

CESTIA S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2019 y 2018

ÍNDICE

CONTENIDO	Página
Siglas y abreviaturas utilizadas	
INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE	
Dictamen profesional de los Auditores Independientes	3
Estados de situación financiera	7
Estados de resultados	8
Estados de cambios en el patrimonio	9
Estados de flujos de efectivo	10
Nota a los estados financieros	12 en adelante

RELACIÓN DE SIGLAS Y ABREVIATURAS

CONTENIDO	SIGNIFICADO
La Compañía	CESTIA S.A.
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IASC	Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad
IVA	Impuesto al valor agregado
IRF	Impuesto de retención en la fuente
IR	Impuesto a la renta
NCI	Normas de control interno
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
Nº	Número
RO	Registro oficial
SRI	Servicio de Rentas Internas
USD	Dólares de los Estados Unidos de América

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES****Cuenca, 11 de Agosto de 2020****A la Junta General de Accionistas de:
CESTIA S.A.****Informe sobre la auditoría a los estados financieros****Opinión modificada con salvedades**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CESTIA S.A.**, al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, que comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, a excepción de los efectos de la situación descrita en la sección de Fundamento de la Opinión Modificada con Salvedades de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **CESTIA S.A.**, al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Fundamento de la opinión modificada con salvedades

La Compañía registra en las cuentas "1.2.01.01.01 Terrenos y 1.2.01.01.02 REVALUACION TERRENOS" por el valor de USD 33.406.562,26; y; en las cuentas "1.2.01.02.01 Edificios y 1.2.01.02.02 REVALUACION EDIFICIOS" el valor de USD 4.772.759,83; sin embargo en las muestras seleccionadas identificamos que el reporte de La Compañía no concilia con los valores presentados en las páginas virtuales de las alcaldías en donde se encuentran registrados dichos predios.

La Compañía no identifica a sus partes relacionadas, en consecuencia tampoco identifica las transacciones realizadas con sus relacionados durante el período.

Si existieran variaciones en los saldos indicados, podrían afectar los resultados del ejercicio.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Considerando que la evidencia de auditoría que hemos



obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de La Compañía de acuerdo con el código de ética y de conformidad con lo requerido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011.

Responsabilidad de la Administración de La Compañía por los estados financieros

La administración de La Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas internacionales de información financiera NIIF y de los controles internos que considere relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de La Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según sea aplicable, asuntos relacionados de la contabilidad. A menos que la administración tenga la intención de liquidar a la Compañía o de cesar sus operaciones.

Los encargados de la administración son responsables de supervisar el proceso de información financiera de La Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección



NEXOAUDITORES NEXAUDIT CÍA. LTDA.

debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de La Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de supuesto de negocio en marcha y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de 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 nos requiere llamar 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 futuras pueden causar que La Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las notas a éstos, que representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la administración de La Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Énfasis

Hasta la emisión del presente informe, La Compañía se mantiene en proceso de intervención, de parte de la Superintendencia de Compañías según resolución N° SCVS-INC-DNASD-2016-0275 del 30 de diciembre de 2016. Con fecha 12 de agosto de 2019 según resolución N° SCVS-INC-DNICAI-SAI-2019-00644 se designa a la Econ. Glenda Leticia Gordillo Muñoz como la nueva interventora externa calificada por la Superintendencia de Compañías.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como



NEXO AUDITORES NEXAUDIT CÍA. LTDA.

agente de retención y percepción, así como el pago y determinación de los diferentes impuestos, por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2019, se emite por separado en el informe denominado "Informe de Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias". Según lo establece la legislación tributaria vigente en el Ecuador, que establece su presentación hasta el 30 de Noviembre de 2020.

Nexoauditores Nexaudit Cía. Ltda.

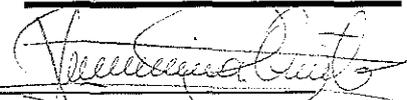
SC.- RNAE N° 942

Ing. Com. CPA. Saúl Vázquez León, MCF
Socio - Gerente
Registro CPA 28990

CESTIA S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo			
<u>Activo corriente</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	2	94.620	437.291
Activos financieros	3	440.776	527.975
Servicios y otros pagos anticipados		10.280	128.769
Activos por impuestos corrientes	4	231.307	163.856
<u>Activo no corriente</u>			
Propiedades, planta y equipo	5	36.681.922	36.865.093
Activos financieros no corrientes		-	7.651
Otros activos no corrientes	6	1.267.254	995.254
TOTAL ACTIVOS		38.726.158	39.125.890
Pasivo			
<u>Pasivo corriente</u>			
Cuentas y documentos por pagar	7	68.552	80.395
Otras obligaciones corrientes	8	412.199	344.453
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	9	1.268.827	1.371.082
Otros pasivos corrientes		3.882	27.621
<u>Pasivo no corriente</u>			
Obligaciones con instituciones financieras	10	6.411.162	7.594.010
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	11	361.790	165.950
TOTAL PASIVO		8.526.412	9.583.511
Patrimonio neto			
Capital	12	136.313	136.313
Aportes de socios o accionistas para futura capitalización		95.400	95.400
Reservas		2.005.242	1.254.020
Otros resultados integrales		11.613.065	11.613.065
Resultados acumulados	13	15.692.360	15.692.360
Resultados del ejercicio		657.367	751.221
TOTAL PATRIMONIO		30.199.746	29.542.379
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		38.726.158	39.125.890

