

con el Balance
2009

Econ. EFRÉN HERNÁNDEZ VARELA

58977

Guayaquil, 9 de Agosto del 2010

7 SEP 2010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad.-



De mis consideraciones:

En cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 318 de la Ley de Compañías, en concordancia con el inciso 10 de la Resolución No. 02.Q.ICI.008, cúmpleme remitir copia auténtica del Informe de Auditoria Externa efectuada a la empresa:

"CESTIA S. A."

Exp. 58977

correspondiente al ejercicio económico del 2009.

Es oportuna la ocasión para manifestar a Uds. mis sentimientos de consideración más distinguida.

Atentamente,

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Efrén Hernández Varela".

Econ. Efrén Hernández Varela.
R.N.A.E. 090
C.P.A. 445

Econ. EFRÉN HERNÁNDEZ VARELA

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

EMPRESA:

CESTIA S.A.

**EJERCICIO ECONOMICO:
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Rumichaca No. 828 - 4° Piso - Ofic. 401
Telf. 2302524-2204206-2397892 - Casilla 4805
Guayaquil - Ecuador

CESTIA S.A.

**Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2009 e Informe del Auditor
Independiente**

Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros

- Balance General
- Estado de Resultados
- Estado de Patrimonio de los Accionistas
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Econ. EFRÉN HERNÁNDEZ VARELA

Guayaquil, 5 de Agosto del 2010.

A los Miembros del Directorio y Accionistas de

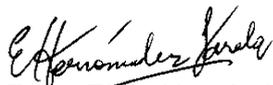
CESTIA S.A.

He auditado el Balance General de CESTIA S.A. al 31 de Diciembre de 2009 y los correspondientes Estados de Resultados, Patrimonio de los Accionistas y Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en los que está basado esta Auditoría.

La auditoría la realicé de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y efectuada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. La auditoría incluye el examen, basado en pruebas de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que esta auditoría provee una base razonable para expresar mi opinión.

Como parte del examen realicé pruebas de cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, en relación a: 1) Los estados financieros surgen de los registros contables de la compañía; 2) Los datos contables que se encuentran registrados en la Declaración de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente e Impuesto al Valor Agregado han sido tomados de los registros contables; 3) Se ha pagado el Impuesto a la Renta y el Impuesto al Valor Agregado que figuran como saldos a cargo de la compañía en sus declaraciones tributarias; 4) Se han presentado las declaraciones de Retenciones a que está obligada la compañía, en su calidad de Agente de Retención de conformidad con las disposiciones legales y acuerdos ministeriales que fijan los porcentajes respectivos. El cumplimiento por parte de la compañía de los aspectos mencionados, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias respectivas, son de responsabilidad de su administración y tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

En mi opinión, los Estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en los aspectos importantes, la situación financiera de CESTIA S.A. al 31 de Diciembre de 2009, los resultados de sus operaciones y su cambio en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



Econ. Efrén Hernández Varela.

