

**Lafarge Cementos Services  
S.A. (Sucesora de  
Inmobiliaria Chiviquí S.A.)**

*Estados Financieros por el Año Terminado el 31  
de Diciembre del 2010 e Informe de los  
Auditores Independientes*



**LAFARGE CEMENTOS SERVICES S.A. (SUCESORA DE INMOBILIARIA CHIVIQUI S.A.)**

---

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

Abreviaturas:

NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Norma Ecuatoriana de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

---

## **ÍNDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

	<b><u>Nota</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Información general	1	7
Políticas contables significativas	2	7
Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)	3	17
Estimaciones y juicios contables críticos	4	24
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	24
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	25
Otros activos financieros	7	25
Propiedades y equipo	8	25
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	27
Impuestos	10	28
Precios de transferencia	11	30
Provisiones	12	30
Obligación por beneficios definidos	13	31
Patrimonio	14	32
Gastos por beneficios a empleados	15	33
Transacciones con partes relacionadas	16	33
Compromiso	17	33
Hechos ocurridos después de la fecha del período sobre el que se informa	18	33
Aprobación de los estados financieros	19	34

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de  
Lafarge Cementos Services S.A. (Sucesora de Inmobiliaria Chiviqui S.A.):

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Lafarge Cementos Services S.A. (Sucesora de Inmobiliaria Chiviqui S.A.) y subsidiaria de Lafarge Cementos S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### ***Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros***

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir que la preparación de los estados financieros estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### ***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 requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

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 de los riesgos de error material en los estados financieros debido a 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 apropiados 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 las políticas contables utilizadas son apropiadas 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 materiales, la posición financiera de Lafarge Cementos Services S.A. al 31 de diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Asuntos de énfasis**

Sin calificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:

- Tal como se explica con más detalle en la Nota 3, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2010 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2009 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2009 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2010. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas conforme a NIIF, surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008 preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento, sobre los que emitimos nuestros informes de auditoría con una opinión sin salvedades, el 12 de febrero del 2010 y 16 de febrero del 2009, respectivamente. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre la información financiera de la Compañía se describen en la Nota 3.
- Tal como se explica con más detalle en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, éstos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. En la Nota 1 a los estados financieros adjuntos se detalla que, actualmente, la Compañía percibe únicamente ingresos menores por el arrendamiento de ciertos inmuebles de su propiedad. Esta situación indica, a nuestro juicio, que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables dependen de eventos futuros. Los estados financieros adjuntos no incluyen los ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y clasificación de los importes en libros de los activos o el importe y la clasificación de los pasivos que pudieran ser necesarios si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.
- Tal como se explica con más detalle en la Nota 2, Lafarge Cementos Services S.A. es una subsidiaria de Lafarge Cementos S.A., razón por la cual, los estados financieros adjuntos están incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora preparados de acuerdo a NIIF y sobre los cuales se emite un informe de auditoría por separado.

*Deloitte & Touche*

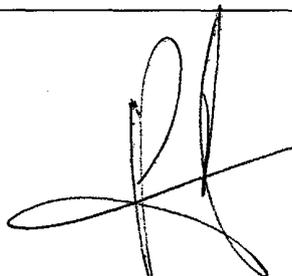
Quito, Marzo 9, 2011  
Registro No. 019

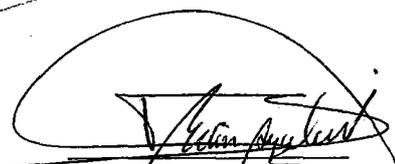


*Jorge Brito*

Jorge Brito  
Licencia No. 21540

<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>Diciembre 31,</u></b>	<b><u>Enero 1,</u></b>
		<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
		<b>(en miles de U.S. dólares)</b>	
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	154	358
Pasivos por impuestos corrientes	10	1	166
Otros pasivos financieros			36
Provisiones	12	<u>142</u>	<u>197</u>
Total pasivos corrientes		<u>297</u>	<u>757</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Obligación por beneficios definidos	13		91
Pasivos impuestos diferidos			<u>125</u>
Total pasivos no corrientes			<u>91</u>
Total pasivos		<u>297</u>	<u>848</u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital social	14	652	652
Reserva legal		22	22
Utilidades retenidas		<u>612</u>	<u>617</u>
Total patrimonio		<u>1,286</u>	<u>1,274</u>
<b>TOTAL</b>		<u>1,583</u>	<u>2,077</u>