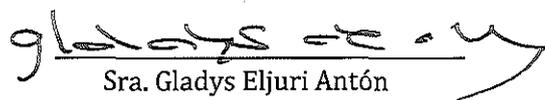

Sra. Gladys Eljuri Antón
Gerente General

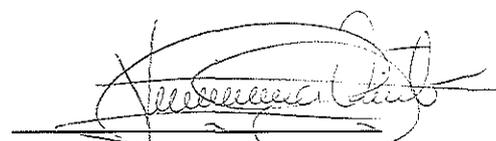

CPA. Verónica Quito
Contadora

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

CESTIA S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	Notas	2019	2018
Prestación de servicios		2.070.329	1.949.303
Otros ingresos		121.706	59.320
Ventas netas		2.192.035	2.008.623
Utilidad bruta en ventas		2.192.035	2.008.623
Gastos de venta		(172.693)	(450)
Gastos Administrativos	14	(765.094)	(763.645)
Gastos financieros	15	(197.416)	(143.916)
Otros gastos		(16.381)	(35.084)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		1.040.450	1.065.529
Impuesto a la renta causado	16	(383.084)	(314.307)
Resultado del ejercicio después de impuestos		657.367	751.221
Resultado del ejercicio después de impuestos diferidos		657.367	751.221
Resultado integral del ejercicio después de impuestos		657.367	751.221

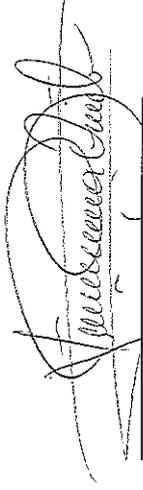

Sra. Gladys Eljuri Antón
Gerente General


CPA. Verónica Quito
Contadora

CESTIA S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	Capital	Aporte a fut. capital.	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Superávit por revaluac. PPE	Aplicac. de NIIF	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio
Saldo inicial 01 enero 2018	136.313	595.400	80.688	590.287	543.620		15.110.961	620.824	17.678.093
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales				583.045	37.779			(620.824)	0
Otros cambios		(500.000)							(500.000)
Cambios en políticas contables						11.613.065			11.613.065
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)								751.221	751.221
Saldo inicial 31 diciembre 2018	136.313	95.400	80.688	1.173.332	581.399	11.613.065	15.110.961	751.221	29.542.379
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales				751.221				(751.221)	0
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)								657.367	657.367
Saldo final 31 diciembre 2019	136.313	95.400	80.688	1.924.553	581.399	11.613.065	15.110.961	657.366	30.199.746


Sra. Gladys Eljuri Antón
Gerente General


CPA. Verónica Quito
Contadora

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

CESTIA S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – MÉTODO DIRECTO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

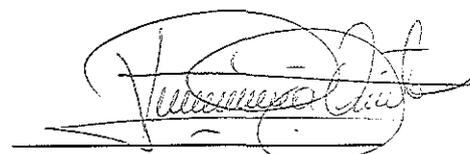
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	(342.672)	399.799
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1.212.865	433.420
Clases de cobros por actividades de operación	2.122.234	2.038.487
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2.103.251	1.837.841
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	3.875	-
Otros cobros por actividades de operación	15.108	200.647
Clases de pagos por actividades de operación	(593.599)	(1.322.035)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(232.705)	(868.003)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(97.170)	(76.858)
Otros pagos por actividades de operación	(263.724)	(377.174)
Dividendos recibidos	-	1.606
Intereses pagados	(1.463)	-
Intereses recibidos	-	5.463
Impuestos a las ganancias pagados	(314.307)	(290.101)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(176.735)	-
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	(170.000)	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(6.735)	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(1.378.801)	(33.621)
Pagos de préstamos	(1.378.801)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(33.621)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(342.672)	399.799
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	<u>437.291</u>	<u>37.492</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>94.620</u>	<u>437.291</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

CESTIA S.A.**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO (continuación)
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CON PARTIDAS QUE NO CONSTITUYEN FLUJO DE EFECTIVO.**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	1.040.450	1.065.529
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	43.760	(90.405)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	244.906	222.249
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	172.543	1.654
Ajustes por gastos en provisiones (beneficios sociales)	9.394	-
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(383.084)	(314.307)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	128.654	(541.704)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	247.905	(454.882)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	155.948	490.161
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(56.907)	79.991
(Incremento) disminución en otros activos	(59.799)	15.406
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(11.843)	(678.103)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(136.226)	24.207
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(10.424)	645
Incremento (disminución) en otros pasivos	-	(19.129)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>1.212.865</u>	<u>433.420</u>


Sra. Gladys Eljuri Antón
Gerente General


CPA. Verónica Quito
Contadora

CESTIA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

1. INFORMACIÓN GENERAL

CESTIA S.A. – La Compañía fue constituida el 06 de Noviembre de 1990, con resolución de la Superintendencia de Compañías N° 3612 el 04 de Diciembre de 1990, e inscrita en el Registro Mercantil el 01 de Diciembre de 1990, bajo el número 3273.