R.N.A.E. 090

C.P.A. 445

CESTIA S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2009	2008	
ACTIVO	<u>2.335.959,03</u>	<u>2.319.782,04</u>	
ACTIVO CORRIENTE	<u>238.149,84</u>	<u>87.466,09</u>	
Caja y Bancos	6.538,00	9.001,99	3
Impuestos Anticipados	86.671,32	78.464,10	4
Otros Activos Corrientes	144.940,52	0,00	5
ACTIVO FIJO	<u>1.667.486,88</u>	<u>1.801.993,64</u>	6
Terrenos	355.309,59	355.309,59	
Edificios	3.320.135,29	3.290.135,29	
(-) Dep. Acum. Activo Fijo	-2.007.958,00	-1.843.451,24	
ACTIVO NO CORRIENTE	<u>430.322,31</u>	<u>430.322,31</u>	7
Inversiones	430.322,31	430.322,31	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CESTIA S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2009	2008	
PASIVOS	<u>2.718.262,72</u>	<u>2.991.834,82</u>	
PASIVO CORRIENTE	<u>74.888,61</u>	<u>378.460,71</u>	
Cuentas por Pagar	0,00	319.696,74	
Otras Cuentas por Pagar	74.888,61	58.763,97	8
PASIVO NO CORRIENTE	<u>2.643.374,11</u>	<u>2.613.374,11</u>	9
Obligaciones a Largo Plazo	2.643.374,11	2.613.374,11	
PATRIMONIO	<u>-382.303,69</u>	<u>-672.052,78</u>	10
Capital	136.312,72	136.312,72	
Aportes Futuras Capitalizaciones	400,00	400,00	
Reservas	972.099,54	831.008,51	
Resultados Acumulados Ej. Anteriores	-1.780.865,04	-1.844.921,50	
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	289.749,09	205.147,49	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>2.335.959,03</u>	<u>2.319.782,04</u>	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CESTIA S.A.
ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>	
	2009	2008
INGRESOS	<u>781.773,88</u>	<u>750.351,60</u>
Arriendos 12%	781.773,88	749.991,60
Arriendos 0%	0,00	360,00
COSTO DE VENTAS	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	781.773,88	750.351,60
GASTOS DE OPERACIÓN	<u>194.058,56</u>	<u>201.937,21</u>
Gastos de Administración	194.058,56	201.937,21
UTILIDAD OPERACIONAL	<u>587.715,32</u>	<u>548.414,39</u>
GASTOS FINANCIEROS	<u>231.101,06</u>	<u>292.188,56</u>
Intereses Pagados al Exterior	231.101,06	292.188,56
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>356.614,26</u>	<u>256.225,83</u>
(+/-) CONCILIACIÓN TRIBUTARIA	<u>-89.153,57</u>	<u>-51.912,46</u>
(+) Gastos no Deducibles	0,00	12.144,00
(-) Amort. Pérdidas Trib. Años Ant.	-89.153,57	-64.056,46
UTILIDAD GRAVABLE	<u>267.460,69</u>	<u>204.313,37</u>
(-) 25% Impuesto a la Renta	66.865,17	51.078,34
UTILIDAD DISPONIBLE	<u>289.749,09</u>	<u>205.147,49</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CESTIA S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en US dólares)

CONCEPTOS	CAPITAL	RESERVAS				Aportes Futuras Capitaliza ciones	RESULTADOS ACUMULADOS EJERC. ANTERIORES		Resultado del Ejercicio	GRAN TOTAL
	Pagado	Legal	Facultativa	De Capital	Total		Pérdidas Acumuladas	Total		
Saldo a Enero 1 del 2009	136.312,72	38.551,04	211.058,60	581.398,87	831.008,51	400,00	-1.844.921,50	-1.844.921,50	205.147,49	-672.052,78
Transferencia del Resultado 2008		14.109,10	126.981,93		141.091,03			0,00	-141.091,03	0,00
Amortizac. Pérdidas Años Ant.							64.056,46	64.056,46	-64.056,46	0,00
Resultado del Ejercicio									356.614,26	356.614,26
(-) 25% Impuesto a la Renta									-66.865,17	-66.865,17
Saldo a Diciembre 31 del 2009	136.312,72	52.660,14	338.040,53	581.398,87	972.099,54	400,00	-1.780.865,04	-1.780.865,04	289.749,09	-382.303,69

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CESTIA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en US dólares)

Flujo Neto de Efectivo en Actividades de Operación

Efectivo recibido de clientes	<u>781.773,88</u>	
Efectivo proporcionado por las actividades de operación		781.773,88
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-502.058,47	
Gastos Financieros	-231.101,06	
Impuesto a la Renta de la Cía. 2008	<u>-51.078,34</u>	
Efectivo utilizado en las actividades de operación		-784.237,87
Flujo neto en actividades de operación		<u>-2.463,99</u>

Flujo Neto de Efectivo en Actividades de Inversión

Compra de Activos Fijos Tangibles	<u>-30.000,00</u>	
Flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión		-30.000,00

Flujo Neto de Efectivo en Actividades de Financiación

Obligaciones a Largo Plazo	<u>30.000,00</u>	
Flujo de efectivo proveniente de actividades de financiación		30.000,00

Aumento (disminución) neto en el efectivo		<u>-2.463,99</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo, enero 1.		<u>9.001,99</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo, diciembre 31.		<u><u>6.538,00</u></u>

CESTIA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Continuación)

Conciliación de la Utilidad del Ejercicio con el efectivo neto proveniente de las Actividades de Operación

Utilidad (Pérdida)	356.614,26
--------------------	------------

Más: Partidas que no requieren utilización del efectivo

Depreciación	<u>164.506,76</u>	164.506,76
Efectivo Proveniente de Actividades de Operación		<u>521.121,02</u>

Variación en Activos y Pasivos Corrientes

Impuestos Anticipados	-8.207,22	
Otros Activos Corrientes	-144.940,52	
Cuentas por Pagar	-319.696,74	
Otras Cuentas por Pagar	337,81	
Impuesto a la Renta de la Cía. 2008	<u>-51.078,34</u>	
Efectivo Utilizado en Operaciones		-523.585,01

