



CENTRIDAGSA S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Al año terminado al
31 de diciembre de 2018

CENTRIDAGSA S.A.

SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

- Dictamen de los auditores independientes
- Estados de situación financiera
- 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, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

SECCIÓN I

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
CENTRIDAGSA S.A.
Durán, Ecuador

Opinión con salvedad:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CENTRIDAGSA S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 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 de los asuntos mencionados en la sección "Base para la opinión con salvedad", 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 2018, 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 salvedad:

3. No nos fue posible satisfacernos sobre la razonabilidad de los saldos de anticipos y cuentas por pagar a proveedores por US\$1,101,457 y US\$2,616,120, respectivamente; y anticipos de clientes por US\$2,258,459, que se presentan en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, 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 2018. No obstante, dentro del proceso de Concurso Preventivo al que está sometida la Compañía, ha objetado algunos montos de cuentas por pagar presentados por los acreedores de dicho proceso concursal, mismos que están a la espera de la resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
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 salvedad.

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



Incertidumbre material relacionada con negocio en marcha:

5. Al 31 de diciembre de 2018, 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 Ecuatoriano, el fisco, y en general, con todos sus acreedores. Este asunto afectó la liquidez de la Compañía, no le 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, el avance de la construcción de villas es de 33% y de obra urbanística 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 No. 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 dichas actividades. 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 salvedad" 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 o no 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 y retenciones del impuesto al valor agregado por US\$172,864 (más intereses por US\$25,223), y con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por US\$282,322.

PKFEcuador & Co.

13 de junio de 2019
Guayaquil, Ecuador

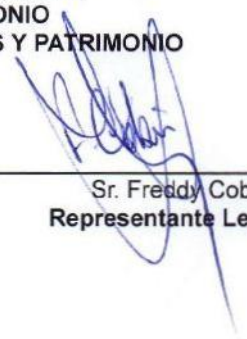


Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No.02

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

ACTIVOS	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	5.768
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados		4.616
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota U)	9.097	8.501
Inventarios (Nota H)	48.077.292	44.216.201
Activos por impuestos corrientes	16.268	16.268
Servicios y otros pagos anticipados (Nota I)	1.101.457	1.104.776
Otros activos	4.000	4.000
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	49.208.117	45.360.130
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Instalaciones, maquinarias y equipos (Nota J)	623.777	1.010.602
Propiedades de inversión (Nota K)	14.295.109	41.166.541
Activos intangibles (Nota L)		47.049
Derechos fiduciarios (Nota M)	26.906.417	23.262
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	41.825.303	42.247.454
TOTAL ACTIVOS	91.033.420	87.607.584
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar no relacionados (Nota N)	3.729.581	2.103.562
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota U)	3.735.967	2.112.310
Obligaciones con instituciones financieras (Nota O)	9.252.695	5.490.167
Obligaciones con terceros (Nota P)	2.978.227	794.641
Otras obligaciones corrientes (Nota Q)	948.264	441.924
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	20.644.734	10.942.604
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota U)	14.270.800	15.625.682
Obligaciones con instituciones financieras (Nota O)		3.762.333
Obligaciones con terceros (Nota P)	200.000	50.000
Anticipos de clientes (Nota R)	3.917.086	5.226.165
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	18.387.886	24.664.180
PATRIMONIO		
Capital social (Nota S)	52.000.800	52.000.800
TOTAL PATRIMONIO	52.000.800	52.000.800
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	91.033.420	87.607.584



Sr. Freddy Cobeña
Representante Legal



Ing. Juleysi Zamora
Contadora

CENTRIDAGSA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en USDólares)

	<u>Capital social</u>
Saldo al 1 de enero de 2017	52.000.800
Saldo al 31 de diciembre de 2017	52.000.800
Saldo al 31 de diciembre de 2018	52.000.800



