



CENTRIDAGSA S.A.

**Informe sobre el examen
de los estados financieros**

**Al año terminado al
31 de diciembre de 2017**

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

SECCIÓN I

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
CENTRIDAGSA S.A.
Durán, Ecuador

Opinión con salvedades:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CENTRIDAGSA S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los estados de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, excepto por el posible efecto del asunto mencionado en "Base para la opinión con salvedades", 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 2017, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la opinión con salvedades:

3. No nos fue posible satisfacernos sobre la razonabilidad de los saldos de anticipos y cuentas por pagar a proveedores por US\$993,975 y US\$1,697,837, respectivamente, que se presentan en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, debido a que no recibimos respuesta a las solicitudes de confirmación enviadas y tampoco fue posible aplicar otros procedimientos de auditoría debido a que no se evidenciaron movimientos posteriores al 31 de diciembre de 2017.
4. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

PBX +593 4 2367833 • Fax +593 4 2361056 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

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

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas corresponsales de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.



Incertidumbre material relacionada con negocio en marcha:

5. Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no ha podido acceder a nuevas líneas de crédito y refinanciar o reestructurar sus obligaciones financieras y para con sus clientes, sus empleados, con las Instituciones del Estado Ecuatoriana y el fisco, y en general, con todos sus acreedores. Este asunto afectó la liquidez de la Compañía y no permitió continuar con la ejecución de las obras del proyecto inmobiliario "Villa Hermosa" y cumplir con los cronogramas de avances y entrega de las viviendas; la obra permanece paralizada desde mayo de 2017 y el avance de la construcción de villas es de 33% y de obra urbanística es de 64%. A su vez, esta situación ha derivado en el retiro de una cantidad significativa de clientes con las consecuentes rescisiones de los contratos de promesa de compra venta. En vista que la Compañía se encuentra en estado de cesación de pagos, se ha acogido a la Ley de Concurso Preventivo. Mediante Resolución No. SCVS-INC.DNASD-2018-00011835 de fecha 19 de diciembre de 2018, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, declaró admitido el trámite de Concurso Preventivo por estar incurso en el literal a) del artículo 4 de la Ley de Concurso Preventivo y en cumplimiento de la resolución expedida el 13 de diciembre de 2018 por el Juez de la Unidad Judicial Penal del Sur de Guayaquil dentro de la causa 09284-2018-04283. En la Nota BB se revelan las disposiciones, prohibiciones y otros asuntos establecidos en la Resolución y el correspondiente estado a la fecha de nuestra opinión de auditoría. Estas circunstancias generan una duda significativa sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Asuntos clave de auditoría:

6. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos. Además de los asuntos descritos en las secciones "Base para la opinión con salvedades" e "Incertidumbre material relacionada con negocio en marcha", no tenemos otros asuntos clave de auditoría que debamos informar.

Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:

7. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad 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 incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
8. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
9. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

10. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
11. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Así mismo:
 - 11.1. Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - 11.2. Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
 - 11.3. Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
 - 11.4. Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
 - 11.5. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.

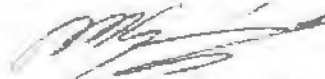
12. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

13. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.
14. La Compañía mantiene obligaciones pendientes con el Servicio de Rentas Internas por concepto de retenciones en la fuente de impuesto a la renta por US\$56,245 (más intereses por US\$8,169) y de retenciones del impuesto al valor agregado por US\$91,396 (más intereses por US\$15,977), y con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por US\$282,088.
15. La Administración de la Compañía no nos proporcionó la base de los reportes "RESU" enviados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFFE) durante el año 2017, no obstante, obtuvimos la validación de la información enviada por parte del organismo de control de los meses de enero a mayo de 2017. Sin embargo, mediante oficio de fecha 17 de enero de 2018, el organismo de control notificó a la Compañía sobre el incumplimiento del reporte "RESU" correspondiente al mes de diciembre de 2017, comunicación que para la Administración de la Compañía ha servido como evidencia de que se ha cumplido con el envío de reportes de los meses de junio a noviembre del mismo año. Adicionalmente, mediante comunicación del 23 de enero de 2018 la Compañía indicó al organismo de control que no secargó el reporte correspondiente a diciembre de 2017, dado que no existieron transacciones que superen el umbral.

PKFECUADOR S.A.

4 de abril de 2019
Guayaquil, Ecuador



Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No.02

CENTRIDAGSA S.A.ESTADOS SOBRE LA POSICIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota H)	5.768	13.152
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota I)	1.102.593	1.278.645
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota V)	8.501	10.892
Activo por impuesto corriente	16.268	15.838
Gastos pagados por anticipado (Nota J)	10.801	53.130
Inventario (Nota K)	44.216.201	39.415.426
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	45.360.130	40.787.083
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedad de inversión (Nota L)	41.166.541	41.166.541
Maquinarias y equipos (Nota M)	1.010.602	1.428.814
Otros activos no corrientes (Nota N)	70.311	407.663
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	42.247.454	43.003.018
TOTAL ACTIVOS	87.607.584	83.790.101
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota O)	5.490.167	3.658.661
Cuentas y documentos por pagar no relacionados (Nota P)	2.103.562	1.303.268
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota V)	2.112.310	412.171
Otros obligaciones corrientes (Nota Q)	441.924	117.359
Cuentas por pagar terceros (Nota R)	794.641	700.000
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	10.942.604	6.191.459
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota O)	3.762.333	7.831.333
Obligaciones con terceros	50.000	
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota V)	15.625.682	11.942.306
Anticipos de clientes (Nota S)	5.226.165	5.824.203
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	24.664.180	25.597.842
PATRIMONIO		
Capital social (Nota T)	52.000.800	52.000.800
TOTAL PATRIMONIO	52.000.800	52.000.800
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	87.607.584	83.790.101

Econ. Freddy Eduardo Cobeña Maldonado
Representante Legal

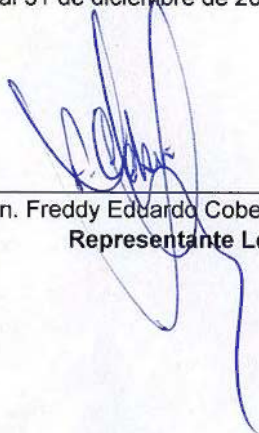
Ing. Patricia Sánchez
Contadora

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

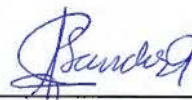
CENTRIDAGSA S.A.ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIOAL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

(Expresados en USDólares)

Saldo al 1 de enero de 2016	52.000.800
Saldo al 31 de diciembre de 2016	52.000.800
Saldo al 31 de diciembre de 2017	52.000.800



