



Accountants &
business advisers

CENTRIDAGSA S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Al año terminado al
31 de diciembre de 2015

CENTRIDAGSA S.A.

SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

- Dictamen de los auditores independientes
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

SECCIÓN II: PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES ILÍCITAS

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
CENTRIDAGSA S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CENTRIDAGSA S.A.**, los cuales incluyen los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo, por el periodo terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más 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 NIIF. 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. Nuestro examen se efectuó 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, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le 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 Rios, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

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

Opinión:

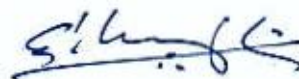
4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **CENTRIDAGSA S.A.**, al 31 de diciembre de 2015, así como los flujos de efectivo correspondiente al período terminado en dicha fecha, de conformidad con las normas contables descritas en la nota C.

Párrafo de énfasis:

5. Durante el período económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, la Compañía no generó ingresos debido a que se encuentra en etapa pre-operacional. Así mismo, todos los costos incurridos durante este período fueron capitalizados. Esta práctica es consistente con los requerimientos de la NIC 18 y con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, que establece que serán deducibles para determinar la base imponible del impuesto a la renta, los costos y gastos imputables al ingreso. La obra de construcción de villas tiene un avance del 31%, algunas de ellas se esperan entregar en el 2016 y empezar el reconocimiento de ingresos y costos.

PKF & Co.

13 de marzo de 2016
Guayaquil, Ecuador

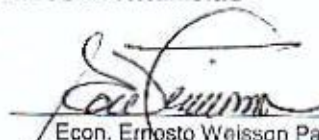


Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No.015

CENTRIDAGSA S.A.ESTADOS SOBRE LA POSICIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

ACTIVOS	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota G)	128.472	105.910
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota H)	1.062.430	466.965
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota T)	9.710	5.085
Activo por impuesto corriente	13.601	
Gastos pagados por anticipado (Nota I)	71.321	70.888
Inventario (Nota J)	31.137.051	21.075.945
Activos mantenidos para la venta (Nota K)		34.315.485
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	32.422.585	56.040.278
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedad de inversión (Nota K)	41.166.541	
Maquinarias y equipos (Nota L)	1.848.861	1.441.669
Otros activos no corrientes (Nota M)	1.554.943	6.984.657
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	44.570.345	8.406.326
TOTAL ACTIVOS	76.992.930	64.446.604
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota N)	5.003.835	330.090
Cuentas y documentos por pagar no relacionados (Nota O)	587.317	490.158
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota T)	121.398	99.323
Otros obligaciones corrientes (Nota P)	114.222	107.496
Anticipos de clientes (Nota Q)		1.029.344
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	5.826.772	2.056.411
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota N)	9.135.994	3.374.304
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota T)	5.530.287	7.015.089
Anticipos de clientes (Nota Q)	4.499.077	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	19.165.358	10.389.393
PATRIMONIO		
Capital social (Nota R)	52.000.800	52.000.800
TOTAL PATRIMONIO	52.000.800	52.000.800
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	76.992.930	64.446.604


 Econ. Ernesto Weissner Pazmiño
 Gerente General


 Ing. Patricia Sánchez
 Contadora

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

CENTRIDAGSA S.A.ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIOAL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Expresados en USDólares)

	Capital social
Saldo al 1 de enero de 2014	800
Incremento de capital	52.000.000
Saldo al 31 de diciembre de 2014	52.000.800
Saldo al 31 de diciembre de 2015	52.000.800

Saldo al 1 de enero de 2014
Incremento de capital
Saldo al 31 de diciembre de 2014
Saldo al 31 de diciembre de 2015

(1) Corresponde a terrenos entregados por Bonacor S.A.


Ernesto Weisson Pazmiño
Gerente General

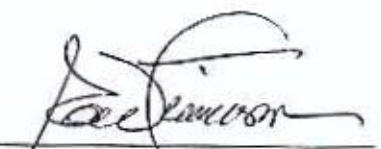

Ing. Patricia Sánchez
Contadora

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

CENTRIDAGSA S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Efectivo recibido por anticipos a ventas de bienes y prestación de servicios	2.069.496	979.154
Efectivo pagado a proveedores, trabajadores	(10.159.665)	(10.172.704)
Efectivo neto usado en las actividades de operación	(8.090.169)	(9.193.550)
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de maquinarias y equipos	(788.381)	(463.517)
Adquisición de activos intangibles	(49.521)	
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(837.902)	(463.517)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Préstamos a relacionadas		6.055.207
Préstamos bancario	10.874.088	3.750.691
Pago de préstamos bancarios	(438.653)	(285.748)
Préstamo accionistas	2.978.000	200.000
Pago a relacionadas	(4.462.802)	
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	8.950.633	9.720.150
Aumento del efectivo y equivalentes al efectivo	22.562	63.083
Saldo del efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	105.910	42.827
Saldo del efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	128.472	105.910