Con fecha 03 de Octubre de 2007 se modificaron los Estatutos, para realizar el aumento de capital, con resolución SC N° 8507, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el 13678.

La actividad de la Compañía es la compra, venta, explotación, administración bienes inmuebles, actividades inmobiliarias. Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados; tales como edificios de apartamentos, viviendas y edificios no residenciales y explotación de zonas residenciales para viviendas móviles

La Compañía mantiene inversiones en asociadas, en donde no ejerce poder sobre las participadas, por lo que no actúa como una entidad controladora; en consecuencia prepara sus estados financieros separados.

El domicilio legal de La Compañía se encuentra en la ciudad de Guayaquil, en la calle Carlos Julio Arosemena Km 2,5 S/N y la vía Daule.

1.1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS APLICADAS

Resumen de las principales políticas de contabilidad adoptadas en la preparación de los estados financieros se resumen a continuación:

Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros de La Compañía han sido preparados de acuerdo con:

- NIIF completas, los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.
- En general el costo histórico está basado en el valor razonable de las transacciones. Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.
- La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos, la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.
- En las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad están los supuestos y estimados como el deterioro de cartera, vida útil de PPE y estimación de Jubilación y Desahucio.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2019 han sido emitidos de manera preliminar con la autorización de la Gerencia de La Compañía, para posteriormente ser puestos a consideración de la Junta General de Accionistas, para su aprobación definitiva.

Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre del 2017, se publicaron nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que entran en vigencia a partir del 01 de enero de 2018 y otras a partir del 01 enero de 2019.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

En relación a la NIIF 9, 15 y 16 la Administración informa que basada en una evaluación general no se presentan impactos significativos en la aplicación de las mencionadas normas debido a:

- NIIF 9: Su principal instrumento financiero es cuentas por cobrar a clientes, que se liquidan dentro del corto plazo; la Administración no prevé pérdidas por deterioro significativas debido al tipo de operaciones efectuadas.
- NIIF 15: Los ingresos de La Compañía por la venta de bienes y/o servicios se registran en el momento en el que se realiza la transferencia del producto o de la prestación del servicio, es decir cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño, los precios de la transacción es previamente pactado con sus clientes y no existen costos significativos incurridos para obtener los contratos de ventas; motivo por el cual, no se ha tenido mayores efectos al adoptar esta norma. Entró en vigencia a partir del 01 de Enero de 2018.
- NIIF 16: En relación a los arrendamientos, se definen como un contrato, o parte de un contrato, que otorga el derecho a usar un activo durante un periodo de tiempo determinado a cambio de una contraprestación. Un arrendamiento se clasificaba como financiero u operativo, sin embargo bajo la normativa vigente, los arrendamientos de los arrendatarios deberán ser reconocidos en el estado de situación financiera (como activo y deuda), excepto en limitadas circunstancias. Para el caso de los arrendadores, se mantiene la necesidad de distinguir entre arrendamiento financiero u operativo, con base en la transferencia o no de riesgos y beneficios asociados al activo. El nuevo estándar no genera un mayor impacto en la Compañía. Esta norma entra en vigor a partir del 1 de enero de 2019.

Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable. Los requerimientos de reconocimiento y medición conforme a las NIIF se aplican si su efecto es significativo para los estados financieros.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda.

Clasificación de saldos en corriente y no corriente

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa.

CESTIA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Los activos no mencionados en el listado anterior se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

Moneda Funcional

La moneda funcional de La Compañía, es el dólar de los Estados Unidos de América el cual es la moneda de circulación en el Ecuador. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda

El Índice de Precios al Consumidor (IPC), es un indicador económico que mide la evolución del nivel general de precios correspondiente al conjunto de artículos (bienes y servicios) de consumo, adquiridos por los hogares del área urbana del país. Su proceso de construcción prioriza fines de seguimiento macroeconómico y no microeconómicos de bienestar. El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, determinó los siguientes porcentajes de inflación

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2017	(0,20%)
2018	0,27%
2019	(0,07%)

Partes relacionadas

Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Se considerarán partes relacionadas, entre otros casos los siguientes:

- La sociedad matriz y sus sociedades filiales, subsidiarias o establecimientos permanentes.
- Las sociedades filiales, subsidiarias o establecimientos permanentes, entre sí.
- Las partes en las que una misma persona natural o sociedad, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de tales partes.
- Las partes en las que las decisiones sean tomadas por órganos directivos integrados en su mayoría por los mismos miembros.
- Las partes, en las que un mismo grupo de miembros, socios o accionistas, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de éstas.
- Los miembros de los órganos directivos de la sociedad con respecto a la misma, siempre que se establezcan entre éstos relaciones no inherentes a su cargo.
- Los administradores y comisarios de la sociedad con respecto a la misma, siempre que se establezcan entre éstos relaciones no inherentes a su cargo.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

- Una sociedad respecto de los cónyuges, parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de los directivos; administradores; o comisarios de la sociedad.
- Una persona natural o sociedad y los fideicomisos en los que tenga derechos.