Econ. Freddy Eduardo Cobeña Maldonado
Representante Legal



Ing. Patricia Sánchez
Contadora

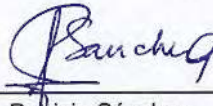
Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

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

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Efectivo recibido (devuelto) por anticipos a ventas de bienes y prestación de servicios	(598.038)	2.416.139
Efectivo pagado a proveedores, trabajadores	(696.818)	(4.657.164)
Intereses pagados	(903.410)	(1.631.272)
Efectivo neto usado en las actividades de operación	(2.198.267)	(3.872.297)
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de maquinarias y equipos		(5.207)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(5.207)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Préstamos a terceros	50.000	
Préstamos bancario, neto	(2.237.494)	(2.649.835)
Préstamo accionistas		576.001
Préstamo relacionadas, neto	4.378.376	5.836.018
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	2.190.882	3.762.184
Disminución del efectivo y equivalentes al efectivo	(7.384)	(115.320)
Saldo del efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	13.152	128.472
Saldo del efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	5.768	13.152


 Econ. Freddy Eduardo Cobeña Maldonado
Representante Legal

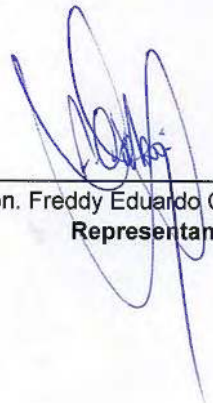

 Ing. Patricia Sánchez
Contadora

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	
	2017	2016
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Transacciones que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación de maquinarias y equipos	416.484	425.254
Baja de maquinarias y equipos	1.728	
Amortización de seguros	42.329	50.149
Amortización de intangibles	51.390	55.467
Otros ajustes		800
	<u>511.931</u>	<u>531.670</u>
Variación en activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por cobrar	178.444	(242.137)
Activo por impuesto corriente	(431)	(2.237)
Gastos pagado por anticipado		(216.464)
Inventario	(4.800.775)	(8.037.171)
Otros activos	285.962	(31.959)
Cuentas y documentos por pagar	1.302.037	4.126.001
Otros pasivos corrientes	324.565	
	<u>(2.710.198)</u>	<u>(4.403.967)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de operación	<u>(2.198.267)</u>	<u>(3.872.297)</u>



Econ. Freddy Eduardo Cobeña Maldonado
Representante Legal



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 2017

(Expresadas en USDólares)

A. CENTRIDAGSA S.A.:

La Compañía fue constituida el 26 de febrero de 2013, en la ciudad de Guayaquil. 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 Yaguachi.

El proyecto está compuesto de 5 etapas, cada una de ellas está dividida en 2 subetapas. Hasta el cese de sus operaciones, en mayo de 2017, se encontraba en proceso de construcción la subetapa 1A denominada "La Merecida", en construcción estaban 210 villas en construcción con un porcentaje de avance de obra del 33.20% de un total de 700 villas y la obra urbanística tiene un avance del 64.30%; el último informe emitido por el fiscalizador fue en noviembre de 2017, actualmente la empresa se encuentra en un trámite de Concurso Preventivo, tal como se describe en la Nota BB.

Mediante escritura pública celebrada el 6 de noviembre de 2015, se suscribió el contrato de constitución del Fideicomiso de Administración de flujos Villa Hermosa.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido emitidos con autorización del Representante Legal de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas 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, que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

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: 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.

Activos financieros: Los activos financieros comprenden "cuentas por cobrar clientes" y "cuentas por cobrar a relacionados". 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 son exigibles en menos de doce meses.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación.

Las cuentas por cobrar clientes y relacionados corresponden a los montos adeudados por clientes en el curso normal de operaciones. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor de negociación el cual no difiere significativamente de su costo amortizado.

Baja de activos financieros: Un activo financiero se dará de baja cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o
- Transfiera el activo financiero, estos es: a) transfiere los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero y b) retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo financiero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más acreedores. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Deterioro de activos financieros: La Administración de la Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales, para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración se reconoce ajustando la provisión. Evidencia de deterioro puede ser indicios de que los deudores están experimentando dificultades financieras significativas, impagos o retrasos en pagos de obligaciones, disminución de los flujos de efectivo futuros, entre otros.

La cartera que se considera incobrable o pérdida, se da de baja contra la provisión.

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

Inventarios: Registra los costos capitalizados de insumos y materiales, mano de obra y otros gastos incurridos necesarios para la construcción de viviendas, sobre las cuales no existe escritura de venta, sólo reservas.

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. No obstante, hasta iniciar la etapa operativa los gastos de depreciación se reconocen como parte del inventario.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedades y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual, respectivamente. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

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: Esta propiedad se tiene para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos o su venta en el curso ordinario de los negocios.

Se reconocen inicialmente al costo y posteriormente al costo menos depreciación y deterioro acumulados.

La Administración no tiene fecha definida para la utilización de estos inmuebles como parte de su proyecto habitacional.

CENTRIDAGSA S.A.

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

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.

Las pérdidas por deterioro del valor se reconocen en el resultado del período, 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 activos no financieros, por lo que no hay la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro.

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.

Pasivos financieros: Los pasivos financieros se clasifican en cuentas por pagar proveedores, cuentas por pagar relacionados y obligaciones financieras. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo.

Las cuentas por pagar proveedores obligaciones de pago por la compra de bienes o servicios en el curso normal de la operación. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado. Las cuentas por pagar relacionadas se generan por préstamos para capital de trabajo.

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

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 tercero y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Provisiones corrientes: Se reconoce una provisión cuando (i) tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, (ii) es probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación, y (iii) puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación. El valor reconocido como provisión a la fecha de los estados financieros, es la mejor estimación de la Administración del desembolso necesario para cancelar la obligación presente.

Ingresos y costos: La Compañía continúa en etapa de construcción de viviendas. Los ingresos y costos relacionados a la actividad de construcción serán reconocidos en resultados una vez que los costos puedan ser medidos fiablemente y se obtengan los beneficios económicos derivados de la venta de las viviendas. Por lo tanto, todos los costos incurridos durante el periodo se reconocen como inventario.

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 2017 entraron en vigor las siguientes modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera:

<u>Modificación emitida</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Sujeto de modificación</u>
Modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo	Enero de 2016	Las modificaciones responden a la necesidad de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros en relación con los pasivos que surgen de actividades de financiación, y requieren que las entidades revelen la información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo.
Modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias	Enero de 2016	Las modificaciones aclaran los requerimientos de reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable.
Modificaciones a la NIIF 12 Información a Revelar sobre Participaciones y otras Entidades	Enero de 2016	Las modificaciones aclaran los requerimientos de relevar información sobre inversiones en subsidiarias, empresas conjuntas o asociados que están clasificados o mantenidos para la venta.

