

5877
3

Econ. EFRÉN HERNÁNDEZ VARELA

Guayaquil, 15 de Enero del 2009

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
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, cúpleme remitir copia auténtica del Informe de Auditoria Externa efectuada a la empresa:

“CESTIA S. A.”

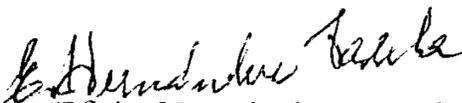
Exp. 58977

correspondiente al ejercicio económico del 2007.

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

Atentamente,




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

CESTIA S.A.

Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2007 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, 23 de Octubre del 2008.

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 2007 y los correspondientes Estados de Resultados, Patrimonio de los Accionistas, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Cambios en la Posición Financiera 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 normas de auditoría aceptadas en el Ecuador. 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 2007, 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 2007 Y 2006
 (Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2007	2006	
ACTIVO	<u>2.471.651,00</u>	<u>2.617.275,04</u>	
ACTIVO CORRIENTE	<u>74.828,29</u>	<u>55.945,56</u>	
Bancos	5.854,34	2.892,85	3
Impuestos Anticipados	68.973,95	53.052,71	4
ACTIVO FIJO	<u>1.966.500,40</u>	<u>2.131.007,17</u>	5
Terrenos	355.309,59	355.309,59	
Edificios	3.290.135,29	3.290.135,29	
(-)Dep. Ac. Act. Fijo	-1.678.944,48	-1.514.437,71	
ACTIVO NO CORRIENTE	<u>430.322,31</u>	<u>430.322,31</u>	6
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 2007 Y 2006
(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2007	2006	
PASIVOS	<u>3.348.851,27</u>	<u>3.710.549,91</u>	
PASIVO CORRIENTE	<u>105.477,16</u>	<u>467.175,80</u>	
Cuentas por Pagar	52.409,54	431.611,29	7
Impuesto por Pagar	<u>53.067,62</u>	<u>35.564,51</u>	8
IVA	3.204,25	3.348,14	
Impuesto Renta	49.863,37	32.216,37	
PASIVO NO CORRIENTE	<u>3.243.374,11</u>	<u>3.243.374,11</u>	
Documentos por Pagar	3.243.374,11	3.243.374,11	9
PATRIMONIO	<u>-877.200,27</u>	<u>-1.093.274,87</u>	10
Capital	136.312,72	400,00	
Aportes Futuras Capitalizaciones	400,00	400,00	
Reserva Legal	23.592,04	8.490,51	
Reserva Facultativa y Estatutaria	76.427,50	76.427,50	
Reserva de Capital	581.398,87	581.398,87	
Pérdidas Acumuladas	-1.844.921,50	-1.911.406,00	
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	149.590,10	151.014,25	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>2.471.651,00</u>	<u>2.617.275,04</u>	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CESTIA S.A.
ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
 (Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>	
	2007	2006
INGRESOS	<u>762.429,29</u>	<u>722.664,81</u>
Arriendos (12%)	761.169,29	721.804,81
Arriendos (0 %)	1.260,00	860,00
 COSTOS Y GASTOS	 <u>496.491,32</u>	 <u>493.626,54</u>
Impuestos y Contribuciones	37.351,94	29.436,41
Depreciación de Activos Fijos	164.506,77	164.506,76
Intereses Pagados al Exterior	293.407,80	296.246,69
Otros Gastos	<u>1.224,81</u>	<u>3.436,68</u>
 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	 265.937,97	 229.038,27
 (+/-) CONCILIACIÓN TRIBUTARIA		
AMORTIZACIÓN DE PERDIDAS TRIB. AÑO:	<u>-66.484,50</u>	<u>-45.807,65</u>
 UTILIDAD GRAVABLE	 199.453,47	 183.230,62
 I. RENTA CAUSADO	 <u>-49.863,37</u>	 <u>-32.216,37</u>
 UTILIDAD DISPONIBLE	 <u><u>149.590,10</u></u>	 <u><u>151.014,25</u></u>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CESTIA S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en US dólares)

