

**CENTRIDAGSA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

**A. CENTRIDAGSA S.A.:**

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

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

**B. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

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

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2016), 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: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación del Compañía.

**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:**

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

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros:

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

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

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

Activos financieros – Anticipos a proveedores y contratistas: Son valuados a su valor nominal. Registran y controlan los recursos entregados en calidad de anticipos y que son devengados mediante utilización de los bienes adquiridos. Los anticipos entregados por la prestación de servicios por etapas, avance de obra o trabajos y, en general aquellos que adopten la forma del tracto sucesivo, el comprobante de venta se entregará al cumplirse las condiciones para cada período, fase o etapa.

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

Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Las otras cuentas por pagar incluyen obligaciones patronales y tributaria incluyen obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus

correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

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

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

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

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

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

El gasto por depreciación de las propiedades y equipos se lo registra en los resultados del año, tal como requiere el párrafo 48 de la NIC 16. Al 31 de diciembre de 2016 la Compañía está capitalizando los gastos de depreciación.

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

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

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

**Propiedades de inversión:** Se tienen para obtener rentas, apreciación del capital o ambas. Por lo tanto, las propiedades de inversión generan flujos de efectivo que son en gran medida independientes de los procedentes de otros activos poseídos por la entidad. Esto distinguirá a las propiedades de inversión de las ocupadas por el dueño. La producción de bienes o la presentación de servicios o el

uso de propiedades para fines administrativos generan flujos de efectivo que no son atribuibles solamente a las propiedades, sino a otros activos utilizados en la producción o en el proceso de prestación de servicios. La NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo se aplican a las propiedades ocupadas por el dueño.

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

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

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

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

Derechos Fiduciarios: Son el conjunto de derechos que se derivan de la calidad del beneficiario de un fideicomiso flujo, los cuales representan patrimonio autónomo constituido, y otorgan el derecho a que la fiduciaria a la administración de los flujos provenientes de los créditos que sean otorgados por la Corporación Financiera Nacional o por el CONSTITUYENTE para financiar la ejecución del PROYECTO INMOBILIARIO; así como los recursos provenientes de los PROMESAS DE COMPRAVENTAS y COMPRAVENTAS de los promitentes compradores. Se reconocen en el activo por el efectivo, cartera y otros valores entregados al Fideicomiso y se deducen por las restituciones.

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

Anticipos de clientes: Registra los valores recibidos de clientes para la reserva de las viviendas; este anticipo será liquidado una vez que las viviendas sean

entregadas a los clientes y se suscriba la correspondiente escritura de propiedad a favor del cliente.

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

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

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

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

### **C. ESTIMACIÓN Y JUICIOS CONTABLES:**

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

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

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

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha

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

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

**D. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:**

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

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

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

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

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

**G. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:**

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cajas	2,000	15,064
Bancos locales	(1) 11.152	113.408
	<u>13.152</u>	<u>128.472</u>

**H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:**

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Empleados	3.058	3,519
Garantías	8.290	9,200
Anticipos a proveedores	(1) 1,264.822	1,048,358
Cheques protestados	2.475	1,353
	<u>1,278.645</u>	<u>1,062,430</u>

(1) Incluye principalmente el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Carmetavic S.A.	53.850	
Incach S.A.	317.251	
Instalación de Tubos de Hormigón S.A.		
Instugo	185.172	260,545
Cleolife S.A.	114.096	
Ingeconcersa S.A.	85.343	268,800
Instalaciones Electromecánicas S.A. Inesa.	24.374	114,630
Proyectos del Ecuador S.A. Proyecta	334,432	334,432
José Gómez Carpio	30.093	65,999
Estructura Aluminio S.A.	64.108	
Otros	56.103	3,952
	<u>1,264,822</u>	<u>1,048,358</u>

