

FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CEM-DRENAJE PLUVIAL
(ADMINISTRADO POR ZION, ADMINISTRADORA
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.)

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CEM-DRENAJE PLUVIAL
(administrado por Zion Administradora de Fondos
y Fideicomisos S.A.)**

**Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2016**

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
Estado de Flujos de Efectivo
Resumen de las Principales Políticas Contables