1.2. NOTAS ESPECÍFICAS QUE SUSTENTAN LAS CUENTAS CONTABLES PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTOS AL PRESENTE INFORME.**Efectivo y equivalentes de efectivo**

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Activos financieros

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad; o a intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente favorables para la entidad.

Al 31 de Diciembre de 2019, La Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de préstamos y cuentas por cobrar clientes, cuyas características se explican seguidamente:

Cuentas por cobrar clientes: Se reconocerán inicialmente al costo. Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de productos realizadas en el curso normal de operaciones. No generan intereses y se recuperan en el corto plazo.

Cuentas por cobrar a relacionados.- Que provienen de operaciones comerciales y financiamiento. Son cuentas por cobrar con entidades relacionadas, por préstamos para financiamiento de capital de trabajo y por ventas realizadas en el curso normal del negocio. Se reconocen inicialmente al costo, no devengan intereses y son pagaderas en el corto plazo.

Deterioro de cuentas por cobrar.- Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una estimación, para efectos de su presentación en estados financieros. Se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas. La Compañía, en base al análisis de morosidad de sus clientes, realiza la estimación para el deterioro de las cuentas por cobrar, anualmente.

Baja de activos y pasivos financieros.- Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si La Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de La Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

Servicios y otros pagos anticipados

Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a trabajadores y proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado y que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico.

CESTIA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****Activos por impuestos corrientes**

Corresponde a todos los créditos tributarios por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como las retenciones que le han efectuado por concepto de impuesto a la renta y anticipos pagados del año que se declara, contemplados en la normativa legal que La Compañía recuperará en el corto plazo.

Impuesto a la renta

Se determina de la utilidad gravable (tributaria) la cual difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Propiedades, planta y equipo

Se incluirán los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilicen en la producción o suministro de bienes y servicios, o se utilicen para propósitos administrativos.

- Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas se miden inicialmente por su costo de adquisición.
- Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial son registradas al costo menos la depreciación acumulada. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen.
- Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. Los terrenos se registran en forma independiente de las instalaciones de inmuebles, tienen una vida útil indefinida y por lo tanto no son objeto de depreciación.

A continuación se presentan vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Activos	Vida útil años	Deprec. %
Edificios	20	5
Instalaciones	10	10
Maquinaria y equipo	10	10
Vehículos	5	20
Equipos de computación	3	33,33

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario a la fecha de cada estado de situación financiera, para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipo.

Revaluación.- Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Si se incrementa el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit de revaluación. Sin embargo, el incremento se reconocerá en el resultado del periodo en la medida en que sea una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del periodo.

Cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal disminución se reconocerá en el resultado del periodo. Sin embargo, la disminución se reconocerá en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo. La disminución reconocida en otro resultado integral reduce el importe acumulado en el patrimonio contra la cuenta de superávit de revaluación.

Retiro o venta de propiedades, maquinaria y equipo.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, maquinaria y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Activos financieros no corrientes (Inversiones)

Representado en el estado de situación financiera por inversiones en acciones y participaciones. Son activos financieros no derivados que se designan en esta categoría o no califican para ser designados en alguna de las otras categorías de activos financieros. Se muestran como activos no corrientes a menos que la administración tenga la intención expresa de vender el activo dentro de los 12 meses, contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Método de la participación.- El método de la participación, en el reconocimiento inicial la inversión en una asociada o negocio conjunto se registrará al costo, y el importe en libros se incrementará o disminuirá para reconocer la parte del inversor en el resultado del periodo de la participada, después de la fecha de adquisición. La parte del inversor en el resultado del periodo de la participada se reconocerá en el resultado del periodo del inversor. Las distribuciones recibidas de la participada reducirán el importe en libros de inversión. Podría ser necesaria la realización de ajustes al importe por cambios en la participación proporcional del inversor en la participada que surjan por cambios en el otro resultado integral de la participada. Estos cambios incluyen los que surjan de la revaluación de las propiedades, planta y equipo, y de las diferencias de conversión de la moneda extranjera. La parte que corresponda al inversor en esos cambios se reconocerá en el otro resultado integral de éste.