EFFECTIVO NETO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u><u>-2.463,99</u></u>
---	-------------------------

CESTIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en US dólares)

NOTA No. 1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

CESTIA S.A. se constituyó como sociedad anónima mediante escritura pública celebrada ante el Notario vigésimo primero del cantón Guayaquil, Ab. Marcos Díaz Casquete, el 6 de Noviembre de 1990; la empresa se dedica, a la compra-venta y explotación de bienes inmuebles; principalmente, al arrendamiento de edificios, locales, viviendas, etc. propios o ajenos, actividad que la ejerce en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

NOTA No. 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS

Bases de preparación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos fueron elaborados y son de responsabilidad de la administración de la empresa, los mismos que nos fueron entregados de conformidad con el Art. 11 de la Resolución No. 02.Q.ICI.008, de abril 26 del 2002, de la Superintendencia de Compañías y preparados con base de los costos históricos, a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y los requisitos mínimos establecidos o autorizados por la autoridad de control referida.

Caja y Bancos

Constituyen movimientos de efectivo, depósitos en bancos fácilmente convertibles en montos reconocidos de caja.

Impuestos Anticipados

El saldo de este rubro constituye el Crédito Tributario a favor de la empresa, las Retenciones que les han realizado en la fuente y el anticipo de Impuesto a la Renta.

Inventarios

Por la actividad que desarrolla la empresa no mantiene control de inventarios.

CESTIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Activo Fijo

Las propiedades están registradas al costo histórico y en dólares norteamericanos menos las depreciaciones acumuladas. Las depreciaciones están calculadas con base en el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los respectivos activos.

El valor de la venta de activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se registra en las cuentas correspondientes en el momento que se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan al resultado del ejercicio.

Activo No Corriente

Comprende principalmente inversiones financieras, con vencimientos posteriores a un año a la fecha del desembolso, sobre las cuales se espera ganar dividendos y/o intereses.

Cuentas por Pagar

Son obligaciones por compras de bienes y servicios que, generalmente, tienen vencimiento de hasta 30 días posteriores a la fecha de recepción del comprobante de transferencia.

Otras Cuentas por Pagar

Son aquellas obligaciones que se originan en las normas tributarias vigentes.

Obligaciones a Largo Plazo

Son operaciones de crédito de largo plazo con instituciones financieras locales y del exterior, esta últimas son registradas en el Banco Central cuando se suscriben las obligaciones.

Reconocimiento de los Gastos

Los gastos son reconocidos en el ejercicio en que se devengan.

CESTIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Criterio de Empresa en Marcha

Los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2009 han sido preparados sobre la base de Principios de Contabilidad aplicables a un negocio en marcha, en consecuencia, dichos Estados Financieros no reflejan el efecto de ajustes que podrían ser necesarios en caso de que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha y, por esta razón, se viera obligada a realizar sus activos y liquidar sus obligaciones en forma diferente al curso normal de sus operaciones y por montos diferentes a los reflejados en los Estados Financieros.

NOTA No. 3.- CAJA Y BANCOS

El siguiente es un detalle de la cuenta Caja y Bancos, al 31 de Diciembre.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Bancos	6.538,00	9.001,99
Banco Local	6.538,00	9.001,99
Total	<u>6.538,00</u>	<u>9.001,99</u>

NOTA No. 4.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

El saldo de este rubro, al 31 de diciembre, incluye los siguientes valores:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Créd. Trib. Impto. Rta. Años Anteriores	20.836,34	20.836,34
Crédito Tributario 2008	6.549,42	0,00
Retenciones en la Fuente	59.285,56	57.627,76
Total	<u>86.671,32</u>	<u>78.464,10</u>

NOTA No. 5.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al terminar el ejercicio del 2009, el saldo de Otros Activos Corrientes fue de \$144.940,52

CESTIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 6.- ACTIVO FIJO

El siguiente es un detalle de las propiedades al 31 de Diciembre.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Terrenos	355.309,59	355.309,59
Edificios	3.320.135,29	3.290.135,29
Suman	<u>3.675.444,88</u>	<u>3.645.444,88</u>
(-) Depreciaciones Acumuladas	-2.007.958,00	-1.843.451,24
Total Activo Fijo Neto	<u><u>1.667.486,88</u></u>	<u><u>1.801.993,64</u></u>

El movimiento del Activo Fijo durante el año fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo al 1 de Enero	1.801.993,64	1.966.500,40
Más (Menos)		
Adiciones, neto por compras	30.000,00	0,00
Depreciación del año	-164.506,76	-164.506,76
Saldo al 31 de Diciembre	<u><u>1.667.486,88</u></u>	<u><u>1.801.993,64</u></u>

