

CRISTATERRA S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

A. INFORMACIÓN GENERAL

CRISTATERRA S.A. fue constituida en Guayaquil el 22 de octubre del 2013. La actividad principal de la Compañía es la concesión de plazas comerciales, administración, mantenimiento y servicios en general de los locales de las referidas plazas.

En julio del 2015, la Compañía concluyó la construcción de la primera plaza comercial denominada "Plaza Tía III (La Joya)", según acta de entrega recepción emitida por el constructor de la obra. El costo de construcción del inmueble fue de aproximadamente US\$2 millones, el cual tiene 10,751.53 m² de terreno y 3,863.35 m² de construcción. La plaza comercial está ubicada en la Joya – parroquia rural La Candelaria – Daule, y tiene 36 locales, 1 local ancla, 2 cajeros automáticos, 4 islas y espacios de parqueo.

La actividad de la Compañía está controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos el 11 de marzo del 2019 con la autorización del Presidente y Gerente General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

CRISTATERRA S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

Base de preparación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía mantiene activos financieros en las categorías de "activos financieros a costo amortizado" y mantiene únicamente pasivos financieros en la categoría de "pasivos financieros a costo amortizado". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros son designados a costo amortizado si el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo contractuales y las condiciones del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Se incluyen en el activo corriente ya que presentan vencimientos originales de hasta doce meses o menos.

(b) Pasivos financieros a costo amortizado

Todos los pasivos financieros se miden a costo amortizado a menos que los mismos sean mantenidos para negociación o se aplique la opción de valor razonable con cambios en el resultado del periodo.

Propiedades y equipos

Las propiedades, están registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de las propiedades y equipos, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el

CRISTATERRA S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

valor de realización de sus propiedades al término de su vida útil es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios	20
Maquinaria y Equipos	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Computación y Software	3
Instalaciones	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18		SALDO AL 31-12-17
CAJA	200.00		200.00
BANCOS	22,288.52	C-1	63,122.14
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	22,488.52		63,322.14

Incluye depósitos en los Bancos el cual son de libre disponibilidad.

CRISTATERRA S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)**

C.1 El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
BANCOS		
Bolivariano	1,369.78	5,345.20
Guayaquil	12,318.98	48,000.45
Pacifico	8,599.76	9,776.49
TOTAL EFECTIVO EN BANCOS	<u>22,288.52</u>	<u>63,122.14</u>

D. CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
CUENTAS POR COBRAR		
Clientes	30,235.02	38,268.34
Provisión para cuentas incobrables	-4,746.45	-4,746.45
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	<u>25,488.57</u>	<u>33,521.89</u>

E. ACTIVOS FINANCIEROS

Composición:

	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
<u>INVERSIONES EN VALORES</u>		
Interagua	0.00	1,595.80
Plasticos del Litoral	55,533.38	20,747.01
Dipac Manta S.A.	2,508.78	0.00
Envases del Litoral	23,807.46	0.00
Mobilsol	4,034.15	0.00
TOTAL INVERSIONES EN VALORES	<u>85,883.77</u>	<u>22,342.81</u>

CRISTATERRA S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)**F. CRÉDITO FISCAL**

Composición:

	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
CRÉDITO FISCAL		
Retención en la fuentes IVA	38,063.89	42,971.15
Iva Pagado en Compras	6,804.99	43,442.53
TOTAL CRÉDITO FISCAL	<u>44,868.88</u>	<u>86,413.68</u>

G. GASTOS ANTICIPADOS

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
GASTOS ANTICIPADOS		
Seguros Prepagados	25,785.00	19,012.94
Amortización de Seguros	-22,398.98	-15,636.75
TOTAL GASTOS ANTICIPADOS	<u>3,386.02</u>	<u>3,376.19</u>

Seguro de las edificaciones y equipos contratado con la Compañía de Seguros Cóndor con vigencia 01/07/2018 al 01/07/2019

H. PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de las propiedades, se presentan a continuación:

DETALLE	SALDO AL 31-12-17	(+) Adiciones	(-) Bajas	(+/-) Reclasificación	SALDO AL 31-12-18
<u>COSTO HISTÓRICO</u>					
TERRENO	3,290,338.21	0.00	0.00	0.00	3,290,338.21
EDIFICACIONES	1,963,712.83	0.00	0.00	0.00	1,963,712.83
MAQUINARIA Y EQUIPOS	78,157.60	580.52	0.00	0.00	78,738.12
MUEBLES Y ENSERES	24,803.99	0.00	0.00	0.00	24,803.99
EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE	1,814.30	0.00	0.00	0.00	1,814.30
INSTALACIONES	96,827.46	2,290.08	0.00	0.00	99,117.54
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-290,269.44	-118,678.92	0.00	0.00	-408,948.36
TOTAL	<u>5,165,384.95</u>	<u>-115,808.32</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>5,049,576.63</u>