  
 Pierre De Lavallaz  
 Gerente Financiero

  
 Edison Ayala  
 Contador General

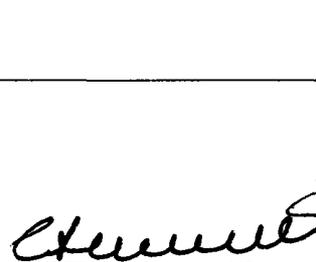
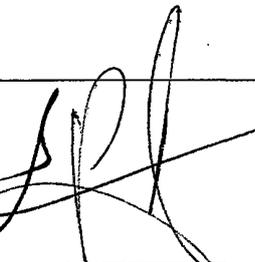
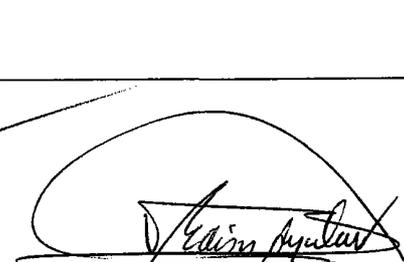
**LAFARGE CEMENTOS SERVICES S.A. (SUCESORA DE INMOBILIARIA CHIVIQUI S.A.)**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

	<u>Notas</u>	<u>2010</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2009</u>
Ingresos provenientes por la prestación de servicios administrativos y mineros	16	2,070	2,300
Ingresos provenientes de arriendo de bienes inmuebles		91	62
Ingresos financieros		29	3
Gastos por beneficios a empleados	15	(2,051)	(2,410)
Otros gastos, neto		<u>(23)</u>	<u>(9)</u>
 UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		 116	 (54)
Ingreso (gasto) por impuesto a la renta	10	<u>(59)</u>	<u>9</u>
 RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		 <u>57</u>	 <u>(45)</u>

Ver notas a los estados financieros

---

 Charles Law Gerente General	 Pierre De Lavallaz Gerente Financiero	 Edison Ayala Contador General
---	---	--

**LAFARGE CEMENTOS SERVICES S.A. (SUCESORA DE INMOBILIARIA CHIVIQUI S.A.)**

---

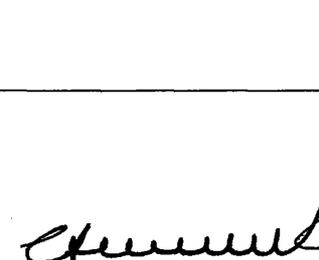
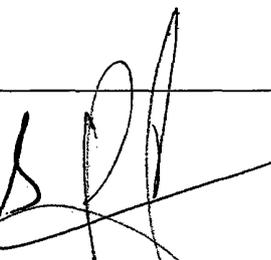
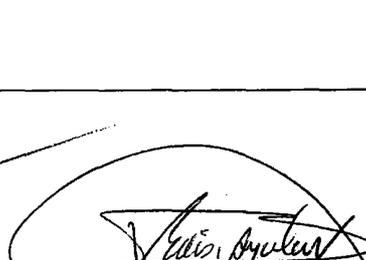
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

---

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u> ... (en miles de U.S. dólares) ...	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2009	652	5	617	1,274
Pérdida del año			(45)	(45)
Transferencia	—	<u>17</u>	<u>(17)</u>	—
Saldos al 31 de diciembre de 2009	652	22	555	1,229
Utilidad del año	—	—	<u>57</u>	<u>57</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2010	<u>652</u>	<u>22</u>	<u>612</u>	<u>1,286</u>

Ver notas a los estados financieros

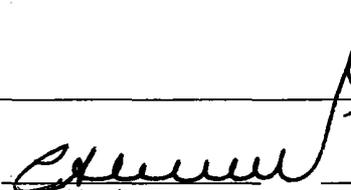
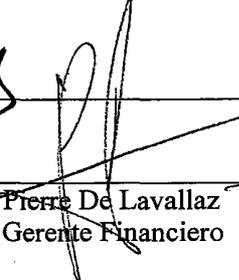
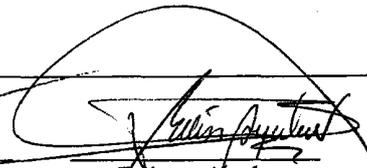
---

 Charles Law Gerente General	 Pierre De Lavallaz Gerente Financiero	 Edison Ayala Contador General
---	---	--

**LAFARGE CEMENTOS SERVICES S.A. (SUCESORA DE INMOBILIARIA CHIVIQUI S.A.)**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<u>Nota</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Recibido de clientes (compañías relacionadas)		2,286	2,156
Pagos a proveedores y trabajadores		(1,784)	(2,361)
Intereses ganados		29	3
Participación a trabajadores		(66)	(38)
Impuesto a la renta		(153)	(66)
Otros gastos, neto		<u>(23)</u>	<u>(9)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación		<u>289</u>	<u>(315)</u>
 <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>			
Precio de venta de propiedades y equipo			972
Disminución (incremento) de otros activos financieros		<u>(29)</u>	<u>200</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión		<u>(29)</u>	<u>1,172</u>
 <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>			
Incremento (disminución) de otros pasivos financieros y total flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento		<u>(36)</u>	<u>36</u>
 <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>			
Incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo		224	893
Saldos al comienzo del año		<u>986</u>	<u>93</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	5	<u>1,210</u>	<u>986</u>
 Ver notas a los estados financieros			

 Charles Law Gerente General	 Pierre De Lavallaz Gerente Financiero	 Edison Ayala Contador General
---	---	--

**LAFARGE CEMENTOS SERVICES S.A. (SUCESSORA DE INMOBILIARIA CHIVIQUI S.A.)**

---

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

Es una compañía subsidiaria de Lafarge Cementos S.A. está constituida en el Ecuador para ejercer principalmente actividades de compra, venta, arrendamiento y administración de todo tipo de bienes raíces; la comercialización, importación y almacenamiento de hidrocarburos, petróleo, gas y sus derivados.