Estados financieros individuales del inversionista.- La inversión en una empresa asociada, que se incluye en los estados financieros de una empresa inversionista que no emite estados financieros consolidados, debe ser:

- llevada contablemente al costo;
- contabilizada utilizando el método de la participación, según se describe en esta Norma, si este método de contabilización hubiera sido el apropiado en el caso de que la empresa inversionista hubiera emitido estados consolidados, o bien;
- Contabilizarse como activo financiero disponible para la venta o como activo financiero negociable, según las definiciones y descripciones de los métodos correspondientes.

Pasivos financieros a corto plazo

Cuentas y documentos por pagar.- Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros, registradas a su valor nominal.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Pasivo a largo plazo.- Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas

Corresponden a obligaciones por compras de bienes y servicios y financiamientos por préstamos recibidos. Se registran como sigue:

- a) Comerciales, se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, no devengan intereses y son pagaderas a corto plazo.
- b) Financiamiento, por préstamos recibidos de sus relacionados que se registran a su valor nominal, no devengan intereses y se liquidan en el largo plazo.

Obligaciones con entidades del exterior

Representan los créditos, los cuales se registran inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción para la obtención de los créditos y después se miden al costo amortizado. Los vencimientos iguales o mayores a doce meses se presentan como largo plazo. La compañía obtiene financiamiento del exterior.

Provisiones.- Debe reconocerse una provisión cuando se den las siguientes condiciones:

- (a) La entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- (b) es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- (c) puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

De no cumplirse las tres condiciones indicadas, la entidad no reconoce la provisión.

Capital suscrito o asignado

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones, valor que se encuentra registrado en el Registro Mercantil.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual para su constitución hasta que represente mínimo el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Reserva Facultativa

La ley faculta o permite que de las utilidades líquidas del ejercicio la empresa destine un % para formar la reserva especial o facultativa. La Junta General decide el valor y el fin específico de este fondo.

Reserva de capital

Representan un ajuste contable de años anteriores, cuando la compañía presentaba sus estados financieros en la moneda de sures, bajo las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

Reserva (Superávit) por revaluación

El superávit de revaluación de un elemento de propiedades, planta y equipo incluido en el patrimonio podrá ser transferido directamente a ganancias acumuladas, cuando se produzca la baja en cuentas del activo. Esto podría implicar la transferencia total del superávit cuando la entidad disponga del activo. No obstante, parte del superávit podría transferirse a medida que el activo fuera utilizado por la entidad.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

En ese caso, el importe del superávit transferido sería igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de superávit de revaluación a ganancias acumuladas no pasarán por el resultado del periodo.

Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF

Se registra el efecto neto de todos los ajustes realizados contra Resultados Acumulados, producto de la aplicación de las NIIF por primera vez.

Pérdidas acumuladas:

Se registran las pérdidas de ejercicios anteriores, que no han sido objeto de absorción por resolución de junta general de accionistas.

Reconocimiento de ingresos

La entidad contabilizará un contrato con un cliente que queda dentro del alcance de esta Norma sólo cuando se cumplan todos los criterios siguientes:

- las partes del contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones;
- la entidad puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir;
- la entidad puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir;
- el contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato); y
- es probable que la entidad recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente. Para evaluar si es probable la recaudación del importe de la contraprestación, una entidad considerará sólo la capacidad del cliente y la intención que tenga de pagar esa contraprestación a su vencimiento. El importe de la contraprestación al que la entidad tendrá derecho puede ser menor que el precio establecido en el contrato si la contraprestación es variable, porque la entidad puede ofrecer al cliente una reducción de precio.

Costos y gastos

Son registrados por el método del devengado, conforme se dan los hechos económicos independientes de su pago. Incluye tanto gastos como pérdidas que surgen de la actividad ordinaria de la entidad.

Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad. En definitiva, esto significa que tal reconocimiento del gasto ocurre simultáneamente con el reconocimiento de incrementos en los pasivos o decrementos en los activos

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para los años 2019 y 2018, para sociedades y en caso en el que este impuesto sea menor al anticipo determinado, este último se convierte en impuesto definitivo. La Compañía al encontrarse dentro de las microempresas, se acogerá al beneficio tributario del 22% de impuesto a la renta.

Además en el Reglamento a la ley de Régimen Tributario Interno Art. 15.-Dividendos y utilidades distribuidos.- En el caso de dividendos y utilidades calculados después del pago

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional de impuesto a la renta.

1.3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

Estimaciones para deterioro de cartera.- En base al estudio de morosidad de cartera, como se encuentra definido en las políticas contables.

La revalorización de activos fijos.- Es una práctica contable que permite incrementar el valor en libros de los activos fijos a valores de mercado. Las Normas Internacionales Información Financiera (NIIF) requieren que los activos fijos se registren al costo, pero permiten dos modelos para la contabilidad de los activos fijos, los cuales son: el modelo del costo y el modelo de revaluación.

Estimación de vidas útiles de propiedad, planta y equipo.- La estimación de las vidas útiles y valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en las políticas contables.

1.4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgos financieros.- La Compañía se encuentra expuesta a riesgos de mercado, de liquidez y de operación. Estos riesgos son evaluados en términos de probabilidades de ocurrencia e impacto para ser mitigados con mecanismos de acuerdo a su naturaleza.