Sr. Freddy Cobeña
Representante Legal



Ing. Juleysi Zamora
Contadora

Vea notas a los estados financieros

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido (devuelto) por anticipos a ventas de bienes y prestación de servicios		(598.038)
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1.060.113)	(696.818)
Intereses pagados	(234.870)	(903.410)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(1.294.983)	(2.198.267)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos de terceros, neto	150.000	50.000
Préstamos bancarios, neto		(2.237.494)
Préstamo relacionadas, neto	1.139.218	4.378.376
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	1.289.218	2.190.882
DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(5.765)	(7.384)
Saldo del efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	5.768	13.152
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	3	5.768



Sr. Freddy Cobeña
Representante Legal

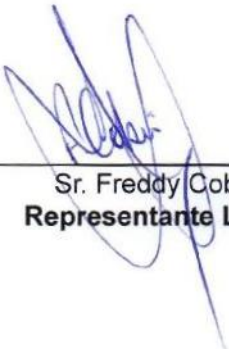


Ing. Juleysi Zamora
Contadora

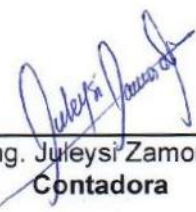
CENTRIDAGSA S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO****(Continuación)**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Transacciones que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación de instalaciones, maquinarias y equipos	386.825	416.484
Baja de maquinarias y equipos		1.728
Amortización de seguros	10.801	42.329
Amortización de intangibles	47.049	51.390
	<u>444.675</u>	<u>511.931</u>
Variación en activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por cobrar, neto	4.020	178.444
Activos por impuestos corrientes		(431)
Servicios y otros pagos anticipados	(7.482)	285.962
Inventarios	(3.861.092)	(4.800.775)
Cuentas y documentos por pagar, neto	3.087.289	1.302.037
Otros pasivos corrientes	(962.393)	324.565
	<u>(1.739.658)</u>	<u>(2.710.198)</u>
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(1.294.983)</u>	<u>(2.198.267)</u>



Sr. Freddy Cobeña
Representante Legal



Ing. Jureysi Zamora
Contadora

CENTRIDAGSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(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 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; y mediante escritura pública de fecha 13 de septiembre de 2018, se suscribió el contrato de Fideicomiso Mercantil Durán.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, 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 PRESENTACIÓN 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 MÁS 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.

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.

Instalaciones, 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 las instalaciones, maquinarias y equipos, es como sigue:

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

ACTIVOS	AÑOS
Instalaciones	10
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 instalaciones, maquinarias y equipos se 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 instalaciones, maquinarias 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 instalaciones, maquinarias 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.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los activos se registran al costo menos la depreciación acumulada y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

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.

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.

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

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.

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 relacionados se generan por préstamos para capital de trabajo.

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.

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

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.

Nuevos pronunciamientos para 2018: Las siguientes están vigentes por primera vez para periodos que comiencen el 1 de enero de 2018:

- Dos nuevas Normas: NIIF 9 Instrumentos Financieros; y la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes (que incorpora las Aclaraciones a la NIIF 15);
- Una modificación a la NIIF 4: Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4);
- Modificaciones a otras dos Normas: NIIF 2 Pagos basados en Acciones; y la NIC 40 Propiedades de Inversión;
- Un conjunto de Mejoras Anuales: Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2014-2016; y,
- Una Interpretación: CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas.

NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes: La Compañía se encuentra en etapa de construcción de las villas de la urbanización Villa Hermosa. Al 31 de diciembre de 2018, no se registran ingresos ni costos relacionados con la actividad de construcción. Una vez que los costos puedan ser medidos con fiabilidad y generar beneficios económicos, serán reconocidos en el estado de resultados integrales.

Con base en lo expuesto anteriormente, la Compañía no ha efectuado el análisis para determinar el impacto del registro de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.

NIIF 9 - Instrumentos financieros: La Compañía no ha efectuado el análisis para determinar la efectividad de una provisión por pérdidas esperadas.

La adopción de la NIIF 9, requirió un cambio en la reclasificación de los instrumentos financieros, ahora todos los activos y pasivos financieros se clasifican al costo amortizado. Sin embargo, no existe incidencia en su valoración.

Los demás pronunciamientos no son aplicables a la Compañía.