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

La adopción de estas modificaciones no tuvo un impacto significativo sobre los estados financieros de la Compañía y sus revelaciones.

Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes:

<u>Norma Internacional de Información Financiera</u>	<u>Sujeto de modificación</u>	<u>Fecha de entrada en vigor *</u>
NIIF 9 Instrumentos Financieros	El Consejo realizó modificaciones a los requerimientos de clasificación y medición para activos financieros, abordando un rango limitado de cuestiones de aplicación e introduciendo una categoría de medición de "valor razonable con cambios en otro resultado integral" para instrumentos de deuda simples concretos.	1 de enero de 2018
	El Consejo también añadió a la NIIF 9 los requerimientos de deterioro de valor relacionados con la contabilidad de las pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros de una entidad y los compromisos de ampliar el crédito. Este modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada es contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida (de conformidad con la NIC 39); la diferencia consiste en que ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.	
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	Esta norma deroga la NIC 18, NIC 11 y las interpretaciones respectivas.	1 de enero de 2018
	El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas: 1. Identificar el contrato (o contratos) con el cliente. 2. Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato. 3. Determinar el precio de la transacción. 4. Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato. 5. Reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño. La norma también incluye un conjunto cohesionado de requerimientos de información a revelar que daría lugar a que una entidad proporcionara a los usuarios de los estados financieros información integral sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y de los flujos de efectivo que surgen de los contratos de la entidad con los clientes.	

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

Norma Internacional de Información Financiera	Sujeto de modificación	Fecha de entrada en vigor *
NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	Eliminación de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las NIIF.	1 de enero de 2018
NIIF 2 Pagos Basados en Acciones	Las modificaciones proporcionan requerimientos para la contabilización de los efectos de las condiciones para la irrevocabilidad y las condiciones distintas a las de las de irrevocabilidad de la concesión sobre la medición de un pago basado en acciones que se liquide en efectivo, las transacciones con pagos basados en acciones con una característica de liquidación por el neto por causa de obligaciones fiscales de retener, y una modificación de los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción de liquidarse en efectivo a liquidarse con instrumentos de patrimonio.	1 de enero de 2018
NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto.	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamientos	La nueva norma deroga la NIC 17 e interpretaciones relacionadas, y establece los principios básicos para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.	1 de enero de 2019
NIC 40 Propiedades de Inversión	La aclaración sobre la transferencia de una propiedad de inversión desde o hacia, sólo está permitida cuando existe evidencia de un cambio en su uso.	1 de enero de 2018
NIIF 4 Contratos de seguros	La modificación permite a las entidades que están dentro del alcance de la NIIF 4 la opción de aplicar la NIIF 9 o su exención temporal.	1 de enero de 2018

*La aplicación anticipada es posible, a menos que se señale lo contrario.

La aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (modificaciones a la NIIF 4) aborda las preocupaciones surgidas de las diferentes fechas de vigencia de la NIIF 9 y la próxima norma sobre contratos de seguro. Las modificaciones introducen dos enfoques opcionales:

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

- Una exención temporaria - las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con seguros pueden optar por continuar aplicando la NIC 39 en lugar de la NIIF 9. Esta exención temporaria opcional de la NIIF 9 está disponible hasta el 2021.
- Un enfoque de la superposición - todas las entidades que emiten contratos de seguro y aplican la NIIF 9 pueden optar por reclasificar en otro resultado integral, la diferencia en los importes reconocidos en el resultado del período para activos financieros elegibles entre aplicar la NIIF 9 y aplicar la NIC 39.

La Administración de la Compañía, prevé que la aplicación de la NIIF 15 tendrá un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones. Al momento no se puede determinar el efecto.

D. ESTIMACIÓN Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

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 instrumentos financieros: 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 o pasivo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un instrumento financiero en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo o pasivo 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.

CENTRIDAGSA S.A.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:

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 puesto que los recursos entregados por los clientes se reconocen como "anticipos de clientes"; 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, el riesgo de tasa de interés no es significativo puesto que las obligaciones con instituciones financieras, relacionados y terceros, se pactaron a una tasa de interés fija. La Administración también considera que no existe exposición al riesgo de tasa de cambio puesto que todas las transacciones que realiza la Compañía 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.

Los accionistas se encuentran buscando alternativas de financiamiento que les permitan obtener recursos económicos para cumplir con sus obligaciones con proveedores, empleados y entidades del Estado, así como para reactivar la ejecución del proyecto inmobiliario y cumplir con sus obligaciones establecidas en los contratos de promesa de compraventa.

F. GESTIÓN 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 accionistas.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo deudas bancarias y financieras y no corrientes, cuentas por pagar comerciales y a compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta. Los ratios de apalancamiento fueron los siguientes:

CENTRIDAGSA S.A.**F. GESTIÓN DE CAPITAL: (Continuación)**

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Proveedores		2,103,562	1,303,268
Obligaciones bancarias		9,252,500	11,489,994
Obligaciones con terceros		50,000	
Compañías relacionadas		17,737,992	12,354,477
Total deuda		29,144,054	25,147,739
(-) Efectivo y equivalentes de efectivo			
Deuda neta		29,144,054	25,147,739
Total patrimonio neto		52,000,800	52,000,800
Capital total		81,144,854	77,148,539
Ratio de apalancamiento		35.92%	32.60%

Para el análisis de este ratio es necesario considerar la paralización de las actividades de la empresa.

G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2017		2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,768		13,152	
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	8,501		10,892	
Total activos financieros	14,269		24,044	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Obligaciones financieras	5,490,167	3,762,333	3,658,661	7,831,333
Obligaciones con terceros		50,000		
Cuentas y documentos por pagar proveedores	2,103,562		1,303,268	
Cuentas y documentos por pagar relacionados	2,112,310	15,625,682	412,171	11,942,306
Total pasivos financieros	9,706,039	19,438,015	5,374,100	19,773,639

H. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Cajas		900	2,000
Bancos locales		4,868	11,152
		5,768	13,152

I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Empleados		3,612	3,058
Garantías	(1)	104,000	8,291
Anticipos a proveedores	(2)	993,975	1,264,822
Cheques protestados		1,006	2,474
		1,102,593	1,278,645

CENTRIDAGSA S.A.**I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:**
(Continuación)

- (1) Incluye principalmente US\$100,000 a PMB Negocios S.A., como garantía por los préstamos recibidos.
- (2) Incluye principalmente el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Carmetavic S.A.	53,850	53,850
Cleolife S.A.	63,597	114,096
Estructuras de Aluminio S.A.	37,393	64,108
Jorge Gómez Carpio	26,896	30,093
Incach S.A. Construcciones	195,194	317,251
Ingecorcer S.A.	85,343	85,343
Instugo S.A.	117,706	185,172
Inesa S.A.	24,374	24,374
Proyec S.A.	334,432	334,432
Rosa Blanca Martínez Cortez	18,838	21,154
Xavier Villafuerte	18,507	21,428
Otros Menores	17,845	13,521
	<u>993,975</u>	<u>1,264,822</u>

J. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO:

SEGURO	ASEGURADORA	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	Al 31 de diciembre de	
				2017	2016
Riesgo de obra	Mapfre Atlas	08/05/2014	18/06/2018	77,188	77,188
Dumpers	Mapfre Atlas	10/10/2015	10/10/2016		24,182
Responsabilidad Civil, Administrativa y Directores	AIG Metropolitana	17/04/2015	17/04/2016		14,049
Multirisgo	Mapfre Atlas	10/10/2015	10/10/2016		12,367
Multirisgo	Mapfre Atlas	10/10/2016	10/10/2017		10,511
Fidelidad	Mapfre Atlas	10/10/2015	10/10/2016		2,920
Fidelidad	Mapfre Atlas	10/10/2016	10/10/2017		2,482
Vehículos	Mapfre Atlas	20/10/2015	20/10/2016		5,234
Vehículos	Mapfre Atlas	20/10/2016	20/10/2017		4,001
Accidentes	Mapfre Atlas	10/10/2015	10/10/2016		2,525
Accidentes	Mapfre Atlas	10/10/2016	10/10/2017		1,976
Responsabilidad Civil, Administrativa y Directores	AIG Metropolitana	17/04/2015	17/04/2016		14,049
Responsabilidad Civil, Administrativa y Directores	AIG Metropolitana	17/04/2016	17/04/2017		11,667
Responsabilidad civil	Mapfre Atlas				1,435
Amortización acumulada				<u>77,188</u>	<u>184,566</u>
				<u>(66,387)</u>	<u>(131,456)</u>
				<u>10,801</u>	<u>53,130</u>

K. INVENTARIO:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Inventario en tránsito	1,139	1,139
Materia prima	99,318	105,162
Productos en proceso	<u>44,115,744</u>	<u>39,309,125</u>
	<u>44,216,201</u>	<u>39,415,426</u>

(1)

CENTRIDAGSA S.A.**K. INVENTARIO:** (Continuación)

- (1) Corresponde al siguiente detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Terrenos	(2)	10,833,459	10,833,459
Preliminares		1,212,112	1,193,589
Obra civil urbanista	(3)	8,763,745	8,652,858
Obra civil villa		2,678,030	2,216,820
Obras comunales / plan maestro		1,134,114	879,240
Obras de gestión comercial		204,862	204,862
Costos indirectos administrativos	(4)	12,632,987	10,291,720
Costos indirectos por asignar	(5)	6,656,435	5,036,577
		<u>44,115,744</u>	<u>39,309,125</u>

- (2) Corresponde a terrenos ubicados en Km. 3.5 de la vía enlace Durán-Bolicho y Durán-Yaguachi del Cantón Durán, donde se está realizando el proyecto inmobiliario denominado "Villa Hermosa".
- (3) Incluye principalmente relleno y compactación por US\$4,118,973 (US\$4,118,973 en el 2016) y obra urbanística por US\$4,637,728 (US\$4,526,840 en el 2016).
- (4) Corresponde a los siguientes gastos administrativos que se encuentran acumulados hasta que la Compañía genere ingresos:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Remuneraciones y beneficios sociales		3,771,920	3,285,354
Servicios profesionales		1,708,249	1,521,046
Bienes y servicios		2,206,516	2,111,021
Gastos por impuestos		1,401,831	1,194,302
Depreciaciones y amortizaciones		1,076,381	692,079
Gastos financieros		2,013,205	1,058,926
Otros ingresos		(314,085)	(199,611)
Egresos no operacionales		768,970	628,603
		<u>12,632,987</u>	<u>10,291,720</u>

- (5) Durante el 2017, el incremento se genera principalmente por los gastos relacionados al área de proyectos por US\$480,890, intereses financieros por US\$952,994, depreciaciones por US\$97,179 y amortizaciones por US\$29,494.

L. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Corresponden a terrenos para futuras inversiones en proyectos inmobiliarios para los cuales no existe una fecha específica de inicio. Parte de estos terrenos están garantizando los créditos obtenidos de la Corporación Financiera Nacional (Ver Nota O).

Lotes	Etapas	Cod. Catastral	Área en M2	Monto US\$
32	2	120393200000	286,400	8,621,013
19	4	120391900000	474,900	14,295,109
17	5	120391700000	378,700	11,399,363
29	3	120392900000	227,600	6,851,056
				<u>41,166,541</u>

CENTRIDAGSA S.A.**M. MAQUINARIAS Y EQUIPOS:**

	Instalaciones	Equipo de oficina	Mueble y enseres	Equipos de computación	Maquinarias	Vehículos	Otros equipos	Obras en construcción	Total
Costo:									
Saldo al 01-01-2016	48,071	18,977	22,092	57,912	1,467,200	150,229	760,573	37,694	2,562,748
Adiciones	5,208								5,208
Reclasificaciones	37,694							(37,694)	
Saldo al 01-01-2017	90,973	18,977	22,092	57,912	1,467,200	150,229	760,573		2,567,956
(-) Bajas						1,728			1,728
Saldo al 01-01-2018	90,973	18,977	22,092	57,912	1,467,200	148,501	760,573		2,566,228
Depreciación acumulada									
Saldo al 01-01-2016	2,776	2,929	3,463	29,156	602,626	33,903	39,036		713,997
Adiciones	6,529	1,879	2,187	19,112	290,506	29,745	75,297		425,255
Saldo al 01-01-2017	9,305	4,808	5,650	48,267	893,132	63,648	114,332		1,139,142
Adiciones	9,006	1,879	2,187	8,901	290,506	28,708	75,297		416,484
Saldo al 01-01-2018	18,311	6,688	7,837	57,168	1,183,637	92,356	189,629		1,555,626
Saldo al 01-01-2016	45,296	16,048	18,629	28,757	864,574	116,326	721,537	37,694	1,848,861
Saldo al 01-01-2017	81,668	14,169	16,442	9,645	574,068	86,581	646,241		1,428,814
Saldo al 01-01-2018	72,662	12,289	14,255	744	283,563	56,145	570,944		1,010,602

N. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Activos intangibles	(1)	47,049	98,439
Derechos fiduciarios	(2)	23,262	309,224
		70,311	407,663

(1) Corresponde al siguiente movimiento:

	Saldo al 01/01/2017	Adiciones	Saldo al 31/12/2017
Software Proyectos	28,179		28,179
Software IRP	138,220		138,220
	166,399		166,399
(-) Amortización acumulada	67,960	51,390	119,350
	98,439	51,390	47,049

(2) Corresponde a los derechos fiduciarios de la Compañía en calidad de Constituyente del "Fideicomiso de Administración de Flujos Villa Hermosa" (Ver Nota Z).