A partir del 20 de junio del 2010, se efectuó el cambio de nombre, reforma del objeto social y estatutos de Inmobiliaria Chiviqui S.A. a Lafarge Cementos Services S.A., para la prestación del servicio e intermediación comercial en la compra-venta de pequeñas y medianas empresas, actividades de servicio en la evaluación y calificación del grado de solvencia. Actualmente, la Compañía percibe únicamente ingresos menores por el arrendamiento de ciertos inmuebles de su propiedad.

A partir de octubre del 2010, los empleados de Lafarge Cementos Services S.A. pasaron a formar parte de Lafarge Cementos S.A..

Lafarge Cementos S.A., es una compañía cuyas actividades corresponden a aquellas propias de la industria del cemento y sus derivados, la explotación de canteras de piedra caliza, arcilla, yeso, materias primas, productos semielaborados y elaborados que fueren necesarios para dicha industria.

**2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

*2.1 Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2009 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2009, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2010.

Los estados financieros de Lafarge Cementos Services S.A. (Sucesora de Inmobiliaria Chiviqui S.A.) al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los cuales fueron emitidos por la Compañía con fechas 12 de febrero del 2010 y 16 de febrero del 2009, respectivamente, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de

enero y al 31 de diciembre del 2009. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF 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. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 4.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2010, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

## **2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros adjuntos, fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Actualmente, la Compañía percibe únicamente ingresos menores por el arrendamiento de ciertos inmuebles de su propiedad. Esta situación indica que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables dependen de eventos futuros, que la administración detalla a continuación:

- Incursionar en la prestación de servicios de asesoría técnica en el sector de los materiales de la construcción, los cuales se pretenden ofrecer, entre otros, a los clientes de la compañía relacionada Lafarge Cementos S.A..
- Continuar con el arrendamiento de ciertos bienes inmuebles a Lafarge Cementos S.A., compañía relacionada que está utilizándolos para realizar sus actividades de negocio.

Los estados financieros de Lafarge Cementos Services S.A. (Sucesora de Inmobiliaria Chiviqui S.A.) comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2009 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2009 y 31 de diciembre del 2010, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de Lafarge Cementos Services S.A. deben ser incorporados en los estados financieros consolidados de Lafarge Cementos S.A. (su controladora). Dichos estados financieros consolidados fueron preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y se presentan de forma separada.

## **2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce y se calcula utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es sustancialmente similar al valor en libros al 31 de diciembre del 2010 y 2009.

## **2.5 Propiedades y equipo**

### **2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedades y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

### **2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

### **2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles**

El costo o valor revaluado de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y 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 propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Maquinaria y equipo	10
Herramientas	10
Equipo de informática	3

#### ***2.5.4 Retiro o venta de propiedades y equipo***

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

#### ***2.6 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar***

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

#### ***2.7 Impuesto a la renta***

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

##### ***2.7.1 Impuestos corrientes***

Los impuestos por pagar corrientes se basan en la utilidad gravable (pérdida tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable (pérdida tributaria) difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

### **2.7.2 *Impuestos diferidos***

Los impuestos diferidos se reconocen sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podrían cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

### **2.7.3 *Impuestos corrientes y diferidos***

Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

## **2.8 *Provisiones***

Las 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 valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

## **2.9 Beneficios a empleados**

### **2.9.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Todas las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en el resultado del período. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

### **2.9.2 Participación a trabajadores**

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de acuerdo con disposiciones legales.

### **2.9.3 Bonos a los ejecutivos**

La Compañía reconoce un pasivo para bonos a sus ejecutivos, el cual se paga anualmente. Existen dos tipos de bonos:

- *Bono colectivo*, que es calculado de acuerdo al cumplimiento de los indicadores de gestión definidos anualmente por la compañía.
- *Bono individual*, este se lo paga de acuerdo al cumplimiento de los objetivos individuales establecidos a cada uno de los empleados, el porcentaje a pagar varía de persona a persona.

## **2.10 Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

### **2.10.1 Lafarge Cementos Services S.A. como arrendadora**

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

## **2.11 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

### **2.11.1 Ingresos por intereses**

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

## **2.12 Costos y Gastos**

Los 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.