Normas emitidas que tienen una fecha de vigencia posterior al 1 de enero de 2019: A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera, interpretaciones y enmiendas emitidas al 1 de enero de 2018 pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

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

Norma, Interpretación, o Modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
NIIF 16 "Arrendamientos"	Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. La NIIF 16 introduce un modelo de contabilización para los arrendatarios único y requiere que un arrendatario reconozca activos y pasivos para todos los arrendamientos con un plazo superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. La NIIF 16 mantiene sustancialmente los requerimientos de contabilidad del arrendador de la NIC 17 Arrendamientos.	01/01/2019
NIIF 17 "Contratos de Seguro"	Deroga a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	01/01/2021
CINIIF 23 "La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias"	Añade a los requerimientos de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias la especificación de cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de impuesto a las ganancias cuando no está claro cómo aplicar las leyes fiscales a una transacción o circunstancia concreta, o no está claro si la autoridad fiscal aceptará el tratamiento fiscal de una entidad.	01/01/2019
Modificaciones a la NIIF 9	Aclara que activos financieros concretos con características de cancelación anticipada que pueden dar lugar a una compensación negativa razonable por la terminación anticipada del contrato, son elegibles para medirse al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, en lugar de valor razonable con cambios en resultados.	01/01/2019
Modificaciones a la NIC 28	Aclara que las entidades contabilizarán las participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto- al que no se aplica el método de la participación-usando la NIIF 9 antes contabilizar las pérdidas o pérdidas por deterioro.	01/01/2019
Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2015-2017	Las modificaciones a la NIIF 13 aclaran que cuando una entidad obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio. Las modificaciones a la NIIF 11 aclaran que cuando una entidad obtiene el control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio. Una de las modificaciones a la NIC 12 aclara que una entidad contabilizará todas las consecuencias de los dividendos en el impuesto a las ganancias de la misma forma independientemente de la manera en que surja el impuesto. Una de las modificaciones a la NIC 23 aclara que cuando un activo que cumple los requisitos está listo para su uso previsto o venta, una entidad trata los préstamos pendientes realizados para obtener ese activo como parte de los préstamos generales.	01/01/2019

La Administración de la Compañía, prevé que la adopción de la NIIF 16 no tendrá un efecto significativo en sus estados financieros.

CENTRIDAGSA S.A.**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. 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 hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

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

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:

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: 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.

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

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:

	2018	2017
Proveedores	3,729,581	2,103,562
Obligaciones bancarias	9,252,695	9,252,500
Obligaciones con terceros	2,383,586	50,000
Compañías relacionadas	18,006,767	17,737,992
Total deuda	31,227,401	29,144,054
(-) Efectivo y equivalentes de efectivo	3	5,768
Deuda neta	31,227,398	29,138,286
Total patrimonio neto	52,000,800	52,000,800
Capital total	83,228,198	81,144,854
Ratio de apalancamiento	37.52%	35.91%

Para el análisis de este ratio es necesario considerar la paralización de las actividades de la empresa. No obstante, el ratio de apalancamiento sin considerar las compañías relacionadas fue de 21.86%.

G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	3		5,768	
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados			4,616	
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	9,097		8,501	
Total activos financieros	9,100		18,885	

CENTRIDAGSA S.A.**G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS: (Continuación)**

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por pagar proveedores	3,729,581		2,103,562	
Cuentas y documentos por pagar relacionados	3,735,967	14,090,120	2,112,310	15,625,682
Obligaciones con instituciones financieras	9,252,695		5,490,167	3,762,333
Obligaciones con terceros	2,383,586			50,000
Total pasivos financieros	19,101,829	14,090,120	10,500,680	19,438,015

H. INVENTARIO:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Inventario en tránsito	1,139	1,139
Materia prima	83,186	99,318
Productos en proceso	(1) 47,992,967	44,115,744
	48,077,292	44,216,201

(1) Corresponde al siguiente detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Terrenos	(2)	10,833,459	10,833,459
Preliminares		1,214,489	1,212,112
Obra civil urbanista	(3)	8,763,745	8,763,745
Obra civil villa		2,678,124	2,678,030
Obras comunales / plan maestro		1,134,114	1,134,114
Obras de gestión comercial		204,862	204,862
Costos indirectos administrativos	(4)	14,879,854	12,632,987
Costos indirectos por asignar	(5)	8,284,320	6,656,435
		47,992,967	44,115,744

(2) Corresponde a terrenos ubicados en Km. 3.5 de la vía enlace Durán-Boliche 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 2017) y obra urbanística por US\$4,637,728 (US\$4,526,840 en el 2017).

