

**CENASUR S.A. EN LIQUIDACIÓN**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(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 materia 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. Actualmente está en proceso de liquidación.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, han sido emitidos con autorización del Liquidador el 28 de noviembre de 2017 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

**B. BASES DE PREPARACIÓN:**

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 2016), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Bases de medición: El costo revaluado de los activos al 31 de diciembre de 2017, utilizado como base de medición para la preparación de los estados financieros no difiere significativamente de su valor realizable.

Negocio en marcha: Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2016, no han sido elaborados sobre la base de negocio en marcha, puesto que el 16 de enero de 2015, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros la declaró disuelta y actualmente está en proceso de liquidación.

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 que posee la Compañía 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 ha reportado deterioro.

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 2016 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

- NIIF 5 – Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas: Aclaran la reclasificación de un activo (o grupo de activos) de mantenidos para la venta, a mantenidos para distribuir a los propietarios o viceversa.
- NIIF 7 – Instrumentos Financieros: Información a Revelar: Aclaran los requerimientos sobre información a revelar en el caso de que tenga una implicación continuada sobre un contrato de prestación de servicios de administración.
- NIIF 10 – Estados Financieros Consolidados: Aplica a modificaciones en las NIIF 10, 12 y la NIC 28, que aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reduce el costo de aplicar la norma.
- NIIF 11 – Acuerdos Conjuntos: Las modificaciones incorporan nuevas guías sobre la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta.
- NIIF 12 – Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades– Aplica a modificaciones en las NIIF 10, 12 y la NIC 28, que aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reduce el costo de aplicar la norma.
- NIIF 14 – Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas- La NIIF 14 permite a una entidad que adopta por primera vez las NIIF y que actualmente reconoce las cuentas de diferimientos de actividades reguladas de acuerdo con los PCGA, continuar con la adopción de las NIIF.
- NIC 1 – Presentación de Estados Financieros: Modificaciones a interpretaciones y fraseología para tratar los impedimentos percibidos en los preparadores de estados financieros que ejerzan su juicio al presentar sus informes financieros.

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

- NIC 16 – Propiedad, Planta y Equipo y NIC 38 – Activos intangibles: Existen aclaraciones adicionales sobre el cálculo de amortización o depreciación de propiedad, planta y equipo y activos intangibles.
- NIC 16 -Propiedad, Planta y Equipo: Modificar el hecho de que las “plantas productoras” ahora están bajo el alcance de la NIC 16 en lugar de la NIC 41.
- NIC 19 - Beneficios de los Empleados: Aclaran los requerimientos para determinar la tasa de descuento en un mercado regional que comparte la misma moneda.
- NIC 27 – Estados Financieros Separados: Las modificaciones permiten que las entidades utilicen el método de la participación en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en estados financieros separados.
- NIC 28 – Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Ratificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, para aclarar la excepción a la necesidad de presentar estados financieros consolidados en entidades de inversión.
- NIC 34 – Información Financiera Intermedia - Aclaración de información a revelar “en alguna otra parte de los estados financieros intermedios” y el requerimiento de referenciación cruzada.

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:

<u>Normas</u>	<u>Fecha de entrada en vigencia</u>
NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”: Aclaración del alcance de los requerimientos de divulgación.	1 de enero de 2017
NIC 7 “Estado de Flujos de Efectivo”: Nuevas enmiendas con el propósito de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros.	1 de enero de 2017
NIC 12 “Impuesto a las Ganancias”: Cambios en el reconocimiento de pérdidas no utilizadas derivadas de instrumentos de deuda medidos a su valor razonable y al costo.	1 de enero de 2017
NIIF 9 “Instrumentos Financieros” – Nueva versión que reemplaza la versión previa de NIIF 9 y va a reemplazar la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”	1 de enero de 2018
NIIF 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes”: Nuevo normativa sobre reconocimiento de ingresos e información a relevar sobre ingresos de contratos con clientes.	1 de enero de 2018
NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”: Medición de asociadas al valor razonable con cambios en resultados sobre una base de inversión por inversión.	1 de enero de 2018
NIC 40 “Propiedades de Inversión”: Aclaraciones sobre la transferencia de propiedades de inversión.	1 de enero de 2018
NIIF 16 “Arrendamientos”: Implementación de una nueva normativa.	1 de enero de 2019

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

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 tenga efecto sobre la Compañía.

**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. Los movimientos fueron los siguientes:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo inicial	2,949,866	3,980,522
(-) Restituciones	1,977,357	1,030,656
	<u>972,509</u>	<u>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 2016 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.