

**CESANOR S.A.**

---

**ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

CESANOR S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

<b><u>INDICE</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	1-2
<i>Declaración de Responsabilidad</i>	3
<i>Estado de Situación Financiera</i>	4
<i>Estado del Resultado Integral</i>	5
<i>Estado de Evolución del Patrimonio</i>	6
<i>Estado de Flujos de Efectivo</i>	7-8
<i>Políticas Contables</i>	9-18
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	19- 23

**Abreviatura usada:**

- US\$.- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A)  
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

## INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y Accionistas de  
CESANOR S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CESANOR S.A., que comprenden los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio contable y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y por aquel control interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, tanto por fraude como por error.

### Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo su evaluación del riesgo de error significativo en los estados financieros, ya sea causado por fraude o por error. Al realizar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía que sean relevantes en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de los controles internos de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente, apropiada y proporciona una base para sustentar nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la posición financiera de CESANOR S.A., al 31 de diciembre de 2015, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.



**ASESORANDO M.A.S. C.A. ASEMAS**  
Nº de Registro en la Superintendencia  
De Compañías: SC-RNAE-2 No. 592



**C.P.A. Gustavo Acuña M.**  
**DIRECTOR**  
Nº de Registro de Auditor - RNAE 116  
Licencia Profesional: RNCPA. 12.434

Guayaquil, 18 de abril del 2016

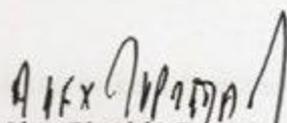
## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Razón social: CESANOR S.A.

R.U.C. No. 0992715049001

Declaro que la información financiera presentada a los auditores externos ASESORANDO M.A.S. C.A., revela todas las transacciones económicas realizadas por la compañía CESANOR S.A., en el periodo 2015 y me declaro responsable respecto a la veracidad de la información incorporada en los estados financieros referidos al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, de acuerdo al siguiente detalle:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Flujo de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Políticas contables
- Notas explicativas a los Estados Financieros

  
Alex Ripalda Burgos  
C.C. 0900427519  
Representante Legal

**CESANOR S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 Y 2014**  
**Expresado en U.S. Dólares estadounidenses**

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>%</u>	<u>2014</u>	<u>%</u>
<b>Activo</b>					
<b>Activo corriente</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	6.814	0,46%	14.759	1,02%
Cuentas por cobrar	3	145	0,01%	3.860	0,27%
impuestos por recuperar	4	6.217	0,42%	0	0,00%
Activos pagados por anticipado		560	0,04%	0	0,00%
<b>Total del activo corriente</b>		<b>13.736</b>	<b>0,93%</b>	<b>18.619</b>	<b>1,29%</b>
<b>Activo no corriente</b>					
Propiedad, planta y equipo	5	1.458.376	99,07%	1.114.222	77,19%
Propiedades de Inversión		0		310.600	21,52%
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>1.458.376</b>	<b>99,07%</b>	<b>1.424.822</b>	<b>98,71%</b>
<b>Total del activo</b>		<b>1.472.112</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.443.441</b>	<b>100,00%</b>
<b>Pasivo</b>					
<b>Pasivo Corriente</b>					
Cuentas por Pagar	3	29.473	2,00%	7.309	0,51%
Impuestos por pagar	4	13.155	0,89%	127	0,01%
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>42.628</b>	<b>2,90%</b>	<b>7.437</b>	<b>0,52%</b>
<b>Pasivo no corriente</b>	3	1.320.184	89,68%	1.336.184	92,57%
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>1.320.184</b>	<b>89,68%</b>	<b>1.336.184</b>	<b>92,57%</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>1.362.813</b>	<b>92,58%</b>	<b>1.343.621</b>	<b>93,08%</b>
<b>Patrimonio</b>	6				
Capital de 800 acciones ordinarias y nominativas de \$1,00 cada una		100.800	6,85%	100.800	6,98%
Aporte para futura capitalización		0	0,00%	0	0,00%
Resultados acumulados		11.949	0,81%	-1.202	-0,08%
Resultado del periodo	7	-3.450	-0,23%	222	0,02%
<b>Total del patrimonio</b>		<b>109.300</b>	<b>7,42%</b>	<b>99.820</b>	<b>6,92%</b>
<b>Total de pasivo y patrimonio</b>		<b>1.472.112</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.443.441</b>	<b>100,00%</b>

Ver notas a los estados financieros

  
 Alex Ripalda Burgos  
 Gerente General

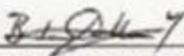
  
 C.P.A. Brenda Orellana M.  
 Contadora

**CESANOR S.A.**  
**Estado de Resultados Integral**  
 Por los Períodos terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014  
 Expresado en U.S. dolares

	Notas	2015	%	2104	%
<b>INGRESOS</b>					
Servicios		46.500	29,32%	11.300	27,11%
Venta de activos fijos		95.000	59,90%	0	0,00%
Otros Ingresos		17.109	10,79%	30.387	72,89%
<b>Total Ingresos</b>		<b>158.609</b>	<b>100,00%</b>	<b>41.687</b>	<b>100,00%</b>
<b>COSTOS</b>					
Costo de venta servicios		90.000	56,74%	0	0,00%
<b>Margen comercial</b>		<b>68.609</b>	<b>43,26%</b>	<b>41.687</b>	<b>100,00%</b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>					
Administración		46.302	29,19%	14.574	34,96%
Depreciación		25.757	16,24%	20.963	50,29%
<b>Total Gastos de Operación</b>		<b>72.058</b>	<b>45,43%</b>	<b>35.536</b>	<b>85,24%</b>
<b>Pérdida del periodo</b>		<b>-3.450</b>	<b>-2,17%</b>	<b>6.151</b>	<b>14,76%</b>
Impuesto a la Renta		0		5.929	
<b>Pérdida neta por operaciones continuadas</b>		<b>-3.450</b>	<b>-8,28%</b>	<b>222</b>	<b>0,53%</b>

Ver notas a los estados financieros

\_\_\_\_\_  
 Alex Ripalda Burgos  
 Gerente General

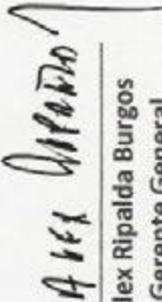
  
 C.P.A. Brenda Orellana M.  
 Contadora

CESANOR S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio  
 Por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 Y 2014  
 Expresado en US\$ Dólares estadounidenses

	Resultados acumulados					Total Patrimonio
	Capital pagado	Aporte Futura Capitalización	Revaluación Propiedad Planta y Equipo	Resultados acumulados	Resultado del periodo	
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2013</b>	800	100.000	11.949	-40.370	-102.192	-29.813
Más (menos) Transacciones durante el año:						
Entregas en el periodo		129.411				129.411
Aumento de capital	100.000	-100.000				0
Transferencias		-129.411		129.411		0
Utilidad del periodo neta					222	222
Transferencias a resultados acumulados				-102.192	102.192	0
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2014</b>	<b>100.800</b>	<b>0</b>	<b>11.949</b>	<b>-13.151</b>	<b>222</b>	<b>99.820</b>
Más (menos) Transacciones durante el año:						
Pérdida del periodo					-3.450	-3.450
Ajustes				12.929		12.929
Transferencias a resultados acumulados				222	-222	0
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2015</b>	<b>100.800</b>	<b>0</b>	<b>11.949</b>	<b>0</b>	<b>-3.450</b>	<b>109.300</b>

Ver notas a los estados financieros

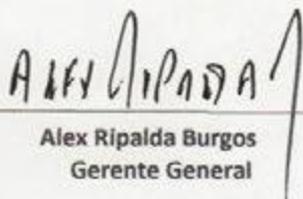
  
 Alex Ripalda Burgos  
 Gerente General

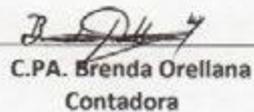
  
 C.P.A. Brenda Orellana M.  
 Contadora

**CESANOR S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
 Por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014  
 Expresado en U.S. Dólares

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>I FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Efectivo recibido de clientes	156.107	28.871
Efectivo pagado a proveedores	-101.779	-100.238
Otros ingresos	0	30.387
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<u>54.327</u>	<u>-40.980</u>
<b>II FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisición propiedad planta y equipo	-369.801	-63.611
Venta de propiedad planta y equipo	310.600	0
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<u>-59.201</u>	<u>-63.611</u>
<b>III FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Obligaciones a largo plazo	-16.000	-11.726
Aporte futura capitalización	0	29.412
Aumento de capital	0	100.000
Absorción de pérdidas años anteriores	12.929	0
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>	<u>-3.071</u>	<u>117.685</u>
<b>Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<u>-7.945</u>	<u>13.094</u>
Saldo al inicio del año	<u>14.759</u>	<u>1.665</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<u>6.814</u>	<u>14.759</u>

Ver notas a los estados financieros

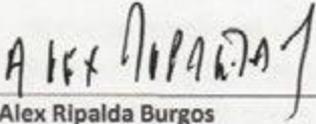
  
 Alex Ripalda Burgos  
 Gerente General

  
 C.P.A. Brenda Orellana  
 Contadora

**CESANOR S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
 Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto provisto por las actividades de operación  
 Por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014  
 Expresado en U.S. Dólares

	2015	2014
<b>IV UTILIDAD (PERDIDA) DEL PERIODO</b>	<b>-3.450</b>	<b>6.151</b>
Depreciación Propiedad, planta y equipo	25.647	20.963
Otros cargos a resultados		-5.929
<b>V CAMBIO EN ACTIVO Y PASIVO CORRIENTE</b>		
Cuentas por cobrar	3.715	4.179
Impuestos por recuperar	-6.217	13.391
Activo pagado por anticipado	-560	770
Cuentas por pagar proveedores	22.164	-71.893
Obligaciones tributarias	13.028	-8.613
<b>Total ajustes</b>	<b>57.777</b>	<b>-47.131</b>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>54.327</b>	<b>-40.980</b>

Ver notas a los estados financieros

  
 Alex Ripalda Burgos  
 Gerente General

  
 C.P.A. Brenda Orellana M.  
 Contadora

## 1. INFORMACION GENERAL

La compañía CESANOR S.A., cuyo expediente es el No. 7353686, es una empresa creada bajo la legislación mercantil ecuatoriana, el 30 de marzo del 2011, aprobada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.G110002292 del 11 de abril del 2011, e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de abril del 2011 a fojas 32927 a 32951 con registro # 6412. Su actividad principal es la compra, venta, administración de acciones y cuotas sociales de cualquier clase de compañía, sus oficinas se encuentran ubicadas en Cdra. Vernaza Norte solar 35 mz.15

## 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1. **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros de CESANOR S.A., han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador, desde el año 2009
- 2.2. **Moneda funcional** - A partir del 10 de enero del 2000, el Dólar de los Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional para la presentación de los estados financieros de la Compañía.
- 2.3. **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.

El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 sobre Inventarios o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación, mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la Administración de CESANOR S.A., en la preparación de los estados financieros adjuntos:

- 2.4. **Políticas contables significativas** – Las políticas contables descritas a continuación han sido aplicadas consistentemente en todos los periodos presentados en los estados financieros, las cuales son como sigue:

**Efectivo y equivalentes de efectivo** - Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. 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, por lo que están 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. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

#### **Instrumentos financieros**

**Activos financieros - Cuentas y documentos por cobrar clientes y relacionadas:** Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a los montos adeudados por clientes y relacionadas por la entrega de recursos en el giro normal de las operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en bolsa en un mercado activo. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 90 días, por lo que se incluyen en el activo corriente.

CESANOR S.A., reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de negociación.

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

**Pasivos financieros reconocidos a valor razonable - Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y relacionadas:** 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 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.

**Método de la tasa de interés efectiva** – Es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

**Baja de un activo financiero** - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

Si la compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir, así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del período

**Baja de un pasivo financiero** – La Compañía da de baja a un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

**Otros Activos** - El reconocimiento de una partida como otros activos se realiza cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo representen bienes o servicios en lugar del derecho de recibir efectivo u otros activos financieros.

**Inversiones mantenidas hasta el vencimiento** - Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la compañía tiene la intención afirmativa y capacidad de mantener hasta el vencimiento. Luego del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

**Propiedades, planta y equipos** - Al inicio se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

**Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** – Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, exceptuando terrenos y edificios, son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo la compañía registra pérdidas por deterioro.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

**Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación** – Después del reconocimiento inicial, terreno, y edificios, son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan cuando la administración considera que existe variación con el valor razonable en el mercado, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del mercado a final de cada periodo.

Cualquier aumento en la revaluación se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de

propiedades, planta y equipos, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos, edificios, incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

**Método de depreciación y vidas útiles** – El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva

A continuación, se presentan las principales partidas de Mobiliario y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	Vida útil años	Tasa depreciación	Valor Residual
Edificios	40	2,5%	0%
Equipos de computación	3	33,33%	-

**Retiro o venta de propiedades, planta y equipos** – La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

**Impuesto corriente** - El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a

menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

**Provisiones** - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

**Reconocimiento de Ingresos** - Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, según lo establece el párrafo 27 de la Norma Internacional de Contabilidad 1, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta los descuentos, comerciales que CESANOR S.A., pueda otorgar.

**Intereses** - Los ingresos de actividades ordinarias deben reconocerse de acuerdo con las siguientes bases: los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo, como se establece en la NIC 18, párrafo 30, y en la NIC 39, párrafos 9 y GA5 a GA8.

**Costos y Gastos** - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**Utilidad por acción** - La utilidad se calcula sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

**Normas internacionales de información financiera emitidas - Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes**- Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2014 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

- NIC 36 – Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros

- NIC 39 – Novación de derivados y continuación de la contabilidad de coberturas
- NIC 19 – Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados
- NIIF 2 – Pagos basados en acciones: Definición de condición necesaria para la irrevocabilidad de la concesión
- NIIF 3 – Combinaciones de negocios: Contabilidad de contraprestaciones contingentes en una combinación de negocios
- NIIF 8 – Segmentos de operación: Agregación de segmentos de operación y conciliación del total de los activos de los segmentos sobre los que se deba informar con los activos de la entidad
- NIIF 13 – Medición del valor razonable: Cuentas comerciales por cobrar y por pagar a corto plazo
- NIC 16 – Propiedades, planta y equipo: Método de revaluación – reexpresión proporcional de la depreciación acumulada
- NIC 24 – Información a revelar sobre partes relacionadas: Personal clave de la gerencia
- NIC 38 – Activos intangibles: Método de revaluación – reexpresión proporcional de la amortización acumulada
- NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: Significada de “NIIF vigentes”
- NIIF 3 – Combinaciones de negocios: Excepciones al alcance para negocios conjuntos
- NIIF 13 – Medición del valor razonable: Alcance del párrafo 52 (excepción de cartera)
- NIC 40 – Propiedades de inversión: Aclaración de la interrelación entre la NIIF 3 y la NIC 40 al clasificar una propiedad como propiedad de inversión o propiedad ocupada por el propietario

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones de CESANOR S.A.

**Normas internacionales de información financiera emitidas - Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes:** A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de CESANOR S.A.

Normas	Fecha de entrada en vigencia
Enmienda a la NIIF 11 "Acuerdos conjuntos", con relación a la contabilización de adquisiciones en operaciones conjuntas	1 de enero de 2016
Enmiendas a la NIC 16 "Propiedades, plantas y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles", con relación a la aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 41 "Agricultura", con relación a las plantas productoras	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 27 "Estados financieros separados", con relación al método de la participación en los estados financieros separados	1 de enero de 2016
Enmiendas a la NIIF 10 "Estados financieros consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos", con relación a la venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	1 de enero de 2016
Enmiendas a las NIIF 10 "Estados financieros consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participación en otras entidades" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos", con relación a la aplicación de la excepción de consolidación en las entidades de inversión	1 de enero de 2016
Enmiendas a las NIIF 10 "Estados financieros consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participación en otras entidades" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos", con relación a la aplicación de la excepción de consolidación en las entidades de inversión	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 1 "Presentación de los estados financieros", con relación a la iniciativa sobre información a revelar	1 de enero de 2016
NIIF 9 "Instrumentos financieros"	1 de enero de 2018
NIIF 14 "Cuentas de diferimientos de actividades reguladas": Esta norma tiene vigencia por entidades cuyos primeros estados financieros conforme a las NIIF correspondan a un período que comience a partir del 1 de enero de 2016.	1 de enero de 2016
NIIF 15 – Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2017

A la fecha, la gerencia de CESANOR S.A., se encuentra analizando el impacto que las normas y enmiendas tendrán en sus operaciones; sin embargo, prevé que la adopción de estas normas y enmiendas no resultará en cambios significativos.

**Estimaciones y juicios contables** - La preparación de los estados financieros de acuerdo 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 entidad, 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 supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

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

**Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono 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 equipo** - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.4.

**Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

**Administración de Riesgos** - Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, a continuación, se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

**Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

El riesgo de crédito que enfrenta CESANOR S.A., originado por las cuentas por cobrar comerciales y con sus relacionadas; la recuperación de esta cartera se realiza permanentemente. A la fecha de los estados financieros, no existen otras cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

**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.

**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 de la compañía hace un seguimiento de las previsiones y de las necesidades de efectivo de CESANOR S.A., 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.

**Gestión de capital** - El objetivo principal de la gestión de capital del CESANOR S.A., 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 gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, CESANOR S.A., puede modificar pagos de dividendos a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital de la compañía.

### 3. ACTIVO Y PASIVO FINANCIERO

La compañía al cierre del periodo 2015 y 2014 presenta una posición financiera pasiva, conformada de los siguientes activos y pasivos financieros:

		31-dic.-15	31-dic.-14
<b>ACTIVO FINANCIERO</b>			
Corriente			
Depósitos monetarios	(a)	6.814	14.759
Cuentas por cobrar		145	3.860
<b>Total activo financiero corriente</b>		<b>6.959</b>	<b>18.619</b>
<b>PASIVO FINANCIERO</b>			
Corriente			
Proveedores Locales	(b)	29.473	2.282
Anticipo de cliente		0	5.000
<b>Total pasivo financiero corriente</b>		<b>29.473</b>	<b>7.282</b>
No Corriente			
	(c)		
Empafin S.A.		282.720	298.720
Vividen		715.000	715.000
Rocliffe		322.464	322.464
<b>Total pasivo financiero no corriente</b>		<b>1.320.184</b>	<b>1.336.184</b>
<b>POSICIÓN FINANCIERA - NETA</b>		<b>-1.342.698</b>	<b>-1.324.848</b>

- a) Efectivo y equivalente de efectivo, en banco de la localidad, de libre disponibilidad.
- b) Valores por pagar a proveedores de bienes y servicios, con vencimiento corriente
- c) Valores por pagar a Rocliffe por entregas para aumento de capital y para capital de trabajo de la compañía Cesanor S.A., y valores entregados por la compañía EMPAFIN S.A., para la compra de un departamento en la ciudadela del Río. Estos pasivos no generan costo financiero para la compañía CESANOR S.A.

#### 4. IMPUESTOS POR RECUPERAR Y POR PAGAR AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

La compañía al cierre del periodo 2015 presenta la siguiente posición neta pasiva de impuestos.

		..... 31 de diciembre 2015 .....	
		2015	2014
<b>IMPUESTOS POR RECUPERAR</b>			
Anticipo de impuesto a la renta	(a)	6.217	0
<b>Total</b>		<b>6.217</b>	<b>0</b>
<b>IMPUESTOS POR PAGAR</b>			
Retenciones de Impuesto a la Renta	(b)	13.155	127
<b>Total</b>		<b>13.155</b>	<b>127</b>
<b>Posición pasiva - neta</b>		<b>-6.938</b>	<b>-127</b>

- a) Valor de anticipo del Impuesto a la Renta para el periodo 2015, no ha sido utilizado para el pago del impuesto a la renta sobre la utilidad tributable, debido a la pérdida obtenida en el ejercicio fiscal.
- b) Valores de retenciones de impuesto a la renta cancelados en el periodo 2016.

#### 5. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

El movimiento de las propiedades, planta y equipos durante el periodo 2015 y 2014 fue el siguiente:

Movimiento del costo en el periodo 2014

	Costo	Adiciones	Reclasificación	Saldo
	31/12/2013			31/12/2014
Terrenos	431.238			431.238
Edificios	647.994	63.631		711.625
Equipos electrónicos	11.885			11.885
<b>Subtotal</b>	<b>1.091.116</b>	<b>63.631</b>	<b>0</b>	<b>1.154.747</b>
Depreciación Acumulada	-19.542	-20.963	-20	-40.525
<b>Total activos fijos - neto</b>	<b>1.071.574</b>	<b>42.669</b>	<b>-20</b>	<b>1.114.222</b>

Movimiento de la Depreciación acumulada 2014

	Dep. Acumulada	Adiciones	Reclasificación	Saldo
	31/12/2013			31/12/2014
Edificios	17.532	17.001		34.533
Equipos electrónicos	2.011	3.962	20	5.992
<b>Saldo depreciación acumulada</b>	<b>19.542</b>	<b>20.963</b>	<b>20</b>	<b>40.525</b>

Movimiento al Costo del Periodo 2015

	Costo	Adiciones	Ventas / Reclasificación	Saldo
	31/12/2014			31/12/2015
Obras en proceso	0	148.751	-148.751	0
Terrenos	431.238			431.238
Terreno Urbanización Entre Ríos	0	90.000	-90.000	0
Edificios	711.625	149.201		860.826
Departamento El refugio	0	91.000		91.000
Embarcación	0	129.600	0	129.600
Equipos electrónicos	11.885			11.885
<b>Subtotal</b>	<b>1.154.747</b>	<b>459.801</b>	<b>-90.000</b>	<b>1.524.549</b>
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>-40.525</b>	<b>-25.647</b>	<b>0</b>	<b>-66.172</b>
<b>Total activos fijos - neto</b>	<b>1.114.222</b>	<b>434.154</b>	<b>-90.000</b>	<b>1.458.377</b>

Movimiento de la Depreciación acumulada 2015

	Dep. Acumulada	Adiciones	Ventas / Reclasificación	Saldo
	31/12/2014			31/12/2015
Edificios	34.533	17.791		52.323
Departamento El refugio	0	2.275		2.275
Embarcaciones	0	1.620		1.620
Equipos electrónicos	5.992	3.962		9.954
<b>Total depreciación acumulada</b>	<b>40.525</b>	<b>25.647</b>	<b>0</b>	<b>66.172</b>

El Ingreso que originó el arrendamiento del edificio en el periodo 2015 fue de \$ 46.500

El cargo a resultados en el periodo 2015 por concepto de gasto de depreciación fue de \$25.647

La compañía reclasificó al rubro de Propiedad, Planta y Equipo los siguientes activos, que en el periodo 2014, fueron revelados como Propiedades de Inversión: a) El departamento No. 11 ubicado en el sector El Refugio valorado en \$ 91.000, b) El terreno del lote 1, ubicado en la Urbanización Entre Ríos, manzana B1 por valor de \$90.000 y c) la embarcación valorada en \$ 129.600, en el rubro Propiedad, planta y equipo, considerando que estos activos están generando ingresos para la compañía.

## 6. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el patrimonio de la compañía se conforma de la siguiente manera:

	..... 31 de diciembre .....	
	2015	2014
Capital	100.800	100.800
Aportes para futura capitalización	0	0
<b>Resultados acumulados</b>	<b>11.949</b>	<b>-1.202</b>
Superávit Revaluación PP&E	11.949	11.949
Pérdida de años anteriores	0	-13.151
<b>Utilidad (Pérdida del periodo)</b>	<b>-3.450</b>	<b>222</b>
<b>Total</b>	<b>109.300</b>	<b>99.820</b>

El capital autorizado de la compañía es de US\$ 201.600, y su capital, pagado es de US\$ 100.800, distribuido en 100.800 acciones ordinarias nominativas de un Dólar norteamericano cada uno, y sus accionistas son:

- Rocliffe Enterprises Corp., de nacionalidad panameña con 799 acciones
- Empafin S.A., de nacionalidad ecuatoriana con 100.001 acciones.

La compañía en el periodo 2015, absorbió la pérdida de US\$ 13.151, mediante acreencias de los accionistas, acto legalizado mediante Acta de Accionistas

## 7. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

**Cálculo del Impuesto** – La compañía en el periodo 2015 presentó pérdida, y su conciliación tributaria es la siguiente:

	2015	2014
Utilidad (Pérdida) contable	\$ -3.450	\$ 6.151
Partidas de Conciliación		
Mas:		
Gastos no deducibles	2.973	3.042
Utilidad (Pérdida) tributaria	-476	9.193
Impuesto a la renta	0	2.022
Total de Impuesto a la renta por pagar	0	2.022
(-) Anticipo determinado-año corriente	6.217	5.929
Anticipo pendiente de pago		
(-) Retenciones que realizaron en el ejercicio fiscal	0	0
Impuesto a la Renta a pagar	6.217	5.929

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde año 2012 al 2015, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

## 8. EVENTOS POSTERIORES

La administración considera que desde el 31 de diciembre del 2015 hasta la fecha de emisión del presente informe abril 18 del 2016, no se han presentado eventos internos y externos que afecten considerablemente los estados financieros de la compañía.