(4) Corresponde a los siguientes gastos administrativos que se encuentran acumulados hasta que la Compañía genere ingresos:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Remuneraciones y beneficios sociales	4,334,720	3,771,920
Servicios profesionales	1,847,122	1,708,249
Bienes y servicios	2,273,036	2,206,516
Gastos por impuestos	1,547,801	1,401,831
Depreciaciones y amortizaciones	1,414,612	1,076,381
Gastos financieros	2,991,348	2,013,205
Otros ingresos	(409,360)	(314,085)
Egresos no operacionales	880,575	768,970
	14,879,854	12,632,987

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

- (5) Incluye principalmente los gastos relacionados al área de proyectos por US\$352,044 (US\$480,890 en 2017), intereses financieros por US\$1,123,108 (US\$952,994 en 2017), depreciaciones por US\$95,643 (US\$97,179 en 2017) y amortizaciones por US\$10,801 (US\$29,494 en 2017).

I. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Anticipos a proveedores	(1)	1,101,457	1,093,975
Seguros			10,801
		<u>1,101,457</u>	<u>1,104,776</u>

- (1) Incluye principalmente el siguiente detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Carmetavic S.A.		53,850	53,850
Cleolife S.A.		63,597	63,597
Estructuras de Aluminio S.A.		37,393	37,393
Jorge Gómez Carpio		26,896	26,896
Incach S.A. Construcciones		216,509	195,194
Ingecorcer S.A.		85,343	85,343
Instugo S.A.		117,706	117,706
PMB Negocios S.A.		100,000	100,000
Inesa S.A.		24,374	24,374
Proyec S.A.		334,432	334,432
Rosa Blanca Martínez Cortez		18,838	18,838
Xavier Villafuerte		18,507	18,507
Otros de menor cuantía		4,012	17,845
		<u>1,101,457</u>	<u>1,093,975</u>

J. INSTALACIONES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

	Instalaciones	Equipo de oficina	Muebles y enseres	Equipos de computación	Maquinarias	Vehículos	Otros equipos	Total
Costo								
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 31/12/2017	90,973	18,977	22,092	57,912	1,467,200	148,501	760,573	2,566,228
Saldo al 31/12/2018	90,973	18,977	22,092	57,912	1,467,200	148,501	760,573	2,566,228
(-) Depreciación acumulada								
Saldo al 01/01/2017	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 31/12/2017	18,311	6,688	7,837	57,168	1,183,637	92,356	189,629	1,555,626
Adiciones	9,006	1,879	2,187	165	268,891	29,400	75,297	386,825
Saldo al 31/12/2018	27,317	8,567	10,024	57,333	1,452,528	121,756	264,926	1,942,451
Saldo al 01/01/2017	81,668	14,169	16,442	9,645	574,068	86,581	646,241	1,428,814
Saldo al 31/12/2017	72,662	12,290	14,255	744	283,562	56,145	570,944	1,010,602
Saldo al 31/12/2018	63,656	10,411	12,068	579	14,671	26,745	495,647	623,777

CENTRIDAGSA S.A.**K. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:**

Corresponden a terrenos para futuras inversiones en proyectos inmobiliarios para los cuales no existe una fecha específica de inicio.

Lotes	Etapa	Código catastral	Área en m2		Al 31 de diciembre de	
					2018	2017
32	2	120393200000	286,400	(1)		8,621,013
19	4	120391900000	474,900		14,295,109	14,295,109
17	5	120391700000	378,700	(1)		11,399,363
29	3	120392900000	227,600	(1)		6,851,056
					<u>14,295,109</u>	<u>41,166,541</u>

(1) Estos lotes fueron transferidos para la constitución del Fideicomiso Mercantil Durán (Ver Nota Z).