- **Riesgos de mercado nacional.-** Los principales riesgos a los que está expuesta La Compañía en el mercado, son la reducción de demanda y exposición a las variaciones de precio.
- **Riesgo de liquidez.-** las principales fuentes de liquidez de La Compañía, son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales y préstamos bancarios. Para administrar la liquidez de corto plazo, la compañía utiliza flujos los cuales son ajustados y monitoreados constantemente por la Administración.
- **Riesgo de capital.-** El objetivo de la administración es proteger el capital o patrimonio como una base que permita cumplir metas importantes.
- **Riesgo de tasa de interés.-** Existe una baja volatilidad de las tasas en el mercado ecuatoriano, según lo publica el Banco Central:

CESTIA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

1. TASAS DE INTERÉS ACTIVAS EFECTIVAS VIGENTES PARA EL SECTOR FINANCIERO PRIVADO, PÚBLICO Y, POPULAR Y SOLIDARIO			
Tasas Referenciales		Tasas Máximas	
Tasa Activa Efectiva Referencial para el segmento:	% anual	Tasa Activa Efectiva Máxima para el segmento:	% anual
Productivo Corporativo	9.14	Productivo Corporativo	9.33
Productivo Empresarial	9.92	Productivo Empresarial	10.21
Productivo PYMES	10.88	Productivo PYMES	11.83
Productivo Agrícola y Ganadero**	8.48	Productivo Agrícola y Ganadero**	8.53
Comercial Ordinario	8.67	Comercial Ordinario	11.83
Comercial Prioritario Corporativo	8.68	Comercial Prioritario Corporativo	9.33
Comercial Prioritario Empresarial	9.78	Comercial Prioritario Empresarial	10.21
Comercial Prioritario PYMES	10.95	Comercial Prioritario PYMES	11.83
Consumo Ordinario	16.27	Consumo Ordinario	17.30
Consumo Prioritario	16.74	Consumo Prioritario	17.30
Educativo	9.46	Educativo	9.50
Educativo Social ³	6.51	Educativo Social ³	7.50
Vivienda de Interés Público	4.74	Vivienda de Interés Público	4.99
Inmobiliario	10.14	Inmobiliario	11.33
Microcrédito Agrícola y Ganadero**	19.26	Microcrédito Agrícola y Ganadero**	20.97
Microcrédito Minorista 1*	25.00	Microcrédito Minorista 1*	28.50
Microcrédito de Acumulación Simple 1*	23.41	Microcrédito de Acumulación Simple 1*	25.50
Microcrédito de Acumulación Ampliada 1*	20.14	Microcrédito de Acumulación Ampliada 1*	23.50
Microcrédito Minorista 2*	22.60	Microcrédito Minorista 2*	30.50
Microcrédito de Acumulación Simple 2*	22.66	Microcrédito de Acumulación Simple 2*	27.50
Microcrédito de Acumulación Ampliada 2*	20.84	Microcrédito de Acumulación Ampliada 2*	25.50
Inversión Pública	8.51	Inversión Pública	9.33

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente, con las entidades detalladas. La calificación de riesgo es tomada de la publicación realizada en la página virtual de la Superintendencia de Bancos:

<u>Entidad financiera</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco del Austro S.A.	AA/AA+	AA-AA+

2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018, en la cuenta corriente del Banco del Austro S.A., se encuentra el valor de USD 94.620 y USD 437.291 respectivamente.

3.- ACTIVO FINANCIERO

Al 31 de Diciembre se encuentran los siguientes saldos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento (1)	170.000	-
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados (2)	269.668	517.573
Otras cuentas por cobrar relacionadas (3)	1.108	16.216
Otras cuentas por cobrar	-	(5.814)
Total	<u>440.776</u>	<u>527.975</u>

(1) Al 31 de Diciembre de 2019, se presenta un certificado de depósito a plazos, del Banco del Austro por el valor de USD 170.000, con fecha de vencimiento 02 de enero de 2020, con la tasa de interés anual del 5%.

(2) Al 31 de Diciembre se presentan los saldos de clientes por fecha de vencimiento:

CESTIA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Por vencer	16.645	
Vencidos de 7 a 12 meses	19.439	
Vencidos más de 12 meses	<u>233.584</u>	<u>517.753</u>
Total	<u>269.668</u>	<u>517.753</u>

(3) Los saldos entre relacionados, se presentan de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Predial e Inversionista Boyac		5.108
Elanhold S.A.		10.000
Distribuidora Eljuri Cia Ltda	88	88
Prymasa Procesos y Materiale	<u>1.020</u>	<u>1.020</u>
Total	<u>1.108</u>	<u>16.216</u>

4.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	1.372	1.372
Crédito tributario a favor de la empresa (I. R.)	159.188	151.434
Anticipo de impuesto a la renta	<u>70.747</u>	<u>11.050</u>
Total	<u>231.307</u>	<u>163.856</u>

5.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de propiedad, planta y equipo al 31 de Diciembre ha sido como se muestran:

	Saldo 31 Dic 2018	Adiciones	Otros	Saldo 31 Dic 2019
Terrenos	33.351.562	-	55.000	33.406.562
Edificios	4.766.025	6.735		4.772.760
Instalaciones	13.500	-		13.500
Muebles y enseres	1.783	-		1.783
Maquinaria y Equipo	47.401	-		47.401
Equipo de computación	3.190	-		3.190
Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil	26.785	-		26.785
Subtotal	38.210.245	6.735	55.000	38.271.980
(-) Depreciación acumulada	(1.345.152)	(244.906)	-	(1.590.058)
Total	<u>36.865.093</u>	<u>(238.171)</u>	<u>55.000</u>	<u>36.681.922</u>

CESTIA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****6.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de Diciembre se presenta de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Overseas Real State Investmen	4	4
Mecanica De Precision Lema Del Pacifico MEPRELPA S. A	379.050	379.050
Seguros Alianza S. A.	44.064	44.064
Inmobiliaria Zao Gao	2.460	2.460
Mudejar	272.000	-
Revaluaciones overseas real s	587	587
Revaluaciones mecanica de pre	549.898	549.898
Revaluaciones seguros alianza	<u>19.191</u>	<u>19.191</u>
Total	<u>1.267.254</u>	<u>995.254</u>

Inversiones Asociadas	<u>Costo</u>	<u>Ajuste acumulado método Participación</u>	<u>Total</u>
Overseas Real State Investmen	4	587	591
Mecanica de Precision Lema el Pacífico MEPRELPA S. A	379.050	549.898	928.948
Seguros Alianza S. A.	44.064	19.191	63.255
Inmobiliaria Zao Gao	2.460	-	2.460
Mudejar	<u>272.000</u>	-	<u>272.000</u>
Total	<u>697.578</u>	<u>569.676</u>	<u>1.267.254</u>

(*) Las inversiones no fueron ajustadas durante el periodo.

7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LOCALES

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018 se encuentra el valor de USD 68.552 USD 80.395, respectivamente; valores que corresponden al concepto de proveedores y otras cuentas por pagar.

8.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de Diciembre, se presentan los siguientes movimientos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Con la administración tributaria (1)	383.084	314.307
Con el IESS	864	864
Por beneficios de ley a empleados (2)	<u>28.251</u>	<u>29.281</u>
Total	<u>412.199</u>	<u>344.453</u>

CESTIA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

(1) Al 31 de Diciembre, las obligaciones con la administración tributaria corresponden al impuesto a la renta por pagar del ejercicio.

(2) Al 31 de Diciembre, los beneficios de ley a empleados, se muestran de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos por pagar	7.750	7.508
Décimo tercer sueldo	7.167	11.833
Décimo cuarto sueldo	1.418	1.025
Vacaciones	8.917	5.917
Fondo de reserva	<u>2.999</u>	<u>2.999</u>
Total	<u>28.251</u>	<u>29.281</u>

(*) Al 31 de Diciembre se encuentran los siguientes movimientos:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>XIII Sueldo</u>	<u>XIV Sueldo</u>	<u>XIII Sueldo</u>	<u>XIV Sueldo</u>
Saldo inicial 01 Enero	11.833	1.025	7.000	650
Pagos (-)	10.667	-	-	-
Provisiones	6.000	394	4.833	375
Saldo final 31 Diciembre	<u>7.167</u>	<u>1.418</u>	<u>11.833</u>	<u>1.025</u>

9.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADOS

Al 31 de Diciembre, se encuentran los siguientes saldos, los mismos que no tienen fecha de vencimiento y no genera costo financiero.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Almacenes Juan Eljuri Cia. Lt	162.984	162.984
Devolución aportes accionistas	250.000	250.000
Cuentas por Pagar Accionistas	8.472	958.098
ELANHOLD S. A.	105.921	-
Eljuri Anton Gladys Mary	148.290	-
Eljuri Anton Henry	148.290	-
Eljuri Anton Juan Gabriel	148.290	-
Eljuri Anton Olguita Maria Eu	148.290	-
PATADRI S. A.	<u>148.290</u>	-
Total	<u>1.268.827</u>	<u>1.371.082</u>

10.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO

CESTIA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Al 31 de Diciembre, se presentan obligaciones a largo plazo con entidades del exterior, las mismas que presentan el interés del 4% anual.