CENTRIDAGSA S.A.**O. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:**

Institución financiera	No. Operación	Fecha de		Tasa %	Monto Original	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016
		Emisión	Vencimiento				
Banco Bolivariano S.A.	134088	29/05/2014	18/05/2017	9.63	19.127		2.994
Banco Bolivariano S.A.	132861	10/03/2014	06/03/2017	9.71	900.000		75.000
Corporación Financiera Nacional	20568537	31/08/2016	16/08/2019	7.91	6.687.000 (1)	5.572.500	6.687.000
Corporación Financiera Nacional	20564191	11/12/2015	21/10/2019	6.04	4.600.000 (2)	3.680.000	4.600.000
Banco Bolivariano S.A.	258487	05/05/2016	06/01/2017	11.83	500.000		125.000
						9.252.500	11.489.994
						5.480.167	3.658.661
						3.762.333	7.831.333

(-) Porción corriente

- (1) Sobre el préstamo original se refinanció y extendió el plazo de pago. Para garantizar la utilización adecuada de los recursos, se constituyó el "Fideicomiso de Administración de Flujos Villa Hermosa" (Ver Nota Z). El proceso coactivo iniciado por la Corporación en contra de la Compañía quedó suspendido mediante providencia del 4 de febrero de 2019, hasta que se resuelva la petición de Concurso Preventivo.

Las garantías entregadas a la Corporación Financiera Nacional se detallan a continuación:

Bienes Inmuebles	Fecha Avalúo	Monto Actual
Bien inmueble depurada solar #19 resultante de la unificación de los lotes 19, 20, 21, 22, 39 y 40 ubicado en el Km 6.5 vía Durán- Yaguachi cantón Durán provincia del Guayas con un área total de 474,900 m2	25-11-2017	6,603,886
Bien inmueble depurada solar #23 resultante de la unificación de los lotes 23, 34 y 38 ubicado en el Km 6.5 vía Durán- Yaguachi cantón Durán, provincia del Guayas con un área total de 359,900 m2	25-11-2017	20,766,835

P. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Proveedores	(1)	1,697,837	976,930
Terceros			75,951
Provisiones		25,448	
Intereses por pagar	(2)	380,277	250,387
		2,103,562	1,303,268

- (1) Corresponde al siguiente detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Banco Bolivariano C.A.			209,406
Cleolife S.A.			10,558
Estructuras de Aluminio S.A. Estrusa	30,668		10,749
Guayaquil			
Instalaciones Electromecánicas S.A. INESA	72,215		72,215
Mapfre Atlas Compañía de Seguros S.A.			20,580
Nova NovasegCía.. Ltda.	37,053		10,245

CENTRIDAGSA S.A.**P. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:**
(Continuación)

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Publicitaria Cariba S.A.	28,253	18,253
Servicio de Rentas Internas (interés)	18,741	75,351
Superintendencia de Compañías, Seguros y Valores	101,175	36,117
Instalación de Tubos de Hormigón S.A Instugo	146,323	
Incach S.A. Construcciones	98,405	
Milton Otton Macías González	42,930	
Pérez Pazmiño Andrés Emilio	30,130	
Néstor Biyon Terreros González	22,794	
Centare S.A.	22,402	
Guillermo Vicente Peña San Lucas	20,723	
Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Durán	18,836	
Otros	1,007,189	513,456
	<u>1,697,837</u>	<u>976,930</u>

(2) Corresponde a la provisión de intereses por pagar a Corporación Financiera Nacional por US\$380,277.

Q. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Con la administración tributaria	(1)	104,926	21,291
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	(2)	221,738	23,675
Beneficios sociales	(4)	115,260	72,393
		<u>441,924</u>	<u>117,359</u>

(1) Corresponde a los siguientes saldos:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	34,485	9,438
Retenciones de impuesto al valor agregado	70,441	11,853
	<u>104,926</u>	<u>21,291</u>

CENTRIDAGSA S.A.**Q. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:** (Continuación)

(2) A continuación el detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Aporte Individual 9.45%	(3)	68,510	7,231
Aporte Patronal 12.15%	(3)	88,085	9,297
Préstamos Quirografarios	(3)	20,479	3,143
Préstamos Hipotecarios	(3)	34,679	2,686
Fondo de Reserva		9,438	1,263
Extensión Salud		547	55
		<u>221,738</u>	<u>23,675</u>

(3) Durante el 2017 no se ha pagado las obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Décimo tercer sueldo		2,555	4,175
Décimo cuarto sueldo		8,750	12,865
Vacaciones		13,522	18,137
Sueldos		90,433	37,216
		<u>115,260</u>	<u>72,393</u>

R. CUENTAS POR PAGAR TERCEROS:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Garantías 5% contratos proveedores		94,641	
Depósitos en garantía	(1)	700,000	700,000
		<u>794,641</u>	<u>700,000</u>

(1) El 20 de julio de 2016, se celebró el contrato de alquiler de tres dumper a Ticure S.A. y Decottage S.A. por un plazo de 12 meses con renovación automática. El valor en garantía equivale al valor anual del alquiler.

S. ANTICIPOS DE CLIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Clientes	(1)	3,567,309	4,211,885
Depósitos en garantía para gastos legales		152,886	164,764
Instalaciones Electromecánicas S.A.			
Inesa.		1,054,841	1,054,841
Industrial Katon S.A. Inkatonsa		124,640	124,640
Instalación de Tubos de Hormigón S.A.			
Instugo		316,213	268,073
Valores por aplicar		10,276	
		<u>5,226,165</u>	<u>5,824,203</u>

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

CENTRIDAGSA S.A.**T. CAPITAL SOCIAL:**

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

U. 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.

V. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADOS:

			Al 31 de diciembre de	
	País	Transacción	2017	2016
Cuentas y documentos por cobrar corrientes				
Incolpoint S.A.	Ecuador	Comercial	2,987	2,780
Inmoviable S.A.	Ecuador	Comercial	1,675	4,287
Flavkus S.A.	Ecuador	Comercial	1,374	1,608
Multiprice S.A.	Ecuador	Comercial	2,465	2,217
			<u>8,501</u>	<u>10,892</u>
Cuentas y documentos por pagar corrientes				
Inmobiliaria del Norte S.A. Inorsa	Ecuador	Comercial	67,186	67,186
Xavier Weisson Pazmiño	Ecuador	Intereses	192,101	222,643
Asesores Financieros Contables				
Asefin C. Ltda.	Ecuador	Servicios	17,684	122,340
Weisson Holding LLC	Estados Unidos	Préstamo (1)	695,000	
Weisson Holding LLC	Estados Unidos	Intereses	234,627	
Inmobiliaria del Norte S.A. Inorsa	Ecuador	Intereses	905,710	
			<u>2,112,310</u>	<u>412,171</u>
Cuentas y documentos por pagar no corrientes				
Inmobiliaria del Norte S.A. Inorsa	Ecuador	Préstamos (2)	8,954,491	8,954,491
Xavier Weisson Pazmiño	Ecuador	Préstamos (3)	3,018,314	2,987,615
Weisson Holding LLC	Estados Unidos	Préstamo (4)	3,652,877	
			<u>15,625,682</u>	<u>11,942,306</u>

(1) Mediante contrato de "Mutuo civil" celebrado el 4 de diciembre de 2017, se establece un préstamo para destinarlo al proyecto inmobiliario "Villa Hermosa" por un monto total de US\$2,000,000 a una tasa de interés anual de 9.33% a un plazo de dos años contados a partir del primer desembolso, que fue el 7 de diciembre de 2017.