L. ACTIVOS INTANGIBLES:

	Saldo al 01/01/2018	Adiciones	Saldo al 31/12/2018
Software proyectos	28,179		28,179
Software IRP	138,220		138,220
	166,399		166,399
(-) Amortización acumulada	119,350	47,049	166,399
	<u>47,049</u>	<u>(47,049)</u>	

M. DERECHOS FIDUCIARIOS:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Fideicomiso de Administración de Flujos		
Villa Hermosa (Ver Nota Y)	34,984	23,262
Fideicomiso Mercantil Durán (Ver Nota Z)	26,871,433	
	<u>26,906,417</u>	<u>23,262</u>

N. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Proveedores	(1)	2,616,120	1,697,837
Provisiones		25,652	25,448
Intereses por pagar	(2)	1,087,809	380,277
		<u>3,729,581</u>	<u>2,103,562</u>

(1) Corresponde al siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Estructuras de Aluminio S.A. Estrusa	30,668	30,668
Guayaquil		
Instalaciones Electromecánicas S.A. INESA	72,215	72,215
Mapfre Atlas Compañía de Seguros S.A.	10,922	10,922
Nova Novaseg Cía. Ltda.	37,053	37,053
Publicitaria Cariba S.A.	28,253	28,253

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

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Servicio de Rentas Internas (interés)	5,911	18,741
Superintendencia de Compañías, Seguros y Valores	82,875	101,175
Instalación de Tubos de Hormigón S.A. Instugo	146,323	146,323
Incach S.A. Construcciones	119,720	98,405
Milton Ottón Macías González	19,683	42,930
Pérez Pazmiño Andrés Emilio	72,022	30,130
Néstor Byron Terreros González	16,794	22,794
Centare S.A.	11,176	22,402
Guillermo Vicente Peña San Lucas	15,542	20,723
Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Durán	7,346	18,836
Genny del Rocío Tello Alonso	30,783	
Fabián Enrique Chilán Chele	14,570	
Teófilo Valeriano Vera Lozano	31,905	
Oscar David Merchán Narváez	19,665	
Michael Roberto Almazán Campoverde	10,233	
Luis Guillermo Saldarriaga Patiño	14,749	
Otros de menor cuantía	1,817,712	996,267
	2,616,120	1,697,837

(2) Corresponde a la provisión de intereses por pagar por préstamos a Corporación Financiera Nacional.

O. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Institución financiera	No. Operación	Fecha de		Tasa %	Monto original	Saldo al	
		Emisión	Vencimiento			31/12/2018	31/12/2017
Banco del Pacífico S.A.	Sobregiro	ND	ND	ND	ND	195	
Corporación Financiera Nacional	20568537	31/08/2016	16/08/2019	7.91	6,687,000 (1)	5,572,500	5,572,500
Corporación Financiera Nacional	20564191	11/12/2015	21/10/2019	6.04	4,600,000 (1)	3,680,000	3,680,000
						9,252,695	9,252,500
(-) Porción corriente						9,252,695	5,490,167
						3,762,333	

(1) 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 Y). El proceso coactivo No. 2018-0161-02 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.

CENTRIDAGSA S.A.**O. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:** (Continuación)

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

Bienes inmuebles	Avalúo inicial		Avalúo actual	
	Fecha	Monto US\$	Fecha	Monto US\$
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	04/04/2019	7,928,602
Bien inmueble depurada solar #23 resultante de la unificación de los lotes 23,24 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	20,768,835	04/04/2019	21,929,930

P. OBLIGACIONES CON TERCEROS:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Garantías 5% contratos proveedores		94,641	94,641
Depósitos en garantía	(1)	700,000	700,000
Esbeli S.L.	(2)	2,341,000	
Intereses préstamo Esbeli S.L.	(2)	42,586	
PMB			50,000
		3,178,227	844,641
(-) Porción corriente		2,978,227	794,641
		200,000	50,000

(1) El 20 de julio de 2016, se celebró el contrato de alquiler de tres dumper a Tisure 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.