<u>Acreeedor</u>	<u>Fecha concesión</u>	<u>Fecha finalización</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Alamo Investment #0310070	6/9/2010	06/09/2030	377.240	377.240
Fininvest Overseas #0310137	11/4/2010	11/04/2040	743.068	743.068
Intereses por Pagar Fininvest	11/4/2010	11/04/2040	604.940	575.217
Fininvest Overseas #0397175	17/4/1997	17/04/2012	192.362	192.362
Intereses por Pagar Fininvest	17/4/1997	17/04/2012	23.469	15.775
Fininvest Overseas #0398251	30/6/1998	30/06/2013	1.647.225	2.386.671
Intereses por Pagar Fininvest	30/6/1998	30/06/2013	734	220.837
Beesroy Investment #0311152	21/11/2011	21/11/2031	200.000	200.000
Intereses por Pagar Beesroy #	21/11/2011	21/11/2031	116.378	108.378
Beesroy Investment #0312026	3 sept. 2012	03/09/2042	1.500.000	1.500.000
Intereses por Pagar Beesroy #	3 sept. 2012	03/09/2042	635.292	575.292
Intereses por Pagar Financier	16/8/2012	16/08/2032	370.455	370.484
Royal Blue Bristol #0313099	22/3/2001	22/3/2031	-	149.000
Intereses por Pagar Royal Blu			-	49.104
Royal Blue Bristol #0314056			-	110.000
Intereses por Pagar Royal Blu			-	20.582,22
Total			<u>6.411.162</u>	<u>7.594.010</u>

11.- CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS RELACIONADOS LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre, se presentan las siguientes obligaciones:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inversiones Aliadas Neptuno S	55.242	55.242
Kiacons S.A.	3.559	3.559
Constructora Inmobiliaria Ela	107.143	107.143
Prymasa y Procesos S.A.	7	7
Cestia S.A.	<u>195.840</u>	-
Total	<u>361.790</u>	<u>165.950</u>

(*) Las obligaciones con relacionados, no presentan documentos de sustento, fecha de inicio, vencimiento y ni intereses.

12.- CAPITAL

Al 31 de Diciembre, el capital suscrito tiene un valor de USD 136.312,72; el mismo que está dividido en acciones con el valor nominal de USD. 0,04 cada una. Y está conformado de la siguiente manera:

CESTIA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

<u>Accionistas</u>	<u>Capital</u>	<u>Acciones</u>
Patadri S.A.	23.855	17,50%
Eljuri Antón Gladys Mary	23.855	17,50%
Eljuri Antón Henry	23.855	17,50%
Eljuri Antón Juan Gabriel	23.855	17,50%
Eljuri Antón Olguita María Eulalia	23.855	17,50%
Elanhold S.A.	<u>17.039</u>	<u>12.50%</u>
Total	<u>136.313</u>	<u>100.00%</u>

13.- RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de Diciembre de 2019, se presenta de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	15.110.961	15.110.961
Reserva de capital	<u>581.399</u>	<u>581.399</u>
Total	<u>15.692.360</u>	<u>15.692.360</u>

14.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los gastos administrativos al 31 de Diciembre fueron como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	72.000	58.000
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	14.746	11.878
Beneficios sociales e indemnizaciones	9.394	7.625
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	76.488	72.045
Mantenimiento y reparaciones	16.747	22.125
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	30.003	32.744
Transporte	-	135
Gastos de viaje	174	145
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	1.816	1.199
Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	40	782
Impuestos, contribuciones y otros	179.893	317.884
Dep. Propiedades, planta y equipo	244.906	222.249
Gasto deterioro Instrumentos financieros	-	1.654
Otros gastos	<u>118.887</u>	<u>15.181</u>
Total	<u>765.094</u>	<u>763.645</u>

15.- GASTOS FINANCIEROS

CESTIA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018, se presentan los valores de USD 197.416 y USD 143.916, por concepto de intereses principalmente con entidades del exterior.

16.- IMPUESTO A LAS GANANCIAS

En el período 2019, La Compañía registra utilidades, sin embargo no tiene obligaciones patronales por no tener trabajadores, motivo por el cual no procede al reparto del 15% de utilidades. El impuesto a la renta lo establece según lo requiere la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

IMPUESTO A LA RENTA

Mediante Resolución SRI N° DGERC GC20-00000032, el Servicio de Rentas Internas (SRI), dispone que para efectos de presentación del informe de obligaciones tributarias del año 2019, cuyo plazo de presentación es hasta el mes de Noviembre del 2020, todos los sujetos pasivos obligados a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a contenidos, especificaciones y requerimientos establecidos por el SRI.

A la fecha de emisión del presente informe, el SRI aún no ha emitido los anexos y modelos del informe para el período 2019.

17.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre del año 2019, La Compañía no identifica las transacciones con sus partes relacionadas.

18.- REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-11, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros a Diciembre 31 del 2019.

Comunicación de deficiencias en el control interno.- Durante el período de auditoría hemos emitido recomendaciones como auditores independientes, las mismas que se encuentran en proceso de implementación por la administración de La Compañía.

Eventos posteriores.- La administración de la Compañía considera que entre 31 de Diciembre del 2019 (fecha de cierre de los estados financieros) y 11 de Agosto de 2020 (fecha de culminación de la auditoría) no han existido hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros a la fecha de cierre que requieran ajustes o revelaciones.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para La Compañía, por tal razón no están reveladas.