CENTRIDAGSA S.A.**V. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADOS:** (Continuación)

- (2) Corresponde a préstamo para capital de trabajo a una tasa de interés anual del 9.33%, a la fecha no cuenta con una fecha de vencimiento.
- (3) Corresponde a préstamo para capital de trabajo a una tasa de interés anual del 9.33%, a la fecha no cuenta con una fecha de vencimiento.
- (4) Mediante contrato de "Mutuo civil" celebrado el 28 de diciembre de 2016, se establece un préstamo para destinarlo al proyecto inmobiliario "Villa Hermosa" por un monto total de US\$5,000,000 a una tasa de interés anual de 9.33% a ocho años plazo contados a partir del primer desembolso que fue el 13 de enero de 2017.

Se realizaron las siguientes transacciones con relacionadas durante el 2017 y 2016:

<u>Gastos</u>	<u>País</u>	<u>Transacción</u>	<u>Años terminados al</u>	
			<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Incolpoint S.A.	Ecuador	Comercial	207	267
Inmoviable S.A.	Ecuador	Comercial	1557	307
Flavkus S.A.	Ecuador	Comercial	252	307
Multiprice S.A.	Ecuador	Comercial	248	300
Asesores Financieros Contables Asefin C. Ltda.	Ecuador	Servicios		120,000
			<u>2,264</u>	<u>121,181</u>
 <u>Pasivos</u>				
Inmobiliaria del Norte S.A. Inorsa	Ecuador	Préstamo		6,169,800
Xavier Weisson Pazmiño	Ecuador	Préstamo	30,500	576,000
Weisson Holding LLC	Estados Unidos	Préstamos	4,481,845	
			<u>4,512,345</u>	<u>6,745,800</u>
 <u>Gastos</u>				
Inmobiliaria del Norte S.A. Inorsa	Ecuador	Interés	835,454	581,603
Xavier Weisson Pazmiño	Ecuador	Interés	89,785	81,208
Weisson Holding LLC	Estados Unidos	Interés	243,158	
			<u>1,168,397</u>	<u>662,811</u>

W. 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. Actualmente se encuentra paralizado ver Nota BB.

CENTRIDAGSA S.A.**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. Actualmente se encuentra paralizado ver Nota BB.

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. Actualmente se encuentra paralizado ver Nota BB.

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.

CENTRIDAGSA S.A.**Z. FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS VILLA HERMOSA:**
(Continuación)

- 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 reformó 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

AA. LITIGIOS LEGALES:

A la fecha de emisión de este informe la Compañía presenta 56 procesos judiciales, administrativos y coactivos en su contra. El informe obtenido no detalla montos, a continuación un resumen por número de demandas:

<u>Acción / Infracción</u>	<u>No. de demandas</u>
Procesos coactivo	3
Incumplimiento de contrato	2
Derechos fundamentales del consumidor	1
Inspección preparatoria	1
Indemnización por despido intempestivo	1
Cobro de pagaré a la orden (Ver Nota EE)	1
Medida cautelar	1
Estafa	10
Investigación previa delito estafa	1
Liquidación de haberes laborales	4
Pagos de haberes laborales	7
Procedimiento administrativo sancionar	1
Adeudar el pago de impuesto a los activos	3
Retención ilegal de aportación a la seguridad social	5
Justificativo de pago de la liquidación de haberes	2
No se ha procedido con acta de celebración y cancelación de finiquito del trabajador	1
Pago de dinero	1
Otros	2
s/n	9

CENTRIDAGSA S.A.**BB. TRÁMITE DE CONCURSO PREVENTIVO:**

Mediante resolución SCVS-INC-DNASD-2018-00011835 de 28 de noviembre de 2018, la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros resolvió declarar admitido el trámite de Concurso Preventivo de la Compañía Centridagsa S.A., por estar incurso en el literal a) del artículo 4 de la Ley de concurso preventivo y en cumplimiento de la resolución expedida el 13 de diciembre de 2018 dentro de la causa número 09284-2018-04283 por el Juez de la Unidad Judicial Penal SUR de Guayaquil. A continuación se detallan las disposiciones, prohibiciones y otros asuntos establecidos en la Resolución:

Requerimientos de la Resolución	Información entregada
Disponer que el representante legal de la Compañía deudora, cumpla con la presentación de los requisitos establecido en el artículo 8 de la Ley de concurso preventivo, que permita la implementación de las disposiciones de la presente resolución, a saber: "b) (...) las bases de una propuesta de arreglo con sus acreedores; c) (...) Se acompañará un informe cuantificado de las obligaciones laborales no satisfechas; d) Un detalle completo y valorado de sus activo y pasivo, firmado por el solicitante, con indicación precisa de su composición, los procedimientos de revalorización y depreciaciones y demás datos necesarios que reflejen su situación patrimonial dentro del mes anterior a la fecha de su solicitud; e) Una relación de todos sus acreedores, indicando el nombre, domicilio, dirección, cuantía de la obligación, naturaleza, vencimiento, además deberá detallar los nombres de los codeudores - solidarios y subsidiarios-, garantes y avalistas; f) Una relación de todos los juicios y procesos de carácter patrimonial sean judiciales o administrativos que se sigan contra el deudor o que sean promovidos por él, indicando la autoridad que conoce de ellos; así como las medidas cautelares o de apremio dictadas en su contra (...)	c) Con fecha 11 de enero de 2019, Centridagsa S.A. entregó un informe de las obligaciones laborales no satisfechas al 31 de octubre de 2018 al Organismo de Control.
	d) Con fecha 16 de enero de 2019, Centridagsa S.A. informó que no ha efectuado revalorizaciones de sus activos y entregó información de los activos y pasivos de la Compañía.
	e) Con fecha 4 de febrero de 2019, Centridagsa S.A. entregó el listado de todos sus acreedores con información solicitada.
	f) Con fecha 9 de enero de 2019, Centridagsa S.A. entregó mediante oficio s/n el listado de juicios y procesos judiciales administrativos iniciados en contra de Centridagsa S.A. Y con fecha 30 de enero de 2019, entregó a la al Organismo de Control un informe actualizado de los juicios a esa misma fecha.
Disponer que el representante legal de la Compañía deudora publique, por una sola vez, un extracto de la presente resolución, en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía concursada y de las sucursales, si tuviere, dentro del término de cinco días, contados desde la expedición de esta Resolución y el emplazamiento que al mismo tiempo se hace, a todos los acreedores para que presenten las acreencias para su verificación en tres copias certificadas o notariadas, dentro del término de diez días, contando desde la antedicha publicación. Para los acreedores que tienen su domicilio fuera del país se concede un término adicional de diez días más. Un ejemplar de la publicación deberá entregarse a este despacho. Se considera como presentados oportunamente los créditos a favor de las instituciones del sector público, relacionados por la compañía deudora en los anexos acompañados en su solicitud de concordato.	Con fecha 19 de diciembre de 2018 publicaron en el diario Expreso el extracto de la resolución admisorio del trámite de Concurso Preventivo. Con fecha de 2 de enero de 2019, Centridagsa S.A. informó sobre la publicación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Con oficio s/n emitido por Centridagsa S.A., y recibido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 15 de enero de 2019, se solicitó una prórroga del término de 10 días que tiene los acreedores para presentar sus acreencias dentro del trámite de Concurso Preventivo, y para los acreedores del exterior 10 días más. Mediante Resolución SCVS-INC-DNASD-SAS-2019-00001339 del 14 de febrero de 2019 resuelve prorrogar en 20 días hábiles adicionales, a partir del vencimiento de la última prórroga, para que los acreedores puedan presentar sus acreencias.

CENTRIDAGSA S.A.**BB. TRÁMITE DE CONCURSO PREVENTIVO: (Continuación)**

Requerimientos de la Resolución	Información entregada
Disponer que la Compañía deudora, dentro del término de tres días, contados desde la publicación del extracto, informe a todos los acreedores relacionados en su solicitud, mediante comunicación escrita, de cuya recepción se dejará constancia, sobre la admisión al trámite de concurso preventivo, declarada mediante esta resolución, con la indicación de que tiene el término de diez días hábiles para presentar sus acreencias, en la forma indicada en el artículo que antecede, acompañándoles copia de esta Resolución, de la solicitud y más documentos presentados a esta Superintendencia de Compañías Valores, y Seguros. Las comunicaciones escritas con la constancia de su recepción se presentarán en esta Institución y se agregarán al expediente.	Mediante oficio s/n fue solicitado a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (recibido el 2 de enero de 2019), se autorice a informar a todos sus acreedores mediante correo electrónico la Resolución de trámite de Concurso Preventivo, debido a la dificultad de comunicar a aproximadamente 400 acreedores y obtener el recibido. Mediante oficio del 8 de enero de 2019, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros solicitó se notifique a todos los acreedores mediante correo electrónico, y aquellos que no se pueda notificar vía correo electrónico se deberá realizar de forma personal. Con fecha 4 de enero de 2019, se comunicó a los acreedores mediante correo electrónico la Resolución en mención. Adicional, se publicó en diario Expreso el 11 de enero de 2019.
Ordenar que la presente Resolución admisorio se inscriba en el Registro Mercantil Unificado de los cantones de Samborombón y Durán de las sucursales, si las tuviere, dentro del término de diez días, contado desde la publicación del extracto de esta Resolución. Se sentará razón de esta diligencia y un ejemplar de la misma, con las razones sentadas, se entregará a la Intendencia de Compañías. Para el efecto se remitirán copias auténticas de esta resolución.	El 14 de enero de 2019, mediante oficio s/n, Centridgasa S.A. da a conocer a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros sobre la inscripción de la Resolución de trámite de Concurso Preventivo en el Registros Mercantil unificado de los cantones de Samborombón y Durán; con fecha 13 de febrero se entrega la inscripción en el Registro Mercantil de Quito.
Disponer que esta Resolución se inscriba en los registros de la Propiedad de los cantones Guayaquil, Quito y Durán y otros registros donde la compañía tuviere bienes inmuebles y en los Registros establecidos por Leyes Especiales, dentro de un término adicional de diez días contado desde el vencimiento del anterior. Para el efecto se remitirán copias auténticas de esta Resolución.	Mediante oficios del 7 de enero de 2019 emitidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se comunicó de la Resolución de trámite de Concurso Preventivo a los Registros de la Propiedad del cantón Quito, Guayaquil y Durán. Con fecha 30 de enero de 2019 Centridgasa S.A. entrega a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros la inscripción en el Registro de la Propiedad en el Cantón Durán.
Disponer que los acreedores concurrentes, dentro del término de veinte días, contado desde la fecha de publicación del extracto de esta Resolución, presenten una terna para la designación de uno o más Supervisores, acompañando las respectivas hojas de vida, si se tratare de personas naturales o la indicación de la denominación de una compañía auditora, de prestigio en el medio, de entre las calificadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.	Mediante Resolución SCVS-INC-DNASD-SAS-2019-00001355 del 14 de febrero de 2019, se resuelve designar al ingeniero Luis Alberto Salvador Albán como Supervisor del Concurso Preventivo de la Compañía Centridgasa S.A.
Disponer que se oficie, acompañando una copia de esta Resolución, a los jueces y tribunales, administrativos, judiciales o de cualquier otra índole, que señale la compañía deudora en cumplimiento del artículo dos de la presente resolución, para hacerles conocer la obligación de suspender todos los procesos de carácter patrimonial iniciados en contra de la concursada, cualquiera que sea el estado en que se encuentren y al señor Presidente de la Corte Provincial de Justicia del Guayaquil, para que instruya a los funcionarios de su jurisdicción que se abstengan de conocer cualquier proceso de la misma naturaleza, que se inicie con posterioridad a esta resolución, contra la compañía concursada.	Mediante oficio del 30 de enero de 2019, la Superintendencia del Compañías, Valores y Seguros informó a Centridgasa S.A. sobre las notificaciones efectuadas.