## **2.13 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.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

## **2.14 Activos financieros**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado.

Lafarge Cementos Services S.A. clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y en otros activos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

#### **2.14.1 Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Ver Nota 2.4.

#### **2.14.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado**

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero estará deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros del flujo de efectivo estimado futuro, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

#### **2.14.3 Baja de un activo financiero**

Lafarge Cementos Services S.A. da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran 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 Lafarge Cementos Services S.A. no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, Lafarge Cementos Services S.A. reconocerá 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 beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, Lafarge Cementos Services S.A. continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

#### **2.15 Pasivos financieros**

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

#### ***Pasivos financieros medidos al costo amortizado***

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

#### ***2.15.1 Baja de un pasivo financiero***

Lafarge Cementos Services S.A. da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

#### ***2.16 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas***

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
NIIF 9 (enmendada en 2010)	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIC 24 (revisada en 2009)	Revelaciones de partes relacionadas	Enero 1, 2011

- Las enmiendas de la NIIF 7 Revelaciones - Transferencias de activos financieros incrementan los requerimientos de revelación para las transacciones que incluyen transferencias de activos financieros. Estas enmiendas tienen por objeto proporcionar mayor transparencia en torno a la exposición al riesgo, cuando un activo financiero es transferido, pero el cedente conserva un cierto nivel de exposición permanente sobre el bien. Las enmiendas también requieren revelaciones cuando las transferencias de activos financieros no se distribuyen uniformemente durante todo el período.

La administración no anticipa que estas enmiendas de la NIIF 7 tendrán un efecto significativo sobre las revelaciones de la Compañía relacionadas con las transferencias de cuentas por cobrar comerciales efectuadas con anterioridad (Ver Nota 6). Sin embargo, si la Compañía entra en otros tipos de transferencias de activos financieros en el futuro, las revelaciones relacionadas con esas transferencias pueden ser afectadas.

- La NIIF 9 Instrumentos financieros emitida en noviembre de 2009 y modificada en octubre de 2010 introduce nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros y para la baja en cuentas.

Específicamente, las inversiones de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es recoger los flujos de efectivo contractuales, y que tienen como flujos de efectivo únicamente los pagos de principal e intereses sobre el principal pendiente son generalmente medidos a su costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Todas las otras inversiones de deuda y las inversiones de capital son medidas a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores.

El efecto más significativo de la NIIF 9 en relación con la clasificación y la medición de los pasivos financieros se refiere a la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero (designado como a valor razonable con cambios en resultados) atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo. Específicamente, según la NIIF 9, para los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, el importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se reconocerá en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral cree o amplíe un error contable en los resultados del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero, posteriormente no será reclasificado a resultados. Actualmente, según la NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable con cambios en resultados es reconocido en el resultado del período.

La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013, permitiéndose la aplicación anticipada.

Los Directores de la Compañía no anticipan que la NIIF 9 que será adoptada en los estados financieros por el período anual que comenzará el 1 de enero de 2013 tendrá un impacto sobre los importes de los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

La NIC 24 Revelaciones de Partes Relacionadas (revisada en 2009) modifica la definición de partes relacionadas y simplifica las revelaciones de las entidades relacionadas con el gobierno.

Las exenciones de revelación introducidas en la NIC 24 (revisada en 2009) no afectan a la Compañía debido a que la Compañía no es una entidad relacionada con el gobierno. Sin embargo, las revelaciones sobre las transacciones y saldos de partes relacionadas en esos estados financieros pueden verse afectadas cuando la versión revisada de la norma se aplica en ejercicios posteriores debido a que algunas entidades que anteriormente no cumplían con la definición de partes relacionadas, pueden entrar en el alcance de la Norma.

### **3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2009, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2010, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2009, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2009.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2009:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

#### **3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía**

##### **a) Estimaciones**

La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas; sin embargo, por propósitos de consolidación con su controlador Lafarge Cementos S.A., la Administración decidió implementar anticipadamente las NIIF, y presentar sus estados financieros de acuerdo a NIIF a partir del 1 de enero del 2010.

La Compañía podría tener que realizar estimaciones conforme a las NIIF, en la fecha de transición, que no fueran requeridas en esa fecha según los PCGA anteriores. Para lograr coherencia con la NIC 10 *Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa*, dichas estimaciones hechas según las NIIF reflejarán las condiciones existentes en la fecha de transición. En particular, las estimaciones realizadas en la fecha de transición a las

NIIF, relativas a precios de mercado, tasas de interés o tasas de cambio, reflejarán las condiciones de mercado en esa fecha.

Esta exención también se aplicará a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

Lafarge Cementos Services S.A. no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2009) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2009).

### **3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía**

#### **a) Uso del valor razonable como costo atribuido**

La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades y equipo y activos intangibles por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

- a) al valor razonable; o
- b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

La Compañía optó por la medición de un terreno a su valor razonable, y utilizó este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición.