#### I. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO:

SEGURO	ASEGURADORA	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	Al 31 de diciembre de	
				2016	2015
Riesgo de obra	Mapfre Atlas	08/05/2014	18/06/2018	77,188	77,188
Dumpers	Mapfre Atlas	10/10/2014	10/10/2015	24,192	24,192
Responsabilidad Civil, Administrativa y Directores	A/G Metropolitana	17/04/2014	17/04/2015	14,049	14,049
Multirisgo	Mapfre Atlas	10/10/2015	10/10/2016	12,367	12,367
Fidelidad	Mapfre Atlas	10/10/2015	10/10/2016	2,920	2,920
Vehículos	Mapfre Atlas	20/10/2015	20/10/2016	5,234	5,234
Accidentes	Mapfre Atlas	10/10/2015	10/10/2016	2,629	2,629
Responsabilidad Civil, Administrativa y Directores	A/G Metropolitana	17/04/2015	17/04/2016	14,049	14,049
Responsabilidad Civil, Administrativa y Directores	A/G Metropolitana	17/07/2016	17/07/2017	11,657	
Multirisgo	Mapfre Atlas	10/10/2016	10/10/2017	10,511	
Fidelidad	Mapfre Atlas	10/10/2016	10/10/2017	2,482	
Vehículos	Mapfre Atlas	20/10/2016	20/10/2017	4,001	
Accidentes	Mapfre Atlas	10/10/2016	10/10/2017	1,975	
Responsabilidad	Mapfre Atlas	10/10/2016	10/10/2017	1,435	
Amortización acumulada				<u>184,586</u>	<u>152,628</u>
				<u>(131,456)</u>	<u>(61,307)</u>
				<u>53,130</u>	<u>71,321</u>

#### J. INVENTARIO:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Inventario en tránsito	1.139	137,237
Importaciones en Tránsito		
Inventario de materia prima	105.162	92,553
Inventario de productos en proceso	(1) 39,309.125	30,907,261
	<u>39,415,426</u>	<u>31,137,051</u>

(1) Incluye principalmente a los terrenos en donde se está realizando el proyecto Villa Hermosa ubicado en el km. 3.5 de la vía enlace Durán Boliche y Durán

Yaguachi del Cantón Durán por US\$10,833,459.

**K. PROPIEDADES DE INVERSION:**

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

**L. MAQUINARIAS Y EQUIPOS:**

	<u>Saldo al 01/01/2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al 31/12/2016</u>
Instalaciones	48,071	42,901	90,973
Equipo de oficina	18,977		18,977
Muebles y enseres	22,092		22,092
Equipos de computación	57,912		57,912
Maquinarias	1,467,200		1,467,200
Vehículos	150,229		150,229
Otros equipos	760,573		760,573
Obras en construcción	37,694	(37,694)	
	2,562,748		2,567,956
Depreciación acumulada	(713,887)	(425,255)	(1,139,142)
	<b>1,848,861</b>		<b>1,428,814</b>

**M. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:**

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2015</u>	<u>2016</u>
Activos intangibles	(1)	98.439	154,706
Derechos fiduciarios	(2)	309.224	1,400,237
		407.663	1,554,943

(1) Corresponde al siguiente movimiento:

	<u>Saldo al 01/01/2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al 31/12/2016</u>
Software Proyectos	28,179		28,179
Software IRP	138,220		138,220
Otros	800	(800)	
	167,199		166,399
Amortización acumulada	(12,493)	(55,467)	(67,960)
	<b>154,706</b>	<b>(56,267)</b>	<b>98,439</b>

(2) En el año 2015, corresponde al remanente de los recursos mantenidos en el Fideicomiso de Administración de Flujos Villa Hermosa para la operación de la obra.

**N. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:**

Institución financiera	No. Operación	Fecha de		Tasa %	Monto Original	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015
		Emisión	Vencimiento				
Banco Bolivariano S.A.	134088	29/05/2014	18/05/2017	9.63	19,127 (1)	2,994	9,701
Banco Bolivariano S.A.	136805	20/11/2014	21/11/2016	9.63	12,945 (1)		5,933
Banco Bolivariano S.A.	136804	20/11/2014	21/11/2016	9.63	16,012 (1)		7,339
Banco Bolivariano S.A.	132961	10/03/2014	06/03/2017	9.71	900,000 (1)	125,000	375,000
Banco Bolivariano S.A.	136806	20/11/2014	21/11/2016	9.63	19,049 (1)		8,731
Corporación Financiera Nacional	20542430 /Novacion# 20568537	31/08/2016	18/08/2019	7.77	8,916,000 (2)	6,667,000	8,918,000
Banco Bolivariano S.A.	141620	1/10/2015	4/04/2016	11.83	325,688 (1)	75,000	217,125
Corporación Financiera Nacional	20564191	11/11/2015	21/10/2019	6.35	4,600,000 (3)	4,600,000	4,600,000
						11,489,994	14,139,829
(-)Porción corriente						3,658,661	5,009,835
						7,831,333	9,135,994

- (1) La Compañía ha constituido prendas a favor de Banco Bolivariano S.A.  
(2) Se ha refinanciado la Línea Urbanística, anteriormente con Credito No. 20542430 cuyo fecha de refinanciación fue el 31/08/16, reasignándole a la novación del crédito el No. 20568537.  
(3) Para garantizar la utilización adecuada de los recursos, se constituyo el Fideicomiso de Administración de Flujos Villa Hermosa.

**O. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:**

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Proveedores	976.930	379,390
Terceros	775.951	653
Intereses por pagar	250,387	207,274
	2'003.268	587,317

**P. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Con la administración tributaria	21.291	31,647
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	23.675	31,928
Beneficios sociales	72.393	50,647
(1)	117.359	114,222

- (1) Corresponde a los siguientes saldos:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Décimo tercer sueldo	4,175	6,057
Décimo cuarto sueldo	12,865	17,735
Vacaciones	18,137	26,344
Sueldos	37,216	511
	72.393	50,647

**Q. ANTICIPOS DE CLIENTES:**

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2015</b>	<b>2015</b>
Cientes	(1)	4,198,881	3,107,699
Depósitos en garantía para gastos legales		177,769	141,335
Instalaciones Electromecánicas S.A. Inesa		1'054,840	898,322
Industrial Katon S.A. Inkatonsa		124,640	124,640
Instalación de Tubos de Hormigón S.A.		268,073	227,081
		<u>5'824,203</u>	<u>4,499,077</u>

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

**R. CAPITAL SOCIAL:**

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

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

**S. IMPUESTO A LA RENTA:**

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

**T. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADOS:**

	<b>País</b>	<b>Transacción</b>	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
			<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Cuentas y documentos por cobrar corrientes</b>				
Incolpoint S.A.	Ecuador	Comercial	2,780	2,513
Inmoviable S.A.	Ecuador	Comercial	4,287	3,980
Flavkus S.A.	Ecuador	Comercial	1,607	1,300
Multiprice S.A.	Ecuador	Comercial	2,216	1,917
			<u>10,890</u>	<u>9,710</u>
<b>Cuentas y documentos por pagar corrientes</b>				
Inmobiliaria del Norte S.A. Inorsa	Ecuador	Comercial	67,188	23,436
Xavier Weisson Pazmiño	Ecuador	Servicios	152,387	67,802

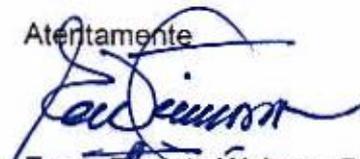
Aseores Financieros Contables Asefin C. Ltda.	Ecuador	Servicios	<u>122.340</u>	<u>10.160</u>
			<u>341.915</u>	<u>121.398</u>

		Al 31 de diciembre de		
	<u>País</u>	<u>Transacción</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<b>Cuentas y documentos por pagar no corrientes</b>				
Inmobiliaria del Norte S.A. Inorsa	Ecuador	Préstamos	8,954,491	3,118,473
Xavier Weisson Pazmiño	Ecuador	Préstamos	2,987,814	2,411,814
			<u>11'942.305</u>	<u>5.530.287</u>

Se realizaron las siguientes transacciones con relacionadas:

			Años terminados al	
			<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<b>Compras</b>				
Multiprice S.A.	Ecuador	Comercial Compra de bienes		35,751
Multiprice S.A.	Ecuador			1,570
Aseores Financieros Contables Asefin C. Ltda.	Ecuador	Servicios	120,000	90,000
Aseores Financieros Contables Asefin C. Ltda.	Ecuador	Reembolso de gastos		120
			<u>120,000</u>	<u>127,441</u>
<b>Préstamos recibidos</b>				
Inmobiliaria del Norte S.A. Inorsa	Ecuador	Préstamo	6,169,800	
Xavier Weisson Pazmiño	Ecuador	Préstamo	576,000	2,978,000
			<u>6.745.800</u>	<u>2.978.000</u>
<b>Intereses</b>				
Inmobiliaria del Norte S.A. Inorsa	Ecuador	Interés	581,603	479,588
Xavier Weisson Pazmiño	Ecuador	Interés	81,208	124,099
			<u>662,811</u>	<u>603,687</u>

Atentamente



Econ. Ernesto Weisson Pazmiño  
Gerente General