CENTRIDAGSA S.A.**BB. TRÁMITE DE CONCURSO PREVENTIVO: (Continuación)**

Requerimientos de la Resolución	Información entregada
Prohibir a la Compañía deudora que, durante la tramitación del Concurso Preventivo, constituya cauciones, celebre fideicomisos mercantiles, enajene bienes muebles o inmuebles, cuya comercialización no constituya el giro normal de sus negocios o haga cualquier arreglo de pago de sus obligaciones con sus acreedores, fuera del concurso.	No se ha generado incumplimientos
Fija el término de cuarenta y cinco días, contando desde el día siguiente de la fecha de expedición de esta Resolución para que la Compañía en trámite de Concurso Preventivo y los acreedores concurrentes, se reúnan en audiencia preliminar, a fin de verificar los créditos presentados e iniciar las deliberaciones tendientes a la realización del concordato. La celebración de dicho acto se efectuará en el auditorio de la Corporación Financiera Nacional, ubicado en el tercer piso del edificio Centro Financiero nacional, 9 de Octubre 200 y Pichincha.	Mediante Resolución SCVS-INC-DANS-D-SAS-2019-00001339 del 14 de febrero de 2019 resuelve prorrogar en 20 días hábiles adicionales, a partir del vencimiento de la última prórroga, para que los acreedores puedan presentar sus acreencias y que se celebre el 7 de marzo de 2019 la Audiencia Preliminar.
Establecer el término de cuarenta días para que la Compañía en trámite de Concurso Preventivo y sus acreedores presenten a esta Institución el plan de "rehabilitación y propuesta de acuerdo concordatario de pago a todos los créditos admitidos", el mismo que será conocido y resuelto en las deliberaciones finales y servirá de base para la suscripción del acuerdo o concordato. Dicho término correrá desde el día siguiente de la conclusión de la audiencia preliminar.	Centridagsa S.A., actualmente está trabajando en el plan en conjunto con el Supervisor designado.
Ordenar que se oficie a la Contraloría General del Estado, a la Procuraduría General del Estado, Ministerio de Finanzas, Ministerio de Relaciones Laborales, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Corporación Financiera Nacional, M.I. Municipalidad de Guayaquil, Municipio del cantón Durán y municipios de los cantones donde la Compañía tenga bienes inmuebles y demás entidades del sector público, relacionadas por la compañía en su solicitud de trámite de Concurso Preventivo, y a la compañía concursada, acompañándoles una copia auténtica de la Resolución admisorio.	Mediante oficios de emitidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del 20 de diciembre de 2018 se comunicó sobre la resolución para el trámite de Concurso Preventivo a la Contraloría General del Estado, Procuraduría General del Estado, Ministerio de Finanzas, Ministerio de Relaciones Laborales, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Corporación Financiera Nacional, M.I. Municipio de Guayaquil y Municipio del Cantón Durán.

CC. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta 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 US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

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.

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

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.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas 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 imputable 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.

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.**DD. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:**

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que entre otros cambios incluye los siguientes:

- Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.
- Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores. Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deban registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.
- Obligación a llevar contabilidad: Se modifica la base de ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisarías, representantes y trabajadores autónomos en general. Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.
- Determinación por la Administración Tributaria: Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.
- Impuesto Renta Único Sector Bananero: Se elimina IRTA único para sector bananero.
- Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades: Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.
- Reinversión de utilidades: Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.

Se establece base exenta de US\$11,270 para determinar base imponible de impuesto a la renta para microempresas.

Se mantiene el beneficio de reducción de 10 puntos a la tarifa de IRTA, únicamente para la reinversión de compañías exportadoras habituales, productoras de bienes y de turismo receptivo, cuyo componente accionario nacional sea de por lo menos el 50%.

CENTRIDAGSA S.A.

DD. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)

- Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación: La reducción por este concepto sólo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.
- Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales: Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta. Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.
- Anticipo de Impuesto Renta: El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.
- Cálculo de anticipo: No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.
- Devolución de anticipo: Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.
- Anticipo de Impuesto a la renta – Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta: Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.
- Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador: Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.
- Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.
- Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podría ser sobre el PVP sugerido por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informa y por inconsistencias.
- Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual

CENTRIDAGSA S.A.**DD. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:** (Continuación)

- Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obligada la utilización del sistema financiero de 5mil a 1mil.
- Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.
- Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo portado o transferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.
- Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.
- Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).
- Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicaría no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.

EE. 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.

CENTRIDAGSA S.A.**FF. EVENTOS SUBSECUENTES:**

Con fecha 24 de agosto de 2018, se celebró el adendum al contrato de Mutuo, en el cual se efectúa la transferencia o cesión de acreencias que la Compañía mantenía con Weisson Holding LLC a favor de Esbeli S.L. por un monto de US\$951,900 y la diferencia que se mantenía hasta esa fecha con el acreedor original por US\$1,048,100 se cancelaría directamente. Así mismo, el 20 de agosto de 2018, se celebró el adendum al contrato de Mutuo, en el cual se efectúa la transferencia o cesión de acreencias que la Compañía mantenía con Weisson Holding LLC a favor de Esbeli S.L. por un monto de US\$1,189,100 y la diferencia que se mantenía hasta esa fecha con el acreedor original por US\$2,246,892 se cancelaría directamente. Esbeli S.L. mantiene una demanda contra Centridagsa S.A. por un pagaré de US\$1,189,100.

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, excepto por lo mencionado en el párrafo anterior y en la Nota BB, no han ocurrido otros 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 ILÍCITAS**

A los Accionistas
CENTRIDAGSA S.A.
Duran, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, procedimos a efectuar una revisión a las medidas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos implementados por **CENTRIDAGSA S.A.**, al 31 de diciembre de 2017.

- 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 Ricardo Enrique Weissón Pazmiño cuyo registro en la Superintendencia de Compañías se efectuó el 2 de marzo de 2016, mediante oficio 2016-002808 del 4 de marzo de 2016.

- 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. 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: El Manual incluye las áreas de la Compañía.

PBX +593 4 2367833 • Fax +593 4 2361056 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

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

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas corresponsales de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes



- 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: No obtuvimos el Plan Anual de Trabajo y el Informe Anual del Oficial de Cumplimiento correspondiente al año 2017.

- 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: La Administración de la Compañía no nos proporcionó la base de los reportes "RESU" enviados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE durante el año 2017, no obstante obtuvimos la validación de la información enviada por parte de la UAFE de los meses de enero a mayo de 2017. Sin embargo, mediante oficio de fecha 17 de enero de 2018 la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE notificó a la Compañía sobre el incumplimiento del reporte "RESU" correspondiente al mes de diciembre de 2017, comunicación que para la Administración de la Compañía ha servido como evidencia de que se ha cumplido con el envío de reportes de los meses de junio a noviembre. Adicionalmente, mediante comunicación del 23 de enero de 2018 la Compañía indica al Organismo de Control que no se ha cargado el reporte correspondiente a diciembre de 2017, dado que no existieron transacciones que superen el umbral.

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

Resultados: Ver punto anterior.

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

Resultados: Ver punto anterior.

- 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: Ver punto anterior.

- 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: No fue posible efectuar una muestra y validar el archivo de información.

- 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: No obtuvimos 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.

PKFECUADOR & Co.

4 de abril de 2019
Guayaquil, Ecuador



Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No.02