El valor razonable del referido activo fue medido tomando en cuenta el valor de mercado del terreno en el año 2009. Para el resto de los ítems de propiedades y equipo, la Compañía ha considerado, el costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF.

### **3.3 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador**

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de Lafarge Cementos Services S.A. (Sucesora de Inmobiliaria Chiviqui S.A.):

### 3.3.1 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2009

	Diciembre 31, <u>2009</u> (en miles de U.S. dólares)	Enero 1, <u>2009</u>
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	<u>1,258</u>	<u>829</u>
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>		
Costo atribuido de propiedades y equipo (1)		614
Provisión de beneficios sociales (2)	(74)	(44)
Reconocimiento de impuestos diferidos (3)	<u>45</u>	<u>(125)</u>
Total ajustes (Nota 14.3)	<u>(29)</u>	<u>445</u>
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>1,229</u>	<u>1,274</u>

#### Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

##### a) Con efectos patrimoniales

- (1) **Costo atribuido de propiedades y equipo:** Para la aplicación de las NIIF se ha definido que los saldos al 1 de enero de 2009 se registren a su valor razonable para lo cual se tomó en cuenta el valor de mercado del terreno en el año 2009. Al 1 de enero del 2009, el efecto de la revaluación generó un incremento en los saldos de propiedades y equipo y de utilidades retenidas por US\$614 mil. Durante el año 2009, el terreno fue vendido a su valor razonable.
- (2) **Provisión beneficios sociales:** La Compañía estableció como beneficios a empleados una provisión correspondiente a los días de vacaciones que tiene cada empleado por el valor día de vacación. Al 1 de enero del 2009 y al 31 de diciembre del 2010, el efecto de este registro generó un incremento del saldo de provisiones y una disminución del saldo de utilidades retenidas por US\$44 mil y US\$74 mil, respectivamente.
- (3) **Reconocimiento de impuestos diferidos:** Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activos (pasivos) por impuestos diferidos. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2009, los efectos de las diferencias temporarias fueron el registro de pasivos y activos por impuestos diferidos por US\$125 mil y US\$45 mil, respectivamente y una disminución e incremento de utilidades retenidas en los referidos importes.

Un resumen de las diferencias temporarias es como sigue:

	Diferencias temporarias	
	Diciembre 31, <u>2009</u>	Enero 1, <u>2009</u>
(en miles de U.S. dólares)		
<i>Diferencias temporarias:</i>		
Costo atribuido de propiedades y equipo		(614)
Provisión de obligación por beneficios definidos	76	24
Provisión de beneficios sociales	74	44
Provisión de bono variable	<u>31</u>	<u>48</u>
Total	181	(498)
Tasa neta utilizada para el cálculo de impuestos diferidos	25%	25%
Activo (Pasivo) por impuestos diferidos	<u>45</u>	<u>(125)</u>

**b) Sin efectos patrimoniales (reclasificaciones entre Activos y/o Pasivos)**

La administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

<u>Cuenta</u>	Presentación bajo PCGA <u>anteriores</u>	Presentación bajo NIF	Saldos a	
			Diciembre 31, <u>2009</u>	Enero 1, <u>2009</u>
(en miles de U.S. dólares)				
Reserva de capital	Presentado en la cuenta reserva de capital	Reclasificada a la cuenta utilidades retenidas	<u>-</u>	<u>2</u>
Terreno	Presentado en la cuenta de inventarios	Reclasificado a la cuenta de propiedades y equipo	<u>5</u>	<u>5</u>
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	Incluido en otras cuentas por cobrar	Reclasificado a cuentas por cobrar comerciales	<u>43</u>	<u>36</u>
Préstamos otorgados a compañías relacionadas	Incluido en cuentas por cobrar comerciales	Reclasificado a otros activos financieros	<u>-</u>	<u>200</u>

<u>Cuenta</u>	Presentación bajo PCGA <u>anteriores</u>	Presentación bajo NIIF	Saldos a	
			Diciembre 31, <u>2009</u> (en miles de U.S. dólares)	Enero 1, <u>2009</u>
Préstamos recibidos de compañías relacionadas	Incluido en cuentas por pagar comerciales	Reclasificado a otros pasivos financieros	<u>36</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta por pagar	Separado en la cuenta de impuesto a la renta por pagar	Incluido en la cuenta de pasivos por impuestos corrientes	<u>110</u>	<u>15</u>
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	Incluido en la cuenta de gastos acumulados y otras cuentas por pagar	Incluido en la cuenta de pasivos por impuestos corrientes	<u>23</u>	<u>7</u>
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones	Incluido en la cuenta de gastos acumulados y otras cuentas por pagar	Incluido en la cuenta de pasivos por impuestos corrientes	<u>33</u>	<u>13</u>
Sueldos por pagar	Incluido en la cuenta de gastos acumulados y otras cuentas por pagar	Incluido en la cuenta de provisiones	<u>29</u>	<u>31</u>