(2) Con fechas 24 y 20 de agosto de 2018, se celebraron adendums a dos Contratos de Mutuo, en los cuales se efectúa la transferencia de acreencias que la Compañía mantenía con Weisson Holding LLC a favor de Esbeli S.L. por un monto de US\$951,900 y US\$1,189,100; y, la diferencia que se mantenía hasta esa fecha con el acreedor original por US\$1,048,100 y US\$2,246,892, respectivamente; se canceló directamente. Actualmente, Esbeli S.L. mantiene una demanda contra Centridagsa S.A. por un pagaré de US\$1,189,100. La fecha de emisión de la nueva obligación fue 1 de septiembre de 2018, con un plazo de 246 días, tasa de interés del 6% y pago de capital al vencimiento. Esta obligación está garantizada con hipoteca de los bienes aportados al Fideicomiso Mercantil Durán, según escritura hipotecaria de fecha 5 de octubre de 2018.

Q. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Con la administración tributaria	(1)	152,060	104,926
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	(2)	284,015	221,738
Beneficios sociales	(4)	435,970	115,260
Otros impuestos y contribuciones	(6)	76,219	
		948,264	441,924

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

(1) Corresponde a retenciones en la fuente por:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Impuesto a la renta	58,504	34,485
Impuesto al valor agregado	93,556	70,441
	<u>152,060</u>	<u>104,926</u>

(2) A continuación el detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Aporte individual 9.45%	(3)	105,994	68,510
Aporte patronal 12.15%	(3)	136,278	88,085
Préstamos quirografarios	(3)	6,352	20,479
Préstamos hipotecarios	(3)	18,192	34,679
Fondo de reserva		16,790	9,438
Extensión salud		409	547
		<u>284,015</u>	<u>221,738</u>

(3) Durante el 2018, la Compañía no ha pagado las obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

(4) A continuación el detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Décimo tercer sueldo			2,555
Décimo cuarto sueldo			8,750
Vacaciones			13,522
Sueldos			90,433
Finiquitos por pagar	(5)	435,970	
		<u>435,970</u>	<u>115,260</u>

(5) Corresponde al cálculo de la liquidación de haberes pendiente de pago a los empleados posterior al cese de operaciones de la Compañía.

(6) Corresponde a la contribución por pagar a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

R. ANTICIPOS DE CLIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Clientes	(1)	2,258,459	3,567,309
Depósitos en garantía para gastos legales		152,576	152,886
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	316,213
Valores por aplicar		10,357	10,276
		<u>3,917,086</u>	<u>5,226,165</u>

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

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

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

T. 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.

U. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADOS:

			Al 31 de diciembre de	
	País	Transacción	2018	2017
Cuentas y documentos por cobrar corrientes				
Incolpoint S.A.	Ecuador	Comercial	3,087	2,987
Inmoviable S.A.	Ecuador	Comercial	1,784	1,675
Flavkus S.A.	Ecuador	Comercial	1,596	1,374
Multiprice S.A.	Ecuador	Comercial	2,630	2,465
			<u>9,097</u>	<u>8,501</u>
Cuentas y documentos por pagar corrientes				
Inmobiliaria del Norte S.A. Inorsa	Ecuador	Comercial	67,188	67,188
Inmobiliaria del Norte S.A. Inorsa	Ecuador	Intereses	1,743,453	905,710
Xavier Weisson Pazmiño	Ecuador	Intereses	180,680	192,101
Asesores Financieros Contables Asefin C. Ltda.	Ecuador	Servicios		17,684
Weisson Holding LLC	Estados Unidos	Préstamo (1)	1,048,100	695,000
Weisson Holding LLC	Estados Unidos	Intereses	622,254	234,627
Ricardo Weisson	Ecuador	Comercial	2,252	
Ernesto Weisson	Ecuador	Comercial	18	
Andrés Pérez Pazmiño	Ecuador	Honorarios	72,022	
			<u>3,735,967</u>	<u>2,112,310</u>
Cuentas y documentos por pagar no corrientes				
Inmobiliaria del Norte S.A. Inorsa	Ecuador	Préstamo (2)	8,954,491	8,954,491
Xavier Weisson Pazmiño	Ecuador	Préstamo (3)	2,987,086	3,018,314
Weisson Holding LLC	Estados Unidos	Préstamo (4)	2,329,223	3,652,877
			<u>14,270,800</u>	<u>15,625,682</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.

(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.

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

- (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 2018y 2017:

Gastos	País	Transacción	Años terminados al	
			31/12/2018	31/12/2017
Incolpoint S.A.	Ecuador	Préstamo	100	207
Inmoviable S.A.	Ecuador	Préstamo	109	1557
Flavkus S.A.	Ecuador	Préstamo	223	252
Multiprice S.A.	Ecuador	Préstamo	164	248
			<u>596</u>	<u>2,264</u>
Pasivos				
Ricardo Weisson Pazmiño	Ecuador	Préstamo	4,196	
Xavier Weisson Pazmiño	Ecuador	Préstamo	74,930	30,500
Weisson Holding LLC	Estados Unidos	Préstamos	1,487,497	4,481,845
			<u>1,566,623</u>	<u>4,512,345</u>
Costos				
Inmobiliaria del Norte S.A. Inorsa	Ecuador	Interés		835,454
Xavier Weisson Pazmiño	Ecuador	Interés		89,785
Weisson Holding LLC	Estados Unidos	Interés		243,158
Andrés Pérez Pazmiño	Ecuador	Honorarios	60,628	
			<u>60,628</u>	<u>1,168,397</u>

V. CONTRATO CIVIL PARA EJECUCIÓN DE OBRA:

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

CENTRIDAGSA S.A.**W. 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 (Nota BB).

X. 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 (Nota BB).

Y. 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.
Acreeedor	: Corporación Financiera Nacional

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

- Fiduciaria** : Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos
- Objeto** : 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.

Z. FIDEICOMISO MERCANTIL DURÁN:

- Fecha de constitución** : 13 de septiembre de 2018
- Fideicomiso** : Mercantil
- Constituyente** : Centridagsa S.A.
- Fiduciaria** : Alvear, Robles & Asociados Fiduciaria S.A. Arafisa Administradora de Fondos y Fideicomisos
- Objeto** : Administrar y registrar contablemente los bienes aportados al valor en libros, en base a la escritura de cesión de derechos fiduciarios que otorgó la Compañía Bonacor S.A., a favor de Centridagsa S.A., celebrada el 12 de febrero de 2014.
- Aportes** : Los bienes que se aportan al Fideicomiso son los siguientes: la cantidad de US\$1,000 para abrir una cuenta corriente a su favor; el solar número 17 resultante de la unificación de los lotes número 17, 18, 41 y 42, ubicado en la Lotización de la Sociedad en Predios Rústicos Cerro Grande, en el Km. 6 1/2 vía Durán - Yaguachi, del cantón Durán, mismo que tiene un avalúo de US\$11,399,363; el solar número 29, resultante de la unificación de los lotes número 29, 30 y 31, ubicado en el Km. 6 1/2 vía Durán - Yaguachi, del cantón Durán, mismo que tiene un avalúo de US\$6,851,056 ; y, el solar número 32, resultante de la unificación de los lotes número 32, 33, 34, 35, 36 y 37, ubicado en el Km. 6 1/2 vía Durán - Yaguachi, del cantón Durán, mismo que tiene un avalúo de US\$8,621,013.

CENTRIDAGSA S.A.**AA. LITIGIOS LEGALES:**

A la fecha de emisión de este informe la Compañía presenta 62 procesos judiciales, administrativos y coactivos en su contra. El informe obtenido no detalla montos. A continuación un resumen por número de demandas:

Acción / Infracción	No. de demandas
Proceso coactivo	6
Incumplimiento de contrato	1
Derechos fundamentales del consumidor	1
Inspección preparatoria	1
Indemnización por despido intempestivo	4
Cobro de pagaré a la orden (Ver Nota P)	1
Medida cautelar	1
Estafa	13
Justificativo de pago de la liquidación de haberes	17
Pagos de haberes laborales	7
Procedimiento administrativo sancionador	1
Retención ilegal de aportación a la seguridad social	5
Pago de dinero	1
Incumplimiento de decisiones legítimas de autoridad competente	1
Otros	2

BB. TRÁMITE DE CONCURSO PREVENTIVO:

Mediante Resolución No. 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 No. 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.

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

Requerimientos de la Resolución	Información entregada
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-DANS-DAS-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.
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, Centridagsa 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 Registro 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 Centridagsa 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 Centridagsa S.A.

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

Requerimientos de la Resolución	Información entregada
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 Centridagsa S.A. sobre las notificaciones efectuadas.
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-DAS-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. El 7 de marzo de 2019 se llevó a cabo la primera reunión, misma que fue suspendida y se la continuó el 9 de abril de 2019; se abrió la etapa de revisión de las acreencias que fueron presentadas por los acreedores concurrentes al proceso, para objeciones y posterior calificación por parte del Superintendente. Actualmente se está a la espera de que se lleve a cabo una segunda reunión de 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.	Posterior a la Audiencia Preliminar, los acreedores presentaron a la Superintendencia del Compañías, Valores y Seguros el reclamo de las acreencias y entre el 16 y el 28 de mayo de 2019 Centridagsa procedió a presentar las objeciones correspondientes a los valores presentados (Nota EE).
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 emitidos por la Superintendencia del Compañías, Valores y Seguros, el 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.

CENTRIDAGSA S.A.**CC. ASUNTOS TRIBUTARIOS:****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, cuyas reformas están vigentes para el ejercicio económico 2018. A continuación, algunos de los principales cambios:

- Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el cumplimiento de tales obligaciones, y que constituye gasto no deducible del ejercicio en que se registra.

Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.

- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:
 - Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.
 - Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
 - Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.
 - Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.
- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:
 - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
 - Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
 - Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.

CENTRIDAGSA S.A.**CC. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.
- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.
- También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.
- Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad; y, las personas Obligadas a llevar Contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal:

El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entrarán en vigencia en el año 2019 y son las siguientes:

Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un periodo de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.

- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

CENTRIDAGSA S.A.**CC. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.
- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:
 - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,
 - Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.
- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.
- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 617 del 18 de diciembre de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, y establece los procedimientos para operativizar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones. Entre algunos aspectos que contempla el Reglamento están:

- Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.
- El incentivo para la exoneración del Impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.
- Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.

CENTRIDAGSA S.A.**CC. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)**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.

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.

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.

DD. 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.**EE. EVENTOS SUBSECUENTES:**

Dentro del marco de la Ley de Concurso Preventivo, la Compañía presentó ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros objeciones a las acreencias presentadas por ex – empleados, clientes y proveedores; dicho trámite está signado con el No.092052-0041-18, de acuerdo al siguiente detalle:

Fecha	Beneficiarios	Cantidad	Impugnaciones presentadas		Diferencia objetada
			Total reclamado	Liquidación según Centridagsa	
16/05/2019	Ex - empleados	26	765,155.21	650,116.73	115,038.48
23/05/2019	Clientes	25	372,800.86	170,104.91	202,695.95
28/05/2019	Proveedores	3	64,150.60	(14,391.97)	78,542.57

Entre el 31 de diciembre de 2018 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, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

**PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO
DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS,
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**

A los Accionistas
CENTRIDAGSA S.A.
Durán, 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, financiamiento del terrorismo y otros delitos implementados por **CENTRIDAGSA S.A.**, al 31 de diciembre de 2018.

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

Resultados: La Compañía ha designado como Oficial de Cumplimiento a Ricardo Enrique Weissón Pazmiño cuyo registro en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros se efectuó el 2 de marzo de 2016, mediante oficio No. 2016-002808 del 4 de marzo de 2016.

- 1.2 Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos 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.

- 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 2018.

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.



1.5 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 y Económico.

Resultados: La Compañía presentó los reportes mensuales a la Unidad de Análisis Financiero y Económico por los meses de enero a octubre de 2018, debido a que suspendió sus operaciones en octubre de 2018 para someterse al proceso de Concurso Preventivo. Durante los meses reportados, no presentó transacciones mensuales que hayan superado el umbral legal.

- b) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la Compañía a la Unidad de Análisis Financiero y Económico 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 y Económico 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: Ver punto 1.5.

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: Ver punto 1.5.

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 K co.

13 de junio de 2019
Guayaquil, Ecuador



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