



Accountants &
business advisers

CENASUR S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2015

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES accountants &
business advisers

A los Accionistas
CENASUR S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CENASUR S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables mas significativas y otra información explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría, efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX +593-4 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 • P.O. Box: 09-04-763 • Guayaquil • Ecuador

Tel +593-2 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • E-mail pkfuio@pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte Piso 4 Of. 404 • Quito • Ecuador

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **CENASUR S.A.**, al 31 de diciembre de 2015, de conformidad con las normas contables descritas en la Nota C.

Párrafos de énfasis:

5. El 15 de enero de 2015 mediante Resolución No. SCV-INC-DNASD-SD-15 0000148 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, declaró disuelta a la Compañía.
6. Los estados financieros del ejercicio 2014 fueron auditados por otros auditores cuya opinión sin salvedades se emitió el 18 de febrero del 2015, se presentan con fines comparativos.



13 de julio de 2016
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías, Valores
y Seguros No.015

CENASUR S.A.ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Activo por impuesto corriente		23,883
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		23,883
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Cuentas por cobrar a accionistas (Nota D)	1,030,656	
Derechos fiduciarios (Nota E)	2,949,866	3,980,522
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	3,980,522	3,980,522
TOTAL ACTIVOS	3,980,522	4,004,405
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Otras cuentas y documentos por pagar		23,883
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		23,883
PATRIMONIO (Nota F)		
Capital social	800	800
Reserva por revaluacion de patrimonio	3,979,722	3,979,722
TOTAL PATRIMONIO	3,980,522	3,980,522
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	3,980,522	4,004,405



Chemel Neme Macchiavello
Liquidador Principal



Margarita García Marcillo
Contadora General

CENASUR S.A.

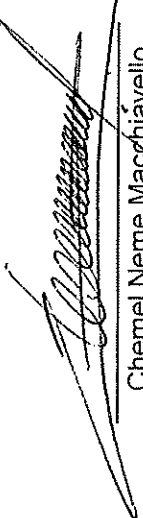
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresados en USDólares)

Saldo al 1 de enero de 2015
Saldo al 31 de diciembre de 2015

Capital	Reserva por Reavaluo
800.00	3,979,722
800.00	3,979,722


Chemel Neme Macchiavello
Liquidador Principal


Margarita García Marcillo
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

CENASUR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresadas en USDólares)

A. CENASUR S.A.:

La Compañía se constituyó desde el año 1999, de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, en el mismo año dedicándose principalmente a las actividades de asesoramiento empresarial y en material de gestión, pudiendo ejercer toda clase de contratos y actos, operaciones de comercio permitidas y autorizadas por las Leyes de la República del Ecuador y en general toda clase de contratos civiles y mercantiles, relacionadas con su objetivo.

La Compañía se encuentra disuelta según Resolución No. SCV-INC-DNASD-SD-15-0000148, emitida el 16 de enero de 2015, por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, han sido emitidos con autorización del Liquidador y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PREPARACION:

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2015), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas. En consideración a su inactividad no existe flujo de efectivo, los pagos por impuestos efectuados en años anteriores se cubren por los accionistas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico y los derechos fiduciarios sobre una propiedad se miden a su valor revalorizado.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

CENASUR S.A.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS:

A continuación mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

Anticipos: Se originan por los valores entregados a los accionistas por la recuperación de derechos fiduciarios en el Fideicomiso Lotes La Martina.

Derechos fiduciarios: Corresponden a la participación que mantiene la empresa en un Fideicomiso. La valuación se efectuó en años anteriores y no se han reportado deterioros.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes: Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2014 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

- NIC 36 – Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros
- NIC 39 – Novación de derivados y continuación de la contabilidad de coberturas
- NIC 19 – Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados
- NIIF 2 – Pagos basados en acciones: Definición de condición necesaria para la irrevocabilidad de la concesión
- NIIF 3 – Combinaciones de negocios: Contabilidad de contraprestaciones contingentes en una combinación de negocios
- NIIF 8 – Segmentos de operación: Agregación de segmentos de operación y conciliación del total de los activos de los segmentos sobre los que se deba informar con los activos de la entidad
- NIIF 13 – Medición del valor razonable: Cuentas comerciales por cobrar y por pagar a corto plazo
- NIC 16 – Propiedades, planta y equipo: Método de revaluación – reexpresión proporcional de la depreciación acumulada
- NIC 24 – Información a revelar sobre partes relacionadas: Personal clave de la gerencia
- NIC 38 – Activos intangibles: Método de revaluación – reexpresión proporcional de la amortización acumulada
- NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: Significada de “NIIF vigentes”

CENASUR S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

- NIC 40 – Propiedades de inversión: Aclaración de la interrelación entre la NIIF 3 y la NIC 40 al clasificar una propiedad como propiedad de inversión o propiedad ocupada por el propietario

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la Compañía.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes: A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

Normas	Fecha de entrada en vigencia
Enmienda a la NIIF 11 "Acuerdos conjuntos", con relación a la contabilización de adquisiciones en operaciones conjuntas	1 de enero de 2016
Enmiendas a la NIC 16 "Propiedades, plantas y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles", con relación a la aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 41 "Agricultura", con relación a las plantas productoras	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 27 "Estados financieros separados", con relación al método de la participación en los estados financieros separados	1 de enero de 2016
Enmiendas a la NIIF 10 "Estados financieros consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos", con relación a la venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	1 de enero de 2016
Enmiendas a las NIIF 10 "Estados financieros consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participación en otras entidades" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos", con relación a la aplicación de la excepción de consolidación en las entidades de inversión	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 1 "Presentación de los estados financieros", con relación a la iniciativa sobre información a revelar	1 de enero de 2016
NIIF 9 "Instrumentos financieros"	1 de enero de 2018
NIIF 14 "Cuentas de diferimientos de actividades reguladas": Esta norma tiene vigencia por entidades cuyos primeros estados financieros conforme a las NIIF correspondan a un periodo que comience a partir del 1 de enero de 2016.	1 de enero de 2016
NIIF 15 – Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2017

A la fecha, en consideración a que la empresa no opera, y solo cuenta con un activo revaluado, la Gerencia espera que la implementación de estos cambios no tengan efecto sobre la compañía.

CENASUR S.A.**D. CUENTAS POR COBRAR A ACCIONISTAS:**

Corresponde a los valores entregados a los accionistas por la recuperación de derechos fiduciarios en el Fideicomiso Lotes La Martina. Se compensarán cuando concluya el proceso de liquidación de la empresa.

E. DERECHOS FIDUCIARIOS:

Corresponde a los derechos fiduciarios mantenidos en el Fideicomiso Lotes La Martina. Durante el ejercicio 2015 los movimientos fueron los siguientes:

Saldo al 1 de enero del 2015	US\$ 3,980,522
Restituciones	<u>(1,030,656)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2015	<u>US\$ 2,949,866</u>

F. PATRIMONIO:

Capital social: Se encuentra constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

Reserva por revaluación de patrimonio: Corresponde a la revaluación del terreno que fue cedido al Fideicomiso Lotes La Martina.

G. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

La empresa no está reportada en ningún grupo económico no tiene que presentar estados financieros consolidados.

H. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.