### 3.3.2 Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2009

	<u>2009</u> (en miles de U.S. dólares)
Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	<u>429</u>
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>	
Reversión de la ganancia en venta de activo fijo revaluado (1)	(614)
Incremento en el gasto por beneficios sociales (2)	(30)
Reconocimiento de impuestos diferidos (3)	<u>170</u>
Total ajustes	<u>(474)</u>
Resultado integral de acuerdo a NIIF	<u>(45)</u>

#### Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

##### a) Con efectos en resultados

- (1) **Reversión de la ganancia en venta de propiedades revaluado:** Para la aplicación de las NIIF, la Compañía definió que los saldos de propiedades al 1 de enero de 2009 se registren a su valor razonable. En el año 2009, la Compañía vendió una propiedad que, bajo PCGA anteriores, generó una ganancia, la cual no se registró en los resultados NIIF debido a que en el año de transición dicha propiedad fue registrada al valor razonable que correspondió al precio de venta de la misma en el año 2009. Por lo tanto, en los resultados NIIF 2009, no existe el registro de la ganancia en venta de la propiedad.
- (2) **Incremento en el gasto por beneficios sociales:** La Compañía estableció como beneficios a empleados una provisión correspondiente a los días de vacaciones que tiene cada empleado por el valor día de vacación. Esta provisión generó un gasto por US\$30 mil en el año 2009.
- (3) **Reconocimiento de un ingreso por impuestos diferidos:** Los efectos de la aplicación de NIIF implican el registro de la reversión de las diferencias temporarias, el cual generó un ingreso por impuestos diferidos por US\$170 mil en el año 2009.

##### b) Sin efectos en resultados (reclasificaciones entre Activos y Pasivos e Ingresos, Costos y Gastos)

La administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de resultado integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2009, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	<u>2009</u> (en miles U.S. dólares)
Participación a trabajadores	Después de utilidad operacional	Incluido en gastos por beneficios a empleados	<u>104</u>
Ingresos por arriendo de inmuebles	Incluido en otros ingresos (gastos), neto	Separado en ingresos provenientes de arriendo de bienes inmuebles	<u>62</u>

*Ajustes significativos en el estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2009:*

	<u>PCGA anteriores previamente informado</u>	<u>Ajustes por la conversión a NIIF</u>	<u>NIIF</u>
	... (en miles U.S. dólares) ...		
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación (1)	(79)	(236)	(315)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión (1)	972	200	1,172
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento (1)	—	<u>36</u>	<u>36</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:</b>			
Incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	893		893
Saldo al comienzo del año	<u>93</u>	—	<u>93</u>
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	<u>986</u>	—	<u>986</u>

(1) De acuerdo PCGA anteriores, los flujos de efectivo utilizados en préstamos otorgados a compañías relacionadas y los flujos de efectivo provenientes de préstamos recibidos de compañías relacionadas fueron clasificados como flujos de efectivo operacionales debido a que, bajo PCGA anteriores, los referidos préstamos fueron presentados como cuentas por cobrar y cuentas por pagar, respectivamente. La Administración decidió que los flujos de efectivo utilizados en préstamos otorgados a compañías relacionadas y los flujos de efectivo provenientes de préstamos recibidos de compañías relacionadas se clasifiquen como flujos de efectivo en actividades de inversión y como flujos de efectivo de actividades de financiamiento, respectivamente, considerando que, bajo NIIF, dichos préstamos se presentan como otros activos financieros y otros pasivos financieros. El efecto del cambio es una reclasificación de US\$200 mil y US\$36 mil desde “flujos de efectivo netos utilizados en las actividades de operación” a “flujos de efectivo netos utilizados en las actividades de inversión” y a “flujos de efectivo netos utilizados en las actividades de financiamiento”, respectivamente.

#### 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

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:

##### 4.1 *Vida útil de propiedades y equipos*

Como se describe en la Nota 2.5.3, la Compañía revisa la vida útil estimada de propiedades y equipo al final de cada período anual.

#### 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Bancos locales	305	986
Inversiones temporales (1)	<u>905</u>	—
Total	<u>1,210</u>	<u>986</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2010, constituyen certificados de depósito en instituciones financieras locales con vencimientos hasta marzo del 2011 que devengan tasas de interés efectivas que fluctúan entre el 3.9% y el 4.2% anual.

## 6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales - clientes locales	23	41
Compañías relacionadas - Lafarge Cementos S.A.	235	342
Provisión para cuentas dudosas	<u>(20)</u>	<u>(4)</u>
Subtotal	<u>238</u>	<u>172</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Cuentas por cobrar empleados	8	95
Anticipo de utilidades a trabajadores		410
Otras cuentas por cobrar	<u>6</u>	<u>6</u>
Subtotal	<u>14</u>	<u>147</u>
Total	<u>252</u>	<u>319</u>

## 7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2008, corresponden a préstamos otorgados a la compañía relacionada Lafarge Cementos S.A. los cuales no generan tasa de interés y vencen en enero del 2011 y enero del 2009, respectivamente.

