

Lafarge Cementos Services S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2015 junto
con el informe de los auditores independientes.

Lafarge Cementos Services S.A.

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2015
junto con el informe de los auditores independientes**

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados Financieros:

Situación financiera

Resultados integrales

Cambios en el patrimonio

Flujos de efectivo

Notas a los estados financieros



Ernst & Young Ecuador EBY Cía. Ltda.
Avenida 20 de Agosto Ed. Uyece
Piso 3
C.O. Bogotá 17-535
Quito, Ecuador

Phone: +593 2 255 5552
EY.com

Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de Lafarge Cementos Services S.A.:

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Lafarge Cementos Services S.A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador y subsidiaria de Unacem Ecuador S.A.), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre 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 y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas 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.



Building a better
working world

Informe de los auditores independientes (continuación)

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo primero, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Lafarge Cementos Services S.A. al 31 de diciembre de 2015, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otro asunto

Sin calificar nuestra opinión, como se menciona en la nota 1 a los estados financieros, el 9 de diciembre de 2015, los Accionistas han decidido de manera anticipada y voluntaria la disolución de la Compañía. El proceso de cierre de liquidación deber ser aprobado por las entidades de control bajo las cuales se encuentra regulada, las que podrían hacer revisiones y como resultado de las cuales podrían determinarse ajustes, los mismos que se reconocerán en la fecha de su determinación en caso de que pudieran afectar la valoración de los activos y pasivos presentados en los estados financieros adjuntos.

Los estados financieros de Lafarge Cementos Services S.A. al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha fueron auditados por otros auditores, cuyo informe de fecha 26 de febrero de 2015 contiene una opinión sin salvedades.



Marco A. Panchi G.
RNCPA No. 17-1629

Ernst & Young
RNAE No. 462

Quito, Ecuador
29 de febrero de 2016

Lafarge Cementos Services S.A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2015

Expresados en miles de Dólares de E.U.A.

	Notas	2015	2014
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	1,224	1,513
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	8	19
Impuestos por cobrar	9	4	4
Total activo corriente		1,236	1,536
Activo no corriente:			
Propiedades y equipos, neto	8	75	22
Total activo no corriente		75	22
Total activo		1,311	1,558

José Antonio Correa
Gerente General

Gabriela Mosquera
Gerente Financiera

Maritza Moreno
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Lafarge Cementos Services S.A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2015

Expresados en miles de Dólares de E.U.A.

	Notas	2015	2014
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		-	14
Impuestos por pagar	9	7	5
Beneficios a empleados		14	4
Total pasivo corriente		21	23
Total pasivo		21	23
Patrimonio:			
	11		
Capital emitido		652	652
Reserva legal		93	92
Resultados acumulados		545	791
Total patrimonio		1,290	1,535
Total pasivo y patrimonio		1,311	1,558

José Antonio Correa
Gerente General

Gabriela Mosquera
Gerente Financiera

Maríza Moreno
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Lafarge Cementos Services S.A.

Estado de resultados integrales

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015

Expresados en miles de Dólares de E.U.A.

	Notas	2015	2014
Ingresos por arriendo de bienes inmuebles		25	9
Gastos de administración	13	(36)	(32)
Ingresos financieros	14	73	88
Otros (gastos) ingresos, neto		20	(45)
Utilidad antes de impuesto a la renta		82	20
Impuesto a la renta	10	(18)	(14)
Resultado Integral del año, neto de impuesto a la renta		64	6

José Antonio Correa
Gerente General

Gabriela Mosquera
Gerente Financiera

Maritza Moreno
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Lafarge Cementos Services S.A.

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015
Expresados en miles de Dólares de E.U.A.

	Resultados acumulados					Total patrimonio
	Capital emitido	Reserva legal	Reserva de capital	Ajustes primera adopción	Utilidades acumuladas	
Saldo al 31 de diciembre de 2013	652	80	2	445	342	1,829
Más (menos):						
Utilidad del año	-	-	-	-	6	6
Transferencias	-	4	-	-	(4)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2014	652	92	2	445	344	1,535
Más (menos):						
Utilidad del año	-	-	-	-	64	64
Dividendos declarados y pagados (Ver Nota 11 (e))	-	-	-	-	(343)	(343)
Revalorización de terrenos	-	-	-	-	34	34
Transferencias	-	1	-	-	(1)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	652	93	2	445	96	1,290

José Antonio Correa
Gerente General

Gabriela Mosquera
Gerente Financiera

Maritza Moreno
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Lafarge Cementos Services S.A.