 Econ. Ernesto Weissón Pazmiño
 Gerente General

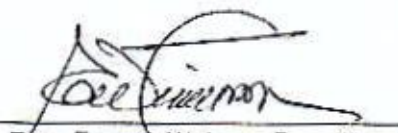

 Ing. Patricia Sánchez
 Contadora

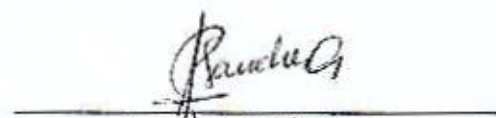
Las notas explicativas son parte integrales de los estados financieros

CENTRIDAGSA S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Transacciones que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación de maquinarias y equipos	381.189	311.076
Amortización de seguros	36.766	
Amortización de Intangibles	8.416	44.541
	<u>426.371</u>	<u>355.617</u>
Variación en activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por cobrar	(600.090)	(467.002)
Activo por impuesto corriente	(13.601)	
Gastos pagado por anticipado	(37.199)	(115.429)
Inventario	(10.061.106)	(7.791.164)
Otros activos	(1.400.237)	206.698
Cuentas y documentos por pagar	3.595.693	(1.382.270)
	<u>(8.516.540)</u>	<u>(9.549.167)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de operación	<u>(8.090.169)</u>	<u>(9.193.550)</u>


 Eron Ernesto Weissón Pazmiño
 Gerente General


 Ing. Patricia Sánchez
 Contadora

Las notas explicativas son parte integrales de los estados financieros

CENTRIDAGSA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresadas en USDólares)

A. CENTRIDAGSA S.A.:

La Compañía fue constituida el 6 de febrero de 2013, en la ciudad de Guayaquil, y fue aprobada mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías (actualmente Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros) No. SC.IJ.DJC.G.13.0001201 del 26 de febrero de 2013. Su actividad económica principal es la creación, planificación y desarrollo de proyectos inmobiliarios. Actualmente tiene a su cargo la construcción de las viviendas ubicadas en la Urbanización Villa Hermosa, ubicada en el Km. 3.5 de la vía el enlace Durán Boliche – Durán Jujan.

Mediante escritura pública celebrada el 6 de noviembre de 2015, se suscribió el contrato de constitución del Fideicomiso de Administración de flujos Villa Hermosa. A la fecha según el informe del fiscalizador de obra reporta un avance obra de construcción de villas del 31% de la etapa Merecida.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, han sido emitidos con autorización de fecha 29 de febrero de 2016 por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas dispuestos por matriz para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

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. La empresa se encuentra en etapa preoperacional no emite Estado de Resultados.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico: los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

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 del Compañía.

CENTRIDAGSA S.A.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:

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

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son 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. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros:

- **Activos financieros – Deudores comerciales:** Corresponden a los montos adeudados por la prestación de servicios de construcción en el curso normal de operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente pues tienen vencimiento en 90 días.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

La Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales al final de cada periodo de presentación para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera, tal como lo establece el párrafo 58 de la NIC 39. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de provisión para cuentas de dudosa recuperación, como lo establece el párrafo 63 de la NIC 39. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se castiga. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Activos financieros – Anticipos a proveedores: Son valuados a su valor nominal. Registran y controlan los recursos entregados en calidad de anticipos y que son devengados mediante utilización de los bienes adquiridos.

- **Pasivos financieros reconocidos a valor razonable – Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, relacionadas y obligaciones financieras:** Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su valor razonable, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado, además, que un porcentaje importante de las compras realizadas son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

CENTRIDAGSA S.A.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES: (Continuación)

Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Las cuentas por pagar a relacionadas se originan por alquiler de maquinaria. Las otras cuentas por pagar incluyen obligaciones patronales y tributaria incluyen obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

Las cuentas por pagar a relacionadas se originan por transacciones comerciales y por préstamos para capital de trabajo

Inventarios: El costo de los inventarios de productos que no son habitualmente intercambiables entre sí, así como los bienes y servicios producidos y segregados para proyectos específicos, se determinará a través de la identificación específica de sus costos individuales.

La identificación específica del costo significa que cada tipo de costo concreto se distribuye entre ciertas partidas identificadas dentro de los inventarios. Este es el tratamiento adecuado para los productos que se segregan para un proyecto específico, con independencia de que se hayan sido comprados o producidos. Sin embargo, la identificación específica de costos resultara inadecuada cuando, en los inventarios, haya un gran número de productos que sean habitualmente intercambiables. En estas circunstancias, el método para seleccionar que productos individuales van a permanecer en la existencia final, podría ser usado para obtener efectos predeterminados en el resultado del periodo.