## 8. PROPIEDADES Y EQUIPO

Un resumen de propiedades y equipo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Costo o valuación	161	1,133
Depreciación acumulada	<u>(100)</u>	<u>(70)</u>
Total	<u>61</u>	<u>1,063</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	11	983
Edificios	18	21
Maquinaria y equipo	30	55
Herramientas	2	4
Equipo de informática	—	—
Total	<u>61</u>	<u>1,063</u>

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	<u>Terrenos al valor razonable</u>	<u>Edificios al valor razonable</u>	<u>Maquinaria y equipo al valor razonable</u> ... (en miles U.S. dólares) ...	<u>Herramientas al valor razonable</u>	<u>Equipo de informática al razonable</u>	<u>Total</u>
<i><u>Costo o valuación</u></i>						
Saldo al 1 de enero del 2009	983	28	113	7	2	1,133
Ventas	(972)	—	—	—	—	(972)
Saldos al 31 de diciembre del 2010 y 2009	<u>11</u>	<u>28</u>	<u>113</u>	<u>7</u>	<u>2</u>	<u>161</u>
	<u>Terrenos al valor razonable</u>	<u>Edificios al valor razonable</u>	<u>Maquinaria y equipo al valor razonable</u> ... (en miles U.S. dólares) ...	<u>Herramientas al valor razonable</u>	<u>Equipo de informática al valor razonable</u>	<u>Total</u>
<i><u>Depreciación acumulada</u></i>						
Saldo al 1 de enero del 2009		(7)	(58)	(3)	(2)	(70)
Depreciación	—	(1)	(12)	(2)	—	(15)
Saldo al 31 de diciembre del 2009		(8)	(70)	(5)	(2)	(85)
Depreciación	—	(2)	(13)	—	—	(15)
Saldo al 31 de diciembre del 2010	—	(10)	(83)	(5)	(2)	(100)
Saldo neto al 31 de diciembre del 2010	<u>11</u>	<u>18</u>	<u>30</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>61</u>

### Aplicación del costo atribuido

Al 1 de enero del 2009, los valores razonables utilizados como costo atribuido para propiedades y equipo y el ajuste al valor en libros presentado según los PCGA anteriores se muestran a continuación:

	Saldo según PCGA anteriores	...Enero 1, 2009... Ajuste al valor razonable	Reclasificación	Costo atribuido
		... (en miles de U.S. dólares) ...		
Terrenos (1)	364	614	5	983
Edificios	21			21
Maquinaria y equipo	55			55
Herramientas	<u>4</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4</u>
Total	<u>444</u>	<u>614</u>	<u>5</u>	<u>1,063</u>

- (1) En el año 2009, una empresa independiente especializada fue contratada para determinar los precios de mercado y estableció el valor comercial (valor razonable) de un terreno de la Compañía ubicado en el sector de Calderón, el mismo que fue vendido en ese mismo año. Adicionalmente, en la conversión a NIIF se reclasificaron US\$5 mil al saldo de terrenos, los cuales bajo PCGA anteriores se presentaban como inventarios considerando que la Compañía se dedicaba a realizar actividades inmobiliarias (Ver Nota 3.3.1).

## **9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2010</u>	<u>2009</u>	Enero 1, <u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)		
Lafarge Cementos S.A. - compañía relacionada	140	227	23
Proveedores nacionales	13	105	51
Otras cuentas por pagar	<u>1</u>	<u>26</u>	<u>6</u>
Total	<u>154</u>	<u>358</u>	<u>80</u>

## 10. IMPUESTOS

### 10.1 Pasivos del año corriente

Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	1	110
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar		23
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones	-	<u>33</u>
Total	<u>1</u>	<u>166</u>

### 10.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto (ingreso) del impuesto a la renta incluye:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Gasto del impuesto a la renta corriente	44	161
Gasto (ingreso) del impuesto a la renta diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	<u>15</u>	<u>(170)</u>
Total gasto (ingreso) de impuestos	<u>59</u>	<u>(9)</u>

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto (ingreso) por impuesto a la renta, es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	116	(54)
Gasto del impuesto a la renta a la tasa impositiva vigente del 25% (1)	29	(13)
Efecto de gastos que no son deducibles al determinar la utilidad gravable	19	27
Efecto de los ingresos que están exentos de impuestos	(4)	(14)
Otras partidas conciliatorias (aplicación ajustes NIIF)	<u>15</u>	<u>(9)</u>
Gasto (ingreso) de impuesto a la renta reconocido en los Resultados	<u>59</u>	<u>(9)</u>

- (1) 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.