CONCEPTOS	CAPITAL	RESERVAS				Aportes Futuras Capitalizaciones	RESULTADOS ACUMULADOS EJERC. ANTERIORES		Resultado del Ejercicio	GRAN TOTAL
	Pagado	Legal	Facultativa	De Capital	Total		Pérdidas Acumuladas	Total		
Saldo a Enero 1 del 2007	400,00	8.490,51	76.427,50	581.398,87	666.316,88	400,00	-1.911.406,00	-1.911.406,00	151.014,25	-1.093.274,87
Transferencia del Resultado 2006	135.912,72	15.101,53			15.101,53			0,00	-151.014,25	0,00
Resultado del Ejercicio					0,00			0,00	265.937,97	265.937,97
Amortizac. Pérdidas Años Ant.							66.484,50	66.484,50	-66.484,50	0,00
25% I. Renta causado 2007									-49.863,37	-49.863,37
Saldo a Diciembre 31 del 2007	136.312,72	23.592,04	76.427,50	581.398,87	681.418,41	400,00	-1.844.921,50	-1.844.921,50	149.590,10	-877.200,27

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CESTIA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
 (Expresado en US dólares)

Flujo Neto de Efectivo en Actividades de Operación

Efectivo recibido de clientes	762.429,29	
	<hr/>	
Efectivo proporcionado por las actividades de operación		762.429,29
Efectivo pagado a prov. y empleados	-433.843,62	
Intereses pagados	-293.407,80	
Impuesto a la Renta de la Cía.2006	-32.216,37	
Efectivo utilizado en las actividades de operación		<u>-759.467,80</u>
Flujo Neto en actividades de operación		2.961,49
Flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión		0,00
Flujo de efectivo utilizado en actividades de financiación		<u>0,00</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo		2.961,49
Efectivo y equivalentes de efectivo, enero 1.		<u>2.892,85</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo, diciembre 31.		<u><u>5.854,34</u></u>

CESTIA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Continuación)

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

Utilidad (Pérdida) 149.590,10

Más: Partidas que no requieren utilización del efectivo

Depreciación	164.506,77	
Amortización	66.484,50	
	<u>230.991,27</u>	<u>230.991,27</u>

Efectivo Proveniente de Actividades de Operación 380.581,37

Variación en Activos y Pasivos Corrientes

Impuestos Anticipados	-15.921,24	
Cuentas por Pagar	-379.201,75	
Impuestos por Pagar	17.503,11	
Efectivo Utilizado en Operaciones	<u>-377.619,88</u>	<u>-377.619,88</u>

EFFECTIVO NETO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN 2.961,49

CESTIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(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.

Cuentas por Cobrar

El saldo de este rubro representa facturas pendientes de cobro, créditos a corto plazo, generalmente hasta 30 días, y no incluye provisión para cuentas dudosas.

Otras Cuentas por Cobrar

Corresponde a los deudores por préstamos y anticipos a empleados y obreros, anticipos a proveedores, respaldados por los documentos suscritos entre las partes.

Inventarios

Por la actividad de la empresa, que es de servicios de arrendamiento, no existe acumulación de bienes que amerite control de inventario.

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.

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 obligaciones por compra de bienes y servicios con vencimientos de hasta 30 días, y aquellas que se originan en normas tributarias, laborales, etc., excepto proveedores de bienes y servicios relacionados con las operaciones del negocio; incluye provisión de intereses vencidos por préstamos recibidos.

Beneficios Sociales

Son reconocidos cuando nace la obligación de la empresa en virtud de las normas legales vigentes o acuerdos contractuales, y registrados en el tiempo y fecha que en ellas se indican.

Participación a Trabajadores

El 15% que los trabajadores deben percibir sobre las utilidades de la empresa se registra con cargo a resultados en el ejercicio que se devenga, cuando existe personal de planta.

Impuesto a la Renta

Se aplica la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta sobre la utilidad gravable, después de la conciliación tributaria.

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 2007 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.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2007, la cuenta Bancos presenta el siguiente saldo:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Bancos	5.854,34	2.892,85
Total	<u>5.854,34</u>	<u>2.892,85</u>

NOTA No. 4.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Impuestos</u>		
Impuesto a la Renta	68.973,95	53.052,71
Total	<u>68.973,95</u>	<u>53.052,71</u>

NOTA No. 5.- ACTIVO FIJO

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Terrenos	355.309,59	355.309,59
Edificios	3.290.135,29	3.290.135,29
Suman	<u>3.645.444,88</u>	<u>3.645.444,88</u>
(-) Depreciaciones Acumuladas	-1.678.944,48	-1.514.437,71
Total Activo Fijo Neto	<u>1.966.500,40</u>	<u>2.131.007,17</u>

CESTIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo al 1 de Enero	2.131.007,17	2.295.513,93
Más (Menos)		
Depreciación del año	-164.506,77	-164.506,77
Saldo al 31 de Diciembre	<u>1.966.500,40</u>	<u>2.131.007,16</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:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Edificios	5,00%	5,00%

NOTA No. 6.- ACTIVO NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2007, las inversiones a largo plazo mantienen un saldo de \$430.322,31

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Inversiones	430.322,31	430.322,31
Total	<u>430.322,31</u>	<u>430.322,31</u>

NOTA No. 7.- CUENTAS POR PAGAR

El saldo de Cuentas por Pagar al 31 de Diciembre corresponde a Proveedores del Exterior, incluye intereses vencidos por préstamos externos.

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ctas. por Pagar Prov. del Exterior	52.409,54	431.611,29
Total	<u>52.409,54</u>	<u>431.611,29</u>

CESTIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 8.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre, este rubro registra los saldos siguientes:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Impuestos por Pagar		
IVA	3.204,25	3.348,14
Impuesto Renta	49.863,37	32.216,37
Total	53.067,62	35.564,51

NOTA No. 9.- DOCUMENTOS POR PAGAR.

Documentos por Pagar registra los saldos pendientes de pago al 31 de diciembre del 2007 que la empresa mantiene con Instituciones Financieras del Exterior. Los créditos están debidamente registrados en el Banco Central del Ecuador.

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Préstamos de Largo Plazo		
Documentos por Pagar	3.243.374,11	3.243.374,11
Total	3.243.374,11	3.243.374,11

NOTA No. 10.- PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2007 las cuentas patrimoniales presentan un saldo neto negativo que asciende a la suma de US\$-877.200,27, situación que la administración de la empresa debe tener muy en cuenta por constituir una de las causales de disolución anticipada conforme a las disposiciones constantes en la Ley de Compañías vigente.

Capital Social.- El Capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2007 asciende a la suma de US\$136.312,72 representado por tres millones cuatrocientos siete mil ochocientos dieciocho acciones ordinarias y nominativas, de cuatro (0.04) centavos cada una; incluye un incremento de \$ 135.912,72.-oo como reinversión de los ingresos gravables del año 2006. Este aumento fue elevado a escritura pública el 3 de octubre de 2007 ante el abogado Mario Eduardo Baquerizo González, Notario 23o. de la ciudad de Guayaquil, e inscrito en el Registro Mercantil de la misma ciudad el 7 de enero de 2008. El movimiento de esta cuenta en el año 2007, fue el siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo al 1 de enero	400,00	400,00
Reinversión declarada 2006	135.912,72 ¹	
	136.312,72	400,00

CESTIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

¹ El plazo para el goce del beneficio de rebaja del 10% por reinversión venció el 31 de dicbre./07, fecha máxima para inscribir el aumento de capital en el Registro Mercantil, según la norma tributaria, por esta razón la empresa presentó la correspondiente declaración sustitutiva y pagó la diferencia el 26/6/08.

Aportes para Futuras Capitalizaciones.- El saldo de este rubro, al 31 de diciembre del 2007, se mantiene en \$400,00

Reservas.- Al 31 de diciembre del 2007, esta cuenta presenta los siguientes saldos:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Reserva Legal	23.592,04	8.490,51
Reserva Facultativa y Estatutaria	76.427,50	76.427,50
Reserva de Capital	581.398,87	581.398,87
Total Reservas	681.418,41	666.316,88

Resultados Acumulados Años Anteriores.- En el año 2007, esta cuenta registra un saldo de \$1.844.921,50 que corresponde a Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores, y responde a los siguientes movimientos:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
RESULTADOS ACUMULADOS		
Pérdidas de Años Anteriores		
Saldo al 1 de enero	-1.911.406,00	-3.462.432,63
Amortizac. Pérdidas Ejerc. Anter.	66.484,50	45.807,65
Transf. De Reserva de Capital	0	1.505.218,98
Saldo al 31 de diciembre	-1.844.921,50	-1.911.406,00

Resultado del Ejercicio.- Al 31 de Diciembre del 2007 esta cuenta registra un saldo de \$149.590,10 que corresponde a la utilidad del ejercicio auditado después del 15% de la Participación de Trabajadores y el 25% de Impuesto a la Renta.

CESTIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 2007, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los Estados Financieros a la fecha mencionada.