La depreciación se calcula por método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados, y se aplican los siguientes porcentajes:

	% Dep.	% Dep.
Edificios	5,00%	5,00%

CESTIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 7.- ACTIVO NO CORRIENTE

Al 31 de Diciembre del 2009, la compañía mantiene un saldo de US\$430,322.31 el cual corresponde a Inversiones realizadas a largo plazo en otras compañías.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Inversiones		
Banco del Austro	427.622,31	427.622,31
Inmobiliaria Zao Gao	2.460,00	2.460,00
Meprelpa	240,00	240,00
Total	<u>430.322,31</u>	<u>430.322,31</u>

NOTA No. 8.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al finalizar el ejercicio, el saldo de esta cuenta corresponde a las siguientes obligaciones tributarias:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Impuestos por Pagar		
IVA	8.023,44	7.685,63
A la Renta	66.865,17	51.078,34
Total	<u>74.888,61</u>	<u>58.763,97</u>

NOTA No. 9.- OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Este rubro registra los saldos pendientes de pago, al 31 de Diciembre del 2009, que la empresa mantiene con Instituciones Financieras del Exterior. Los créditos están debidamente registrados en el Banco Central del Ecuador.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Documentos por Pagar		
Fininvest Overseas Inc.	2.127.688,00	2.127.688,00
Financiera Unión del Sur	485.686,11	485.686,11
Alamo Investment Inc.	30.000,00	0,00
Total	<u>2.643.374,11</u>	<u>2.613.374,11</u>

CESTIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 10.- PATRIMONIO

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Capital	136.312,72	136.312,72
Aportes Futuras Capitalizaciones	400,00	400,00
Reservas	972.099,54	831.008,51
Resultados Acumulados Ej. Anteriores	-1.780.865,04	-1.844.921,50
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	289.749,09	205.147,49
Total	<u>-382.303,69</u>	<u>-672.052,78</u>

Capital.- El Capital de la compañía, al cierre del ejercicio 2009, se mantiene en US\$136,312.72 el cual está representado por tres millones cuatrocientos siete mil ochocientos dieciocho acciones ordinarias y nominativas (3,407,818.00) de cuatro centavos de dólar cada una (US\$0.04).

Aportes para Futuras Capitalizaciones.- El saldo de este rubro, al 31 de Diciembre del 2009, se mantiene en \$400,00.

Reservas.- Al 31 de Diciembre del 2009, esta cuenta presenta los siguientes saldos:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Reserva Legal	52.660,14 ¹	38.551,04
Reserva Facultativa	338.040,53 ¹	211.058,60
Reserva de Capital	581.398,87	581.398,87
Total Reservas	<u>972.099,54</u>	<u>831.008,51</u>

¹ El incremento en las Reservas Legal y Facultativa se realizó mediante la transferencia del resultado del ejercicio 2008.

CESTIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Resultados Acumulados Años Anteriores.- En el año 2009, esta cuenta registra un saldo de \$-1.780.865,04 luego del siguiente movimiento.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo al Inicio del Ejercicio	<u>-1.844.921,50</u>	<u>-1.844.921,50</u>
Amortizac. Pérdidas Ejerc. Anter.	64.056,46	0,00
Total	<u><u>-1.780.865,04</u></u>	<u><u>-1.844.921,50</u></u>

Resultado del Ejercicio.- Al 31 de Diciembre del 2009 esta cuenta registra un saldo de \$289.749,09 que corresponde a la utilidad del ejercicio auditado después del 25% de Impuesto a la Renta.

NOTA No. 11.- OBLIGACIONES FISCALES COMO AGENTE DE RETENCIÓN Y PERCEPCIÓN

Utilizando un muestreo para la revisión de los documentos y de acuerdo con los registros contables correspondientes, se observa que la empresa ha cumplido con su obligación de Retener, Declarar, Emitir Certificados de Retención y con el Pago Mensual de las retenciones hechas en el mes inmediato anterior en los lugares señalados para ello. Como agente de percepción también han presentado las respectivas declaraciones mensuales. La verificación de la exactitud de las retenciones en la fuente será hecha por los Fedatarios del Servicio de Rentas Internas.

NOTA No. 12.- RECLASIFICACIONES

Con el fin de facilitar la comparación de los Estados Financieros algunos rubros y cifras de estos estados, han sido reclasificados.

NOTA No. 13.- EVENTOS POSTERIORES

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los Estados Financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre del 2009, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los Estados Financieros a la fecha mencionada.