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2006 y son susceptibles de ser revisadas las declaraciones de los años 2007 al 2010.

### 10.3 Saldos de impuestos diferidos

Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

Saldos al comienzo <u>del año</u>	Reconocido en los <u>resultados</u>	Saldos al <u>fin del año</u>
---	---	---------------------------------

... (en miles de U.S. dólares) ...

#### Año 2010

##### Diferencias temporarias:

Provisión de obligación por beneficios definidos	19	(19)	
Provisión de beneficios sociales	18	12	30
Provisión de bono variable	<u>8</u>	<u>(8)</u>	<u>—</u>
Total	<u>45</u>	<u>(15)</u>	<u>30</u>

Saldos al comienzo <u>del año</u>	Reconocido en los <u>resultados</u>	Saldos al <u>fin del año</u>
---	---	---------------------------------

... (en miles de U.S. dólares) ...

#### Año 2009

##### Diferencias temporarias:

Venta (costo atribuido) de propiedades y equipo	(154)	154	
Provisión de obligación por beneficios definidos	6	13	19
Provisión de beneficios sociales	11	7	18
Provisión de bono variable	<u>12</u>	<u>(4)</u>	<u>8</u>
Total	<u>(125)</u>	<u>170</u>	<u>45</u>

### 10.4 Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 del 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2010, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, el Grupo utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 23%.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por “Medianas Empresas”
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

## 11. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no dispone del estudio de precios de transferencia correspondiente al año 2010, requerido por disposiciones legales vigentes, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de junio del año 2011. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros, dicho estudio se encuentra en proceso de ejecución y la Administración de la Compañía considera que los efectos del mismo, si hubiera, carecen de importancia relativa. Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía efectuó el estudio de precios de transferencia en el cual se estableció que las transacciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

## 12. PROVISIONES

Un resumen de provisiones es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Beneficios sociales	121	102
Participación a trabajadores	21	66
Sueldos por pagar	—	<u>29</u>
Total	<u>142</u>	<u>134</u>

### 12.1 Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Conforme la autorización del Ministerio de Trabajo, la Compañía unificaba las utilidades con Lafarge Cementos S.A., para el pago del 15% de participación de trabajadores, por cuanto forman parte de un mismo grupo económico y sus negocios son complementarios.

## 13. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de la obligación por beneficios definidos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Jubilación patronal		24
Desahucio	—	<u>7</u>
Total	<u>—</u>	<u>31</u>

### 13.1 Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

### 13.2 Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2009 y el 1 de enero del 2009 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son: Tasa de descuento 6,50% y Tasa esperada de incremento salarial 2,40%.

A partir de octubre del 2010, los empleados de Lafarge Cementos Services S.A. (anteriormente Inmobiliaria Chiviqui S.A.) pasaron a formar parte de Lafarge Cementos S.A. debido al cambio del objeto social de la Compañía.

## 14. PATRIMONIO

Un resumen de patrimonio es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2010</u>	<u>2009</u>	Enero 1, <u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)		
Capital social	652	652	652
Reserva legal	22	22	5
Utilidades retenidas	<u>612</u>	<u>555</u>	<u>617</u>
Total	<u>1,286</u>	<u>1,229</u>	<u>1,274</u>

### 14.1 Capital Social

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

### 14.2 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.

### 14.3 Utilidades retenidas

Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	... Diciembre 31, <u>2010</u>	<u>2009</u>	Enero 1, <u>2009</u>
	... (en miles de U.S. dólares) ...		
Utilidades retenidas	639	582	170
Reserva de capital	2	2	2
Resultados acumulados provenientes de la adopción de NIIF por primera vez (Nota 3.3.1)	<u>(29)</u>	<u>(29)</u>	<u>445</u>
Total	<u>612</u>	<u>555</u>	<u>617</u>

## 15. GASTOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un resumen de gastos por beneficios a empleados reportados en los estados financieros consolidados es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	1,056	1,313
Beneficios sociales	742	705
Aportes al IESS	157	187
Beneficios definidos	76	101
Participación a trabajadores	<u>20</u>	<u>104</u>
Total	<u>2,051</u>	<u>2,410</u>

## 16. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La controladora inmediata y la controladora principal del Grupo son Lafarge Cementos S.A. (incorporada en el Ecuador) y Finlatam V. GmbH (incorporada en Alemania), respectivamente.

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Ingresos por servicios prestados a Lafarge Cementos S.A.	<u>2,070</u>	<u>2,300</u>

## 17. COMPROMISO

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. Este contrato estuvo vigente hasta agosto del 2010.

## 18. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 9 del 2011) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## **19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros de Lafarge Cementos Services S.A. (Sucesora de Inmobiliaria Chiviqui S.A.) por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 han sido aprobados por la Gerencia General de la Compañía en marzo 9 del 2011 y serán presentados a los Accionistas y Directorio para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas y Directorio sin modificaciones.

---