CRISTATERRA S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)****I. CUENTAS POR PAGAR**

Composición:

	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
CUENTAS POR PAGAR		
Proveedores	10,471.84	1,971.84
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	<u>10,471.84</u>	<u>1,971.84</u>

J. IMPUESTOS POR PAGAR

Composición:

	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
IMPUESTOS POR PAGAR		
Retenciones en la fuente	1,433.38	343.55
Iva cobrado	6,505.79	6,241.73
Impuesto a la renta	48,658.31	39,662.77
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	<u>56,597.48</u>	<u>46,248.05</u>

K. INGRESOS DIFERIDOS

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
INGRESOS DIFERIDOS		
CORTO PLAZO		
CONCESIÓN		
V.I.C.	83,372.40	83,372.40
TOTAL CONCESIÓN	<u>83,372.40</u>	<u>83,372.40</u>
LARGO PLAZO		
CONCESIÓN		
V.I.C.	444,652.80	528,025.20
TOTAL CONCESIÓN	<u>444,652.80</u>	<u>528,025.20</u>
TOTAL INGRESOS DIFERIDOS	<u>528,025.20</u>	<u>611,397.60</u>

CRISTATERRA S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2018, corresponde al Valor Inicial de Concesión (VIC) de los locales comerciales de Plaza Tía – La Joya, los cuales se reconocerán en línea recta en resultados, hasta un plazo de 10 años, de acuerdo con los términos de contratos de concesión.

L. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 comprende 75,000 participaciones acumulativas e indivisibles de valor nominal US\$1 cada una; a continuación se presenta un resumen de los accionistas:

Nacionalidad	2018		2017	
	Acciones	%	Acciones	%
Dismedsa Cia. Ltda.	37,500	50%	37,500	50%
Plaza Tía Uno S.A. Solidasa	37,500	50%	37,500	50%
	<u>75,000</u>		<u>75,000</u>	

M. RESULTADOS ACUMULADOS

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades/pérdidas se mantienen en Resultados acumulados y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

N. UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del período para el promedio ponderado de las acciones en circulación durante dicho período. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 asciende a US\$3.89 y US\$3.87 respectivamente.

O. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante el período que culmina al 31 de diciembre del 2018 se presentan las siguientes transacciones que se produjeron con partes relacionadas:

Estas transacciones son con afectación a los resultados de la Compañía

CRISTATERRA S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Ingresos (TIA)</u>		
Valor Inicial de Concesión	10,000	15,000
Valor Concesion de Espacios	1,440	960
Valor Mensual de Concesión	242,950	242,661
Valor por Venta de Obligaciones	0	1,896
Valor por Intereses de obligaciones	0	1,961
Total	<u>254,390</u>	<u>262,478</u>

<u>Gastos (TIA)</u>		
Valor Eventos y Campañas	600	0
Total	<u>600</u>	<u>0</u>

A continuación corresponden a saldos en pasivos con partes relacionadas:

<u>Documentos por Pagar</u>		
Plaza Tía Uno S.A. Solidasa	1,777,579	1,957,579
Dismedsa Cia. Ltda.	1,757,775	1,957,775
Total	<u>3,535,354</u>	<u>3,915,354</u>

P. IMPUESTOS

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2015 al 2018 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

En octubre 2017, se ingresó la solicitud de pago en exceso por las retenciones de IVA correspondientes al mes de septiembre 2016 hasta marzo 2017 por un total de \$ 20,952.69. El 20 de febrero del 2018, la Administración Tributaria notificó mediante Resolución N°109012018RDEV040055, la devolución total.

Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2018 la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

CRISTATERRA S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31-12-18
UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE	374,462.02
UTILIDAD (PÉRDIDA) GRAVABLE	374,462.02
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	82,381.64
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	33,723.33
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	48,658.31

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta para las pequeñas empresas del 22% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

Q. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.


Sandro Sgaravatti Baethgen
C.I. 0918061227
Presidente


Roberto de Jesús Torres
C.I. 0904905387
Gerente General