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

Expresados en miles Dólares de E.U.A.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujos de efectivo netos de actividades de operación:		
Recibido de clientes	22	35
Pagos a proveedores	(35)	(9)
Intereses cobrados	87	88
Participación a trabajadores	(4)	(10)
Impuesto a la renta pagado	(16)	(21)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>54</u>	<u>84</u>
Flujos de efectivo netos de actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	(343)	-
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de financiamiento	<u>(343)</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
(Disminución) incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(289)	84
Saldo al inicio	1,513	1,429
Saldo al final	<u>1,224</u>	<u>1,513</u>

José Antonio Correa
Gerente General

Gabriela Mosquera
Gerente Financiera

Maritza Moreno
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Lafarge Cementos Services S.A.

Notas a los estados financieros

AJ 31 de diciembre de 2015

Expresadas en miles de Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

Lafarge Cementos Services S.A. es una sociedad anónima constituida en el Ecuador, subsidiaria de Unacem Ecuador S.A. A partir del año 2013, las actividades de la Compañía están encaminadas principalmente al arrendamiento de sus propiedades.

La Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 9 de diciembre del 2015 resolvió disolver de manera anticipada y voluntaria la compañía durante el 2016, para lo cual designó como liquidador principal al Señor José Antonio Correa, quien mantendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía hasta su liquidación total y cancelación de la Inscripción en el Registro Mercantil de la empresa, que concluirá con el cierre del RUC y el número patronal de la compañía.

Los estados financieros adjuntos han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 29 de febrero de 2016 y serán presentados a los Accionistas y Directorio para su aprobación. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2015.

Basa de medición-

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía.

Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para los periodos que se inician en o después del 1 de enero de 2015 y que aplican a la Compañía, según se describe a continuación:

- Propiedades, planta y equipo y Activos Intangibles (Método de revaluación: revaluación proporcional de la depreciación - amortización acumulada) - Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Información a revelar sobre partes relacionadas - Personal gerencial clave - Modificaciones a la NIIF 24.
- Medición del valor razonable - Aplicación a activos y pasivos financieros con posiciones compensadas - Modificaciones a la NIIF 13.

Existen otras modificaciones que también se aplican por primera vez en el año 2015; sin embargo, estas no tienen efecto alguno en los presentes estados financieros de la Compañía.

Debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados de operación; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo -

Se considera efectivo y equivalentes de efectivo los depósitos en cuentas bancarias y los depósitos a corto plazo con vencimiento de 3 meses o menos, de gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor.

(b) Instrumentos financieros-

(i) Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. Al momento de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos a su valor razonable. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros después de su reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, reevalúa esta determinación al final de cada año.

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros a valor razonable cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros activos según las categorías definidas en la NIC 39 como: préstamos y cuentas por cobrar.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los aspectos más relevantes de esta categoría aplicable a la Compañía se describen a continuación:

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar, corresponden a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. La Compañía mantiene en esta categoría al efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados integrales como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costo financiero.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y; (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) No se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconozca el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de manera en la que se reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía haya retenido.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos

Notas a los estados financieros (continuación)

ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el "evento que causa la pérdida"), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

La Compañía analiza el deterioro de sus cuentas por cobrar a nivel de cliente considerando el riesgo de incapacidad financiera del cliente.

Deterioro de activos financieros contabilizados al costo amortizado

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su significancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva. Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costo financiero en el estado de resultados.

Notas a los estados financieros (continuación)

(ii) Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros cubiertos por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros pasivos según las categorías definidas en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 como: (i) pasivos por préstamos y cuentas por pagar.

Al 31 de diciembre de 2015 la Compañía no registra pasivos financieros.

Medición posterior

Préstamos y cuentas por pagar

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como también por el proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados integrales.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de

Notas a los estados financieros (continuación)

compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. Asimismo, el valor razonable de los instrumentos financieros medidos al costo amortizado es revelado en la Nota 12.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Notas a los estados financieros (continuación)

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada periodo de reporte.

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

En la Nota 12, se incluye información sobre los valores razonables de los instrumentos financieros y mayores detalles sobre cómo se valorizan.

(c) **Propiedades y equipos-**

Las propiedades y equipos se encuentran valoradas al costo, neto de depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

Los costos de mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o una extensión de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a las cuentas de resultados del ejercicio en que se incurren.

Las propiedades y equipos se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y periodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes, que son:

	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificaciones industriales	10 - 30
Muebles y enseres, maquinaria y equipo	10 - 30

La Compañía no considera el valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipos.

Notas a los estados financieros (continuación)

Un componente de propiedades y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados integrales.

(d) Deterioro de activos no financieros-

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, o cuando las pruebas anuales de deterioro del activo se requieren, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costos para la venta y su valor en uso. El importe recuperable es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable.

Para determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos para la venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiples de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidos en el estado de resultados integrales.

Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

Las pérdidas de deterioro de operaciones continuas, incluyendo deterioro de inventarios se reconocen en el estado de resultados integrales en la categoría de gastos relacionada con la función del activo deteriorado.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la gerencia de la Compañía considera que no existen indicios de tipo operativo o económico que indiquen que el valor neto registrado de las propiedades y equipos no pueda ser recuperado.

(e) Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente se miden por los importes que se espera recuperar de o pagar a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. La

Notas a los estados financieros (continuación)

gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura, para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se tome probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto a la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertan, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la Autoridad Tributaria.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;

Notas a los estados financieros (continuación)

- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

(f) Provisiones –

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

(g) Beneficios a empleados

Participación a trabajadores – Las utilidades que genera la Compañía son consolidadas con las utilidades de Unacem Ecuador S.A. para el cálculo de participación a trabajadores; razón por la cual se presenta un pasivo por este concepto pese a que la Compañía no tiene trabajadores, situación que se encuentra aceptada por el Ministerio de Relaciones Laborales.

(h) 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.

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.

(i) Reconocimiento de ingresos –

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar.

Notas a los estados financieros (continuación)

(j) Reconocimiento de costos y gastos –

Se registran al costo y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano al que se conocen.

(k) 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.

(l) Eventos posteriores-

Los eventos posteriores al cierre del año que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones significativas utilizadas por la gerencia:

Vida útil de propiedades y equipos

Las propiedades y equipos se registran al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La Compañía revisa anualmente el deterioro que puedan sufrir los activos de larga vida cada vez que los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor libros de cualquiera de dichos activos no pueda ser recuperado.

5. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

A continuación se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas, pero

Notas a los estados financieros (continuación)

con vigencia posterior al ejercicio económico que comienzan al 1 de enero de 2015. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 11 Acuerdos conjuntos - Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	1 de enero de 2016
Enmienda a las NIC 16 y NIC 38 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41 Propiedades, planta y equipo y Agricultura: Plantas productoras	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 27 Estados financieros separados - Método de la participación	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 10 y NIC 28: Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o joint venture	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 5: Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas no corrientes	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 7: Instrumentos Financieros – Revelaciones: Contratos de mantenimiento, aplicabilidad de las enmiendas de la NIIF 7 a estados financieros condensados Interinos	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 19: Beneficios a empleados	1 de enero de 2016
Enmienda la NIC 34: Reporte financiero interino	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 1: Iniciativa de revelación	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 Entidades de inversión: Aplicando la excepción de consolidación	1 de enero de 2016
NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIIF 9 Instrumentos financieros	1 de enero de 2018

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el efectivo y equivalentes de efectivo se conformaban de la siguiente manera:

	2015	2014
Bancos locales (1)	104	50
Inversiones temporales	1,120	1,463
	<u>1,224</u>	<u>1,513</u>

(1) Corresponden a certificados de depósito en instituciones financieras locales, a un plazo máximo de 90 días, con una tasa de interés promedio del 6.50% anual (6.73% anual para el año 2014).

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	2015	2014
Cientes locales	4	1
Intereses por recibir	4	18
	<u>8</u>	<u>19</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de las propiedades y equipo se formaba de la siguiente manera:

	2015			2014		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto
Maquinaria y equipos fijos	113	(113)	-	113	(113)	-
Terrenos	65	-	65	11	-	11
Edificaciones industriales	26	(16)	10	26	(15)	11
Muebles y enseres	7	(7)	-	7	(7)	-
	<u>211</u>	<u>(136)</u>	<u>75</u>	<u>157</u>	<u>(135)</u>	<u>22</u>

Durante el año 2015 se reconoció una revalorización de terrenos por US\$ 34 mil.

9. IMPUESTOS POR COBRAR Y POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los impuestos por cobrar y por pagar se formaban de la siguiente manera:

	2015	2014
Por cobrar:		
Crédito tributario de IVA	4	4
	<u>4</u>	<u>4</u>
Por pagar:		
Impuesto a la renta por pagar (Ver Nota 10a)	(7)	(5)
	<u>(7)</u>	<u>(5)</u>

10. IMPUESTO A LA RENTA

(a) Impuesto a la renta corriente-

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

	2015	2014
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	82	20
Mas		
Gastos no deducibles	-	45
Utilidad gravable	82	65
Impuesto a la renta causado	18	14
Anticipo calculado	(11)	(9)
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	18	14
Anticipo y retenciones en la fuente	(11)	(9)
Impuesto a la renta por pagar	<u>7</u>	<u>5</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta-

i) Situación fiscal-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y hasta seis años cuando la Administración Tributaria considere que no se hubiere declarado todo o parte del impuesto.

La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución.

ii) Reformas tributarias-

El 18 de diciembre de 2016 se promulgó en el Registro Oficial No. 652 la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera, con el fin de establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público-privada, además de incentivar el financiamiento productivo y la inversión extranjera.

Esta Ley se aplica a las asociaciones público-privadas que tienen por objeto la provisión de bienes, obras o servicios por parte del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

En adición, se realizaron principalmente las siguientes reformas:

- Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno – LRTI-

Se agrega la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores de renta fija y depósitos a plazo fijo mayor a un año para sociedades, efectuadas a partir del año 2016.

Se incluye la exoneración a las utilidades originadas en la enajenación directa o indirectas de acciones, participaciones y otros derechos de capital obtenidas en transacciones realizadas en bolsas de valores ecuatorianas hasta por una fracción básica desgravada del pago de impuesto a la renta de personas naturales.

Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el reglamento.

- Reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno – RALRTI-

Mediante Decreto Ejecutivo No. 844 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 647 de fecha 11 de diciembre de 2015 se estableció que no se aplicará el límite del 20% de deducibilidad de los pagos por concepto de regalías, servicios administrativos, servicios técnicos, de consultoría y similares; en caso de operaciones con partes relacionadas locales siempre y cuando las

Notas a los estados financieros (continuación)

corresponda la misma tarifa impositiva, excepto en el caso de aplicación del beneficio por reinversión de utilidades.

11. PATRIMONIO

(a) Capital emitido-

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el capital social de la Compañía estaba conformado por 6,524 acciones ordinarias nominativas con un valor de US\$ 100 cada una.

(b) Reserva legal-

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

(c) Reserva de capital-

De acuerdo con la Resolución No. SC.JCI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, el saldo acreedor de la reserva de capital generado hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta resultados acumulados y podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubieren; utilizados en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

(d) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF-

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El cuál según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 11 de octubre 2011, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

(e) Revalorización de terrenos-

Durante el año 2015 la compañía realizó una revalorización de terrenos con un efecto neto en patrimonio de US\$ 34 mil.

(f) Dividendos declarados y pagados-

Durante el año 2015 la compañía canceló dividendos a los tenedores de acciones ordinarias por US\$ 343 mil.

Notas a los estados financieros (continuación)

12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

(a) Gestión de riesgos financieros-

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

- **Riesgo de liquidez** - El Directorio es quien tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. El Directorio ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas y acceso a préstamos adecuados, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.
- **Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que esté en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	US\$ 1,2 millones
Índice de liquidez	58,86 veces
Pasivos totales / patrimonio	0,02 veces
Deuda financiera / activos totales	0%

La administración considera que los indicadores financieros antes indicados están dentro de los parámetros adecuados para el tamaño y nivel de desarrollo de la Compañía.

La Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gastos de personal	14	4
Impuestos	14	13
Servicio de terceros	7	13
Depreciación	1	2
	<u>36</u>	<u>32</u>

14. INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los ingresos financieros corresponden a los rendimientos de los certificados de depósito que colocó la Compañía.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero de 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la gerencia de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados.