

Deloitte.

*Montaña p/f. registros
& archivo general*

Deloitte & Touche
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 225 1319
Quito - Ecuador
Av. Tulcán 803
Telf: (593 4) 245 2770
Guayaquil - Ecuador
www.deloitte.com/ec

*AUDITORES
85537*

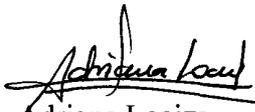
Marzo 31, 2010

Señores
Superintendencia de Compañías
Ciudad

Estimados señores:

Adjunto encontrarán un (1) ejemplar de los Estados Financieros de Inmobiliaria Chiviquí S.A. por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2009 e Informe de los Auditores Independientes, cuyo expediente es No. 85537.

Atentamente,


Adriana Loiza
Gerente de Auditoría

Inmobiliaria Chiviquí S.A.

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2009 e Informe de
los Auditores Independientes*



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de
Inmobiliaria Chiviqui S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Inmobiliaria Chiviqui S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

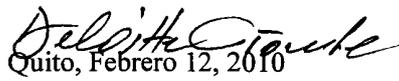
Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

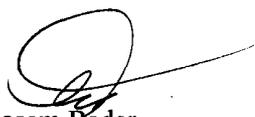
Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Inmobiliaria Chiviqui S.A. al 31 de diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Asuntos de énfasis

La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de Inmobiliaria Chiviqui S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.


Quito, Febrero 12, 2010
Registro No. 019


Basem Bader
Licencia No. 18398

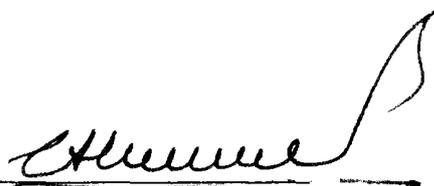


INMOBILIARIA CHIVIQUI S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos	3	986	93
Cuentas por cobrar comerciales	4	377	338
Inventarios		6	6
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	5	<u>621</u>	<u>178</u>
Total activos corrientes		<u>1,990</u>	<u>615</u>
PROPIEDADES Y EQUIPOS:	6		
Terreno		6	364
Edificaciones		28	28
Maquinaria		113	113
Otros		<u>9</u>	<u>9</u>
Total		156	514
Menos depreciación acumulada		<u>85</u>	<u>70</u>
Propiedades y equipos, neto		<u>71</u>	<u>444</u>
OTROS ACTIVOS		<u>1</u>	<u>3</u>
TOTAL		<u>2,062</u>	<u>1,062</u>

Ver notas a los estados financieros

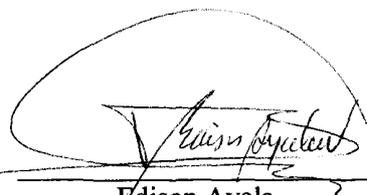


Charles Law
Gerente General

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	7	375	75
Impuesto a la renta	9	110	15
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	10	<u>228</u>	<u>112</u>
Total pasivos corrientes		<u>713</u>	<u>202</u>
PROVISIÓN PARA JUBILACIÓN Y DESAHUCIO			
		<u>91</u>	<u>31</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
	12		
Capital social		652	652
Reserva de capital		2	2
Reserva legal		22	5
Utilidades retenidas		<u>582</u>	<u>170</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>1,258</u>	<u>829</u>
TOTAL			
		<u>2,062</u>	<u>1,062</u>


Sergio Terán
Gerente Financiero

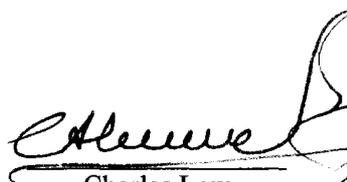
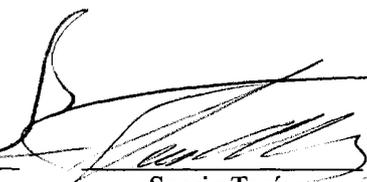

Edison Ayala
Contador General

INMOBILIARIA CHIVIQUI S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>Notas</u>	<u>2009</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2008</u>
INGRESOS	13	2,362	1,928
COSTO DE VENTAS		<u>2,276</u>	<u>1,717</u>
MARGEN BRUTO		86	211
GASTOS OPERACIONALES		<u>9</u>	<u>54</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		77	157
OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO		<u>617</u>	<u>(3)</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>694</u>	<u>154</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores	8	104	23
Impuesto a la renta	9	<u>161</u>	<u>45</u>
Total		<u>265</u>	<u>68</u>
UTILIDAD NETA		<u>429</u>	<u>86</u>

Ver notas a los estados financieros

		
Charles Law Gerente General	Sergio Terán Gerente Financiero	Edison Ayala Contador General

INMOBILIARIA CHIVIQUI S.A.

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
	... (en miles de U.S. dólares) ...				
Saldos al 31 de diciembre del 2007	652	2	5	84	743
Utilidad neta	—	—	—	86	86
Saldos al 31 de diciembre del 2008	652	2	5	170	829
Utilidad neta	—	—	17	429	429
Transferencia	—	—	(17)	(17)	—
Saldos al 31 de diciembre del 2009	<u>652</u>	<u>2</u>	<u>22</u>	<u>582</u>	<u>1,258</u>

Ver notas a los estados financieros


Charles Law Sergio Terán Edison Ayala
Gerente General Gerente Financiero Contador General

INMOBILIARIA CHIVIQUI S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	2,323	1,861
Pagado a proveedores	(2,235)	(1,850)
Participación a trabajadores	(104)	(23)
Impuesto a la renta	(66)	(41)
Otros ingresos (gastos)	<u>3</u>	<u>(3)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(79)</u>	<u>(56)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Precio de venta de propiedades y equipos y efectivo proveniente de actividades de inversión	<u>972</u>	<u>-</u>
BANCOS:		
Incremento (disminución) neto durante el año	893	(56)
Comienzo del año	<u>93</u>	<u>149</u>
FIN DEL AÑO	<u>986</u>	<u>93</u>

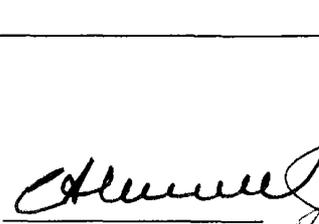
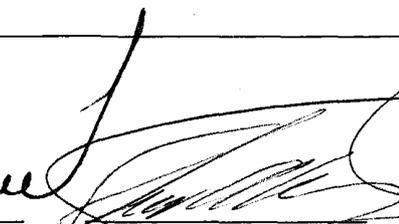
(Continúa...)

INMOBILIARIA CHIVIQUI S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	429	86
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	15	14
Provisión para jubilación y desahucio	101	13
Amortización otros activos	2	3
Ganancia en venta de propiedades y equipos	(614)	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(39)	(67)
Inventarios		6
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(443)	(108)
Cuentas por pagar	300	(31)
Impuesto a la renta	95	4
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<u>75</u>	<u>24</u>
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(79)</u>	<u>(56)</u>

Ver notas a los estados financieros

 Charles Law Gerente General	 Sergio Terán Gerente Financiero	 Edison Ayala Contador General
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

INMOBILIARIA CHIVIQUI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

1. OPERACIONES

Inmobiliaria Chiviqui S.A. es una compañía totalmente controlada por Lafarge Cementos S.A. y está constituida en el Ecuador para ejercer principalmente actividades de compra, venta, arrendamiento y administración de todo tipo de bienes raíces así como la comercialización, importación y almacenamiento de hidrocarburos, petróleo, gas y sus derivados. Adicionalmente, puede prestar todo tipo de servicios de asesoría y representación administrativa y financiera.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, dichas normas requieren 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.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Ingresos y Costos por Ventas - Los ingresos y costos por ventas son reconocidos en los resultados del año en función de la prestación del servicio o a la entrega del producto.

Valuación de Propiedades y Equipos - Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificaciones y 10 para maquinaria.

Provisiones para Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de trabajadores y 25% para impuesto a la renta y son registradas en los resultados del año.

Provisión para Jubilación y Desahucio - Se lleva a resultados, en base al correspondiente cálculo matemático actuarial determinado por un profesional independiente.

3. BANCOS

Al 31 de diciembre del 2009, representa el saldo mantenido en un banco local.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Compañías relacionadas:		
Lafarge Cementos S.A.	299	300
Lafarge S.A. - Francia	41	2
Transportistas	41	41
Provisión para cuentas dudosas	<u>(4)</u>	<u>(5)</u>
Total	<u>377</u>	<u>338</u>

5. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Anticipos de utilidades a trabajadores	410	95
Préstamos a empleados	196	44
Otras cuentas por cobrar	<u>15</u>	<u>39</u>
Total	<u>621</u>	<u>178</u>

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	444	458
Ventas	(358)	
Depreciación	<u>(15)</u>	<u>(14)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>71</u>	<u>444</u>

7. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Proveedores nacionales	105	48
Lafarge Cementos S.A. - compañía relacionada	264	23
Otras cuentas por pagar	<u>6</u>	<u>4</u>
Total	<u>375</u>	<u>75</u>

8. PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año		
Provisión del año	104	23
Pagos efectuados	<u>(104)</u>	<u>(23)</u>
Saldos al fin del año	<u>-</u>	<u>-</u>

9. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	590	131
Gastos no deducibles	109	64
Ingresos exentos	<u>(57)</u>	<u>(14)</u>
Utilidad gravable	<u>642</u>	<u>181</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>161</u>	<u>45</u>

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	15	11
Provisión del año	161	45
Pagos efectuados	<u>(66)</u>	<u>(41)</u>
Saldos al fin del año	<u>110</u>	<u>15</u>

Las declaraciones de impuestos hasta la presente fecha no han sido fiscalizadas por el Servicio de Rentas Internas y de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, son susceptibles de ser fiscalizadas las declaraciones del 2006 al 2008.

10. OTROS GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	(en miles de U.S. dólares)	
Impuesto al valor agregado	130	13
Sueldos por pagar	29	31
Beneficios sociales	28	59
Retenciones por pagar	23	7
Otras cuentas por pagar	<u>18</u>	<u>2</u>
Total	<u>228</u>	<u>112</u>

11. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, están obligados a determinar si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración de la Compañía se encuentra analizando los eventuales efectos impositivos derivados de la normativa que podrían originarse de las operaciones efectuadas con sus partes relacionadas. Sin embargo, a la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía no cuenta con el estudio que determine tales efectos y considera que éstos, si los hubiere, carecerían de importancia relativa.

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado y emitido consiste de 6,524 acciones de US\$100 de valor nominal unitario.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

13. TRANSACCIÓN SIGNIFICATIVA CON COMPAÑÍA RELACIONADA

La principal transacción significativa con compañía relacionada, se desglosa como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Ingresos por servicios prestados a Lafarge Cementos S.A.	<u>2,300</u>	<u>1,075</u>

14. COMPROMISOS

Servicios Administrativos - El 8 de agosto del 2005, se firmó un contrato con su compañía relacionada Lafarge Cementos S.A. con el objeto de prestar servicios administrativos, comerciales, de mercadeo, de gestión de recursos humanos, técnicos por el período de 5 años.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de los estados financieros (febrero 12 del 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
