTRO J.
CONTADOR GENERAL

Ver notas a los estados financieros

CELATASA

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	Capital social	Aportes para futuro aumento de capital	Reserva por revalorización de bienes	Total
EN MIL MILLONES				
Saldos del 31.2017	2.051,00			2.051,00
Aportaciones de accionistas		72.667,35		72.667,35
Registro de revalorización de terreno			1.177.779,33	1.177.779,33
Saldos dic. 31. 2018	2.051,00	72.667,35	1.177.779,33	1.252.497,68

ED. SANTIAGO ROCA
GERENTE GENERAL

CPA CARMEN CASTRO J.
CONTADOR GENERAL

Ver notas a los estados financieros

CELATA S.A.ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE PRE OPERACIÓN	US dólares
Pagos a proveedores por suministro de bienes y serv	(29.34)
Otras entradas (salidas) de efectivo	3.00
Efectivo provisto en actividades de pre operación	<u>(26.34)</u>
Variación de efectivo del año	(26.34)
Saldo al inicio de año	1,816.49
Saldo al final del año	1,790.15

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO – CONCILIACION DE RESULTADOS DEL
EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	US dólares
Utilidad del ejercicio	-
Variaciones en activos y pasivos operativos	-
Cuentas por pagar	(26.34)
Efectivo provisto en actividades de pre operación	(26.34)



E.C. SANTIAGO ROCA A.
GERENTE GENERAL



CPA. CARMEL CASTRO J.
CONTADOR GENERAL

Ver notas a los estados financieros

CELATA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

CELATA S. A.- (La compañía) fue constituida mediante escritura pública en la ciudad de Guayaquil el 16 de septiembre de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de octubre del mismo año. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Está inscrita en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) del Servicio de Rentas Internas-SRI, y tiene asignado el Número 0992589264001. Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía se encuentra en etapa de pre operación consecuentemente no ha realizado operaciones rentables.

Declaración de cumplimiento. - Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CNIIF y SIC por sus siglas en inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Bases de presentación. - Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre las bases del costo histórico y en lo relacionado a las partidas de resultados son registradas según el método del devengado.

Estimaciones. - La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los cuantos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como, también las revelaciones como activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la administración de los hechos actuales, sin embargo los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Moneda funcional y de presentación. - La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación.

Activos y pasivos financieros. - Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable y los costos directamente atribuibles a su compra son registrados a resultados en el momento que se realiza la transacción. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira.

CELATA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018****I. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Periodo contable.- La Compañía tiene definido, preparar los Estados Financieros de propósito general una vez al año al 31 de diciembre de cada año.

Las políticas contables más significativas se resumen a continuación

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Para propósitos de la presentación en los estados financieros, la Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja y bancos.

Propiedades y equipos, netos.- De acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, algunas partidas de propiedad planta y equipo pueden sufrir importantes y volátiles movimientos en su valor, necesitando entonces una revaluación anual, caso contrario en su lugar puede ser suficiente la revaluación cada tres o cinco años.

2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018, constituye saldo en efectivo, está disponible a la vista y sobre el mismo no existe ninguna restricción que limite su uso.

3. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETOS

Al 31 de diciembre de 2018, constituyen lotes de terreno No. 3 y 4 ubicados en el Recinto Oloc, Parroquia Manglaralto, Cantón Santa Elena, Provincia de Santa Elena con superficies de 4.776,68 y 2756,65 metros cuadrados respectivamente que fueron aportados por los accionistas para un futuro aumento de capital. Durante el año 2018 el movimiento fue como sigue

	US dólares
Saldo, diciembre 31, 2017	0.00
Adiciones	
Aporte de accionistas	56,632.12
Ajuste por revalorización	1,127,779.33
Saldo, diciembre 31, 2018	1,234,411.45

El ajuste por revalorización se realizó según informe emitido el 20 de diciembre de 2018 por el Ing. Jorge Idrovo Sanchez, perito independiente calificado por Superintendencia de Compañías según registro SCRNP 2-040.

CELTAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

4. GASTOS PREOPERATIVOS

Al 31 de diciembre de 2018, constituyen gastos incurridos en años anteriores en el proceso preoperativo de la Compañía y fueron cancelados oportunamente por los accionistas.

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2018, el capital de la Compañía está constituido por acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una, según se detalla continuación:

	US dólares
Anastasc S. A.	90
Fideicomiso CASSOLA	120
Gambell S. A.	120
Holding Abuaghi Cia. Ltda.	266
Holding Rafirissa S. A.	375
Inversiones Errégenas Sociedad Limitada (Panamá)	170
Nezzano S. A.	910
 Total	 2,051

6. APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2018, están constituidos por aporte realizado por los accionistas de los terrenos incluidos en NOTA 3 y cuentas por pagar que la Compañía mantenía con accionistas originadas en la cancelación de gastos preoperativos mencionados en NOTA 4.

7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2018, los estados financieros de la Compañía no reportan transacciones comerciales con partes relacionadas.

8. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a requerimientos de Superintendencia de Compañías, efectuamos las siguientes revelaciones.

Efecto posterior: Entre diciembre 31 de 2018, fecha de corte de los estados financieros y abril 28 de 2019, fecha de realización de nuestra auditoría no ha existido situaciones relevantes que amerite revelarse en el informe.

CELATAS.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

8. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos de carácter contingentes que alteren las cifras de los estados financieros.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- La Compañía no ha tenido imposiciones de medidas correctivas de control interno establecidas por auditoría externa y/o por Superintendencia de Compañías.