Maquinarias y equipos: Al inicio se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan. La vida útil estimada de la propiedad, maquinaria y equipo es como sigue:

ACTIVOS	AÑOS
Equipos de Oficina	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Maquinarias	5
Vehículos	5
Otros equipos	10

El gasto por depreciación de las propiedades y equipos se lo registra en los resultados del año, tal como requiere el párrafo 48 de la NIC 16. Al 31 de diciembre de 2015 la Compañía está capitalizando los gastos de depreciación.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedades y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual, tal como requieren los párrafos 51 y 60 de la NIC 16, respectivamente. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

CENTRIDAGSA S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:**(Continuación)

La Administración estableció un valor residual de las propiedades y equipos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil, es significativo.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Propiedades de inversión: Se tienen para obtener rentas, apreciación del capital o ambas. Por lo tanto, las propiedades de inversión generan flujos de efectivo que son en gran medida independientes de los procedentes de otros activos poseídos por la entidad. Esto distinguirá a las propiedades de inversión de las ocupadas por el dueño. La producción de bienes o la presentación de servicios o el uso de propiedades para fines administrativos generan flujos de efectivo que no son atribuibles solamente a las propiedades, sino a otros activos utilizados en la producción o en el proceso de prestación de servicios. La NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo se aplican a las propiedades ocupadas por el dueño.

- Un terreno que se tiene para obtener apreciación del capital a largo plazo y no para venderse en el corto plazo, dentro del curso ordinario de las actividades del negocio.
- Un terreno que se tiene para un uso futuro no determinado en el caso que la entidad no haya determinado si el terreno se utilizará como propiedad ocupada por el dueño o para venderse a corto plazo, dentro del curso ordinario de las actividades del negocio, se considera que ese terreno se mantiene para obtener apreciación del capital.

Deterioro del valor de los activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). La Compañía evalúa al final de cada ejercicio económico anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Tal como requiere el párrafo 60 de la NIC 36, la pérdida por deterioro del valor se reconoce en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

A la fecha de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en sus otros activos aplicables en base a la evaluación efectuada en este sentido

CENTRIDAGSA S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:(Continuación)**

Derechos Fiduciarios: Son el conjunto de derechos que se derivan de la calidad del beneficiario de un fideicomiso mercantil, los cuales representan patrimonio autónomo constituido, y otorgan el derecho a que la fiduciaria les restituya los activos o el producto de su administración, de conformidad a las instrucciones señaladas en el contrato constituido. Se reconocen en el activo por el efectivo, cartera y otros valores entregados al Fideicomiso y se deducen por las restituciones.

Otros activos: Se encuentran registrados los costos incurridos por la Compañía en la ejecución de obras de construcción, que comprenden los costos directos, entre otros, mano de obra y supervisión, materiales, depreciación, alquiler y movilización de las propiedades, planta y equipo, diseño y asistencia técnica. Otros costos atribuibles a la actividad de contratación en general, y que pueden ser imputados a cada contrato específico, incluyen los seguros, diseño y asistencia técnica no relacionados directamente con ningún contrato específico y costos indirectos de construcción.

Anticipos de clientes: Registra los valores recibidos de clientes para la reserva de las viviendas; este anticipo será liquidado una vez que las viviendas sean entregadas a los clientes y se suscriba la correspondiente escritura de propiedad a favor del cliente.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, según lo establece el párrafo 9 de la NIC 18, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que la Compañía pueda otorgar, y sin incluir impuestos ni aranceles. Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen y registran tal como lo establece el párrafo 14 de la NIC 18: (1) cuando los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad, de tipo significativo, han sido transferidos sustancialmente al comprador, (2) es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía, (3) y los ingresos se pueden medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago es realizado.

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen solo cuando sea probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan a la entidad. En algunos casos, esto puede no ser probable hasta que se reciba la contraprestación o hasta que desaparezca una determinada incertidumbre.

Los ingresos y gastos, relacionados con una misma transacción o evento, se reconocerá de forma simultánea; este proceso se denomina habitualmente con el nombre de correlación de gastos e ingresos. Los gastos, junto con las garantías y otros costos a incurrir tras la entrega de bienes, podrán ser medidos con la fiabilidad cuando las otras condiciones para el reconocimiento de los ingresos hayan sido cumplidos. No obstante, los ingresos no pueden reconocerse cuando los gastos correlacionados no puedan ser medidos con fiabilidad; en tales casos, cualquier contraprestación ya recibida por la venta de los bienes se registrará como un pasivo.

CENTRIDAGSA S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:**(Continuación)

Los gastos que se relacionan con el periodo, se registran en resultados cuando se conocen.

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"
- NIIF 3 – Combinaciones de negocios: Excepciones al alcance para negocios conjuntos
- NIIF 13 – Medición del valor razonable: Alcance del párrafo 52 (excepción de cartera)

CENTRIDAGSA S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:**
(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, la Administración de la Compañía se encuentra analizando el impacto que las normas y enmiendas tendrán en sus operaciones; sin embargo, prevé que la adopción de estas normas y enmiendas no resultará en cambios significativos.

D. ESTIMACIÓN Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

CENTRIDAGSA S.A.**D. ESTIMACIÓN Y JUICIOS CONTABLES:**(Continuación)

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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vidas útiles de edificios, maquinarias y equipos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos. A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas y el efectivo en bancos se mantiene en entidades financieras con calificación "AAA-".

Riesgo de mercado: El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía tiene endeudamiento a corto y largo plazo que la pueda exponer al riesgo de tasa de interés. Por otro lado las transacciones que realiza la Compañías son pactadas en USDólares.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

CENTRIDAGSA S.A.**E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:** (Continuación)

El Departamento Financiero hace un seguimiento de las previsiones y de las necesidades de efectivo de la Compañía con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido

F. GESTION DE CAPITAL:

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los partícipes. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, La Compañía puede modificar pagos de dividendos a los partícipes. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Cajas		15,064	6,393
Bancos locales	(1)	113,408	99,517
		<u>128,472</u>	<u>105,910</u>

(1) Incluye principalmente US\$86,442 (US\$42,849 en el 2014) en cuenta corriente No. 0045020887 mantenida en Banco Bolivariano S.A.

H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Empleados		3,519	825
Garantías		9,200	9,200
Anticipos a proveedores	(1)	1,048,358	456,681
Cheques protestados		1,353	259
		<u>1,062,430</u>	<u>466,965</u>

(1) Incluye principalmente el siguiente detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Distribuidora Henríquez S.A.			21,855
Industrial Katon S.A. Inkatonsa			81,648
Instalación de Tubos de Hormigón S.A. Instugo		260,545	139,148
WesterForms International INC.			210,399
Ingeniería Construcciones servicios			
Ingeconcursa S.A.		268,800	
Instalaciones Electromecánicas S.A. Inesa.		114,630	
Proyectos del Ecuador S.A. Proyecta		334,432	
José Gómez Carpio		65,999	
Wilmer Vicente Sánchez		572	
Otros		3,380	3,631
		<u>1,048,358</u>	<u>456,681</u>

CENTRIDAGSA S.A.**I. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO:**

SEGURO	ASEGURADORA	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	Al 31 de diciembre de	
				2015	2014
Riesgo de obra	Mapfre Atlas	08/05/2014	18/06/2018	77,188	77,188
Dumpers	Mapfre Atlas	10/10/2014	10/10/2015	24,192	24,192
Responsabilidad Civil, Administrativa y Directores	AIG Metropolitana	17/04/2014	17/04/2015	14,049	14,049
Multirisgo	Mapfre Atlas	10/10/2015	10/10/2016	12,367	
Fidelidad	Mapfre Atlas	10/10/2015	10/10/2016	2,920	
Vehículos	Mapfre Atlas	20/10/2015	20/10/2016	5,234	
Accidentes	Mapfre Atlas	10/10/2015	10/10/2016	2,629	
Responsabilidad Civil, Administrativa y Directores	AIG Metropolitana	17/04/2015	17/04/2016	14,049	
				152,628	115,429
Amortización acumulada				(81,307)	(44,541)
				71,321	70,888

J. INVENTARIO:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Inventario en tránsito	137,237	22,231
Importaciones en Tránsito		10,470
Inventario de materia prima	92,553	57,746
Inventario de productos en proceso (1)	30,907,261	20,985,498
	31,137,051	21,075,945

(1) Incluye principalmente a los terrenos en donde se está realizando el proyecto Villa Hermosa ubicado en el km. 3.5 de la vía enlace Durán Boliche y Durán Jujan del Cantón Durán por US\$10,833,459.

K. PROPIEDADES DE INVERSION:

Lotes	Etapas	Cod. Catastral	Área en M2	Monto US\$
32	2	120393200000	286,4	8,621,013
19	4	120391900000	474,9	14,295,109
17	5	120391700000	378,7	11,399,363
29	3	120392900000	227,6	6,851,056
				41,166,541

L. MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

	Saldo al 01/01/2015	Adiciones	Saldo al 31/12/2015
Instalaciones		48,071	48,071
Equipo de oficina	17,437	1,540	18,977
Muebles y enseres	22,092		22,092
Equipos de computación	54,725	3,187	57,912
Maquinarias	1,467,200		1,467,200
Vehículos	146,737	3,492	150,229
Otros equipos	66,176	694,397	760,573
Obras en construcción		37,694	37,694
	1,774,367	788,381	2,562,748
Depreciación acumulada	(332,698)	(381,189)	(713,887)
	1,441,669	407,192	1,848,861

CENTRIDAGSA S.A.**M. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:**

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Activos intangibles	(1)	154,706	113,601
Derechos fiduciarios	(2)	1,400,237	6,851,056
		<u>1,554,943</u>	<u>6,964,657</u>

(1) Corresponde al siguiente movimiento:

	Saldo al 01/01/2015	Adiciones	Saldo al 31/12/2015
Software Proyectos	21,155	7,024	28,179
Software IRP	95,723	42,497	138,220
Otros	800		800
	<u>117,678</u>	<u>49,521</u>	<u>167,199</u>
Amortización acumulada	(4,077)	(8,416)	(12,493)
	<u>113,601</u>	<u>41,105</u>	<u>154,706</u>

(2) En el año 2015, corresponde al remanente de los recursos mantenidos en el Fideicomiso de Administración de Flujos Villa Hermosa para la operación de la obra. Ver Nota Z. Mientras que en el año 2014 corresponde al Fideicomiso de Garantía Centridagsa que incluía el terreno de la Etapa 3 del proyecto Villahermosa.

N. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Institución financiera	No. Operación	Fecha de		Tasa %	Monto Original	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014
		Emisión	Vencimiento				
Banco Bolivariano S.A.	134088	29/05/2014	18/05/2017	9.63	19,127 (1)	9,701	15,789
Banco Bolivariano S.A.	136805	20/11/2014	21/11/2016	9.63	12,045 (1)	5,933	12,406
Banco Bolivariano S.A.	136804	20/11/2014	21/11/2016	9.63	16,012 (1)	7,339	15,345
Banco Bolivariano S.A.	132961	10/03/2014	06/03/2017	9.71	900,000 (1)	375,000	675,000
Banco Bolivariano S.A.	136806	20/11/2014	21/11/2016	9.63	19,049 (1)	8,731	18,255
Corporación Financiera Nacional	20542430	14/10/2014	05/07/2016	7.77	8,916,000 (2)	8,916,000	2,967,600
Banco Bolivariano S.A.	141620	1/10/2015	4/04/2016	11.83	325,688 (1)	217,125	
Corporación Financiera Nacional	20564191	11/11/2016	09/05/2018	6.35	4,600,000 (3)	4,600,000	
(-) Porción corriente						<u>14,139,829</u>	<u>3,704,394</u>
						<u>5,003,835</u>	<u>330,090</u>
						<u>9,135,994</u>	<u>3,374,304</u>

- (1) La Compañía ha constituido prendas a favor de Banco Bolivariano S.A. por US\$1,454,577 en garantías de sus obligaciones.
- (2) Se espera la refinanciación al vencimiento.
- (3) Para garantizar la utilización adecuada de los recursos, se constituyo el Fideicomiso de Administración de Flujos Villa Hermosa (Ver Nota Z). Se espera la refinanciación al vencimiento.

CENTRIDAGSA S.A.**O. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:**

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Proveedores	(1)	379,390	436,736
Terceros		653	1,601
Intereses por pagar		207,274	51,821
		<u>587,317</u>	<u>490,158</u>

- (1) Incluye principalmente US\$118,168 a Instalaciones Electromecánicas S.A. Inesa, US\$ 89,100 a Ingeniería de Construcciones Servicios Ingeconcersa S.A. En el 2014, incluye principalmente US\$84,840 a Universidad de Guayaquil, US\$91,661 a Distribuidora Henríquez S.A. y US\$61,448 a Industrial Katon S.A. Inkatonsa.

P. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Con la administración tributaria	(1)	31,647	23,741
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	(2)	31,928	32,153
Beneficios sociales	(3)	50,647	51,602
		<u>114,222</u>	<u>107,496</u>

- (1) Corresponde a los siguientes saldos:

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta		15,183	19,364
Retenciones de impuesto al valor agregado		16,464	4,377
		<u>31,647</u>	<u>23,741</u>

- (2) Incluye principalmente US\$23,345 (US\$26,654 en el 2014) de aportes patronales y personales del mes de diciembre.

- (3) El saldo de esta cuenta se compone de la siguiente manera:

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Décimo tercer sueldo		6,057	10,283
Décimo cuarto sueldo		17,735	18,622
Vacaciones		26,344	22,697
Sueldos		511	
		<u>50,647</u>	<u>51,602</u>

CENTRIDAGSA S.A.**Q. ANTICIPOS DE CLIENTES:**

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Cientes	(1)	3,107,699	979,154
Depósitos en garantía para gastos legales		141,335	50,190
Instalaciones Electromecánicas S.A.			
Inesa. (Nota AA - BB)		898,322	
Industrial Katon S.A. Inkatonsa		124,640	
Instalación de Tubos de Hormigón S.A.			
Instugo		227,081	
		<u>4,499,077</u>	<u>1,029,344</u>

(1) Corresponde a los anticipos entregados por los clientes para la construcción de la vivienda.

R. CAPITAL SOCIAL:

Representan 52,000,800 acciones comunes - autorizadas, emitidas y en circulación al valor nominal de US\$1 cada una.

Mediante Resolución No. SCV-INC-DNASD-SAS-14-0005193 del 12 de agosto de 2014, la Superintendencia de Compañías (actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros) autorizó el aumento de capital social de la Compañía en la suma de US\$52,000,000, mediante emisión de 52,000,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1. El aumento se inscribió en el Registro Mercantil el 21 de agosto de 2014.

S. IMPUESTO A LA RENTA:

El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, emitido en noviembre de 2010, contempla que para el desarrollo rural de todo el país, y las zonas urbanas, se reconocen la exoneración total del impuesto a la renta por cinco años a las inversiones nuevas que se desarrollen en estos sectores, por lo que se modificó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

T. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADOS:

			Al 31 de diciembre de	
	País	Transacción	2015	2014
Cuentas y documentos por cobrar corrientes				
Incolpoint S.A.	Ecuador	Comercial	2,513	2,513
Inmovible S.A.	Ecuador	Comercial	3,980	2,572
Flavkus S.A.	Ecuador	Comercial	1,300	
Multiprice S.A.	Ecuador	Comercial	1,917	
			<u>9,710</u>	<u>5,085</u>
Cuentas y documentos por pagar corrientes				
Inmobiliaria del Norte S.A. Inorsa	Ecuador	Comercial	23,436	99,323
Xavier Weiss Pazmiño	Ecuador	Servicios	87,802	
Asesores Financieros Contables				
Asefin C. Ltda.	Ecuador	Servicios	10,160	
			<u>121,398</u>	<u>99,323</u>

CENTRIDAGSA S.A.**T. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS: (Continuación)**

	País	Transacción	Al 31 de diciembre de	
			31/12/2015	31/12/2014
Cuentas y documentos por pagar no corrientes				
Inmobiliaria del Norte S.A. Inorsa	Ecuador	Préstamos	3,118,473	6,815,089
Xavier Weisson Pazmiño	Ecuador	Préstamos	2,411,814	200,000
			<u>5,530,287</u>	<u>7,015,089</u>

Se realizaron las siguientes transacciones con relacionadas:

	País	Transacción	Años terminados al	
			31/12/2015	31/12/2014
Compras				
Anteface S.A.	Ecuador	Comercial		76,965
Interferch S.A.	Ecuador	Comercial		132,853
Flavkus S.A.	Ecuador	Comercial		866,066
Multiprice S.A.	Ecuador	Comercial	35,751	521,470
Multiprice S.A.	Ecuador	Compra de bienes	1,570	
Asesores Financieros Contables Asefin C. Ltda.	Ecuador	Servicios	90,000	4,635
Asesores Financieros Contables Asefin C. Ltda.	Ecuador	Reembolso de gastos	120	129
			<u>127,441</u>	<u>1,602,118</u>
Préstamos recibidos				
Inmobiliaria del Norte S.A. Inorsa	Ecuador	Préstamo		6,851,955
Xavier Weisson Pazmiño	Ecuador	Préstamo	2,978,000	200,000
			<u>2,978,000</u>	<u>7,051,955</u>
Intereses				
Inmobiliaria del Norte S.A. Inorsa	Ecuador	Interés	479,588	452,885
Xavier Weisson Pazmiño	Ecuador	Interés	124,099	
			<u>603,687</u>	<u>452,885</u>

U. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.

CENTRIDAGSA S.A.**U. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

- Compensaciones o reclasificaciones de cuantías contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujeto pasivo imputables a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
 - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
 - b. El sujeto pasivo:
 - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
 - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
 - Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
 - Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
 - Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
 - Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.
 - Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y,
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

CENTRIDAGSA S.A.**V. CONTRATO CIVIL PARA EJECUCIÓN DE OBRA:**

- Intervinientes** : Centridagsa S.A. y Flavkus S.A.
- Fecha** : 1 de septiembre de 2013.
- Objetivo del contrato** : Flavkus S.A. se compromete con Centridagsa S.A. a realizar todas las obras urbanísticas en el Proyecto denominado "Villa Hermosa", así como la construcción de las villas, en sus diferentes modelos, todo en conformidad con las especificaciones técnicas, planos, presupuestos, plazos, etc., elaborados al respecto.
- Plazo** : La obra se entregará los respectivos plazos contemplados en el cronograma de ejecución.

W. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA EQUIPOS OFF ROAD VILLA HERMOSA:

- Intervinientes** : Centridagsa S.A. y Concerroazul S.A.
- Fecha** : 25 de octubre de 2013.
- Objetivo del contrato** : Servicios de operación, mantenimiento mecánico, preventivo, correctivo, y abastecimiento de combustibles de los equipos off road.
- Plazo** : 26 meses o 10.000 horas de trabajos de los equipos.

X. CONTRATO DE COMPRA VENTA MATERIAL PÉTREO:

- Intervinientes** : Centridagsa S.A. y Sociedad de Predios Rústicos Cerro Grande S.A.
- Fecha** : 16 de octubre de 2013.
- Objetivo del contrato** : Sociedad de Predios Rústicos Cerro Grande S.A. venderá a Centridagsa S.A. un volumen aproximado de 4,500,000 m³ de material pétreo, con un rango de variación del 5% el que extraerá de su área minera denominada Cerro Grande 1, código 700121; Sociedad de Predios Rústicos Cerro Grande S.A. se encargará de designar o calificar a la operadora que Centridagsa S.A. contratará para el servicio de explotación y cargo del material pétreo; la operadora contratada por Centridagsa S.A., deberá facilitar a Sociedad de Predios Rústicos Cerro Grande S.A. la información de costos de producción, del material explotado y cargado a Centridagsa S.A., necesaria para efectos del pago de regalías semestrales.

El material pétreo a venderse en el volumen señalado, corresponde a tres variedades y en los siguientes porcentajes: gris 45%, amarillo 15% y rojo 40%, con un rango de variación en cada caso de un 10%.

- Plazo** : Cinco años contados a partir de su suscripción.

CENTRIDAGSA S.A.**Y. CONTRATO DE PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN:**

Intervinientes	: Centridagsa S.A. y Multiprice S.A.
Fecha	: 2 de septiembre de 2013.
Objetivo del contrato	: Centridagsa S.A. contrata a Multiprice S.A., se encargará de la promoción y comercialización de los solares y villas correspondientes al proyecto urbanístico Villa Hermosa.
Plazo	: Nueve años contados a partir de la fecha de suscripción del documento.

Z. FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS VILLA HERMOSA:

Fecha de constitución	: 6 de noviembre de 2015
Fideicomiso	: Administración de flujos
Constituyente	: Centridagsa S.A.
Beneficiario	: Centridagsa S.A.
Acreedor	: Corporación Financiera Nacional
Fiduciaria	: Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos
Objeto del Fideicomiso	: La administración de los flujos provenientes de los créditos que sean otorgados por la corporación Financiera Nacional al constituyente para financiar la ejecución del proyecto inmobiliario; así como los recursos provenientes de las promesas de compraventas y compraventas.
Reformas	: El 18 de noviembre de 2015, se reformo parcialmente la escritura de constitución del Fideicomiso, la cual se procede a modificar el numeral tres ocho de la cláusula tercera. "Fiscalizador: Es la persona natural o jurídica de derecho público o privado, que sea propuesta, designada y contratada para dichas funciones, por parte de Constituyente o Promotor según corresponda . La Terna será aprobada por el Acreedor." El monto inicial recibido por el Fideicomiso fue por US\$4,600,00.00

CENTRIDAGSA S.A.**AA. CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACION DE LA RED TELEFONICA:**

- Fecha de constitución** : 13 abril de 2015
- Antecedentes** : Comparecen Centridagsa S.A. y Instalaciones Electromecánicas S.A.
- Objeto** : Se contrata a Instalaciones Electromecánicas S.A. para la instalación de la canalización telefónica de la primera etapa denominada Merceda, del proyecto Inmobiliario Villahermosa
- Precio y forma de pago** : US\$423,525.88 incluido IVA.
Se entrega el 25% como anticipo y el saldo se cancelara mediante pagos mensuales contra informes de obra de fiscalización y entrega mensual de facturas.
- Plazo** : Es de 240 días calendarios, contados a partir de la fecha de entrega del anticipo.
- Permuta o trueque** : Las partes intervinientes determinan que una parte del precio acordado sea pagado, mediante el canje o trueque de villas que la contratista ha seleccionado de la etapa La Merceda del proyecto Villahermosa por el monto de US\$186,256.58.
- Terminación del contrato** : Por mutuo acuerdo, por cabal cumplimiento de obligaciones contractuales, por declaración anticipada y unilateral de la contratante, por incumplimiento en los plazos y especificaciones técnicas de la contratista, por disolución de la contratista.

BB. CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACION DE LA RED ELECTRICA:

- Fecha de constitución** : 6 de enero de 2015
- Antecedentes** : Comparecen Centridagsa S.A. y Instalaciones Electromecánicas S.A.
- Objeto** : Se contrata a Instalaciones Electromecánicas S.A. para la instalación de las redes eléctricas de alta tensión, baja tensión y alumbrado público de la primera etapa denominada Merceda, del proyecto Inmobiliario Villahermosa
- Precio y forma de pago** : US\$2,114,707 incluido IVA. "Con nuevo Adendum"
Se entrega el 25% como anticipo del US\$566,205.39 y el saldo de US\$1,668,616.17 se cancelara en once dividendos fijos mensuales iguales y sucesivas por la cantidad de US\$151,692.38.

CENTRIDAGSA S.A.**BB. CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACION DE LA RED ELECTRICA:**
(Continuación)

- Plazo** : Es de 240 días calendarios, contados a partir de la fecha de entrega del anticipo.
- Permuta o trueque** : Las partes intervinientes determinan que una parte del precio acordado sea pagado, mediante el canje o trueque de villas que la contratista ha seleccionado de la etapa La Merecida del proyecto Villahermosa por el monto de US\$916,618.82. "Con nuevo ademdu"
- Terminación del contrato** : Por mutuo acuerdo, por cabal cumplimiento de obligaciones contractuales, por declaración anticipada y unilateral de la contratante, por incumplimiento en los plazos y especificaciones técnicas de la contratista, por disolución de la contratista.

CC. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías 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.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no debe presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

DD. 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.

SECCIÓN II

**PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO
DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES ILÍCITAS**

**PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO
DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS PROVENIENTE
DE ACTIVIDADES ILICITAS**

A los Accionistas
CENTRIDAGSA S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución SCVS.DNPLA.15.008 del 26 de mayo de 2015 publicada en el Registro Oficial No. 521 del 12 de junio de 2015, se establecieron mecanismos de prevención para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos que deben aplicar las empresas de los sectores de venta de vehículos, construcción y sector inmobiliario. Según lo establecido en el artículo 32 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y el artículo 37, Sección VIII, Capítulo VIII, Título VII Disposiciones Generales, de la Codificación de la Resoluciones del Consejo Nacional de Valores en calidad de auditores externos, debemos verificar el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por el sujeto obligado con los siguientes procedimientos:

- 1.1 Verificar la calificación del Oficial de Cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero.

Resultados: La Compañía ha designado como Oficial de Cumplimiento a Carmen Isabel Franco Contreras cuyo registro en la Superintendencia de Compañías se efectuó el 18 de julio de 2014, mediante oficio SCV-DNPLA-14-1301-004702 el código de registro de la Unidad de Análisis Financiero es el 5706.

- 1.2 Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la Compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención del Lavado de Activo.

Resultados: La Compañía cuenta con un Manual para Prevenir el Lavado de Activos, Financiamiento del terrorismo y otros delitos. A la fecha de este informe el 22 de mayo de 2015 fue aprobado por la Junta General de Accionista.

- 1.3 En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el manual de prevención abarque las compañías que lo conformen, siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/o oficial de cumplimiento único.

Resultados: La Compañía no pertenece a grupos empresariales o holding.

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, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

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

- 1.4 Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios o Accionistas y/o Directorio.

Resultados: La Compañía nos proporcionó el Plan Anual de Trabajo fue elaborado el 27 de marzo de 2015 y el Informe Anual del Oficial de Cumplimiento correspondiente al año 2015, a la fecha de este informe aun no han sido presentados a la Junta de Accionistas.

- 1.5 Seleccionar aleatoriamente 6 meses de año para realizar lo siguiente:

- a) Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$10,000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la Compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero.

Resultados: Obtuvimos y consolidamos las transacciones mensuales de los clientes cuyos montos fueron iguales o superaron el umbral legal.

- b) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la Compañía a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.

Resultados: La Compañía nos proporcionó todos los reportes mensuales enviados a la Unidad de Análisis Financieros durante el año.

- c) Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la Unidad de Análisis Financiero en el mes correspondiente.

Resultados: Cotejamos que todos los clientes que superaron el umbral fueron reportados a la Unidad de Análisis Financiero.

- d) Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme a lo requerido en la normativa correspondiente.

Resultados: Nuestra revisión de la selección de clientes, no reveló incumplimiento de las políticas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos conforme a la normativa vigente.

- 1.6 Determinar si el proceso utilizado por la Compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.

Resultados: La Compañía proporciona la seguridad necesaria a la custodia y confidencialidad de la información física y digital.

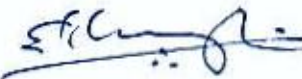
- 1.7 Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación, soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

Resultados: La Compañía no cuenta con una matriz de riesgo. A la fecha de nuestra revisión la Compañía considera que el Manual para Prevenir el Lavado de Activos, Financiamiento del terrorismo y otros delitos está incluido la matriz de riesgo.

2. Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y la Administración de la Compañía y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.



13 de marzo de 2016
Guayaquil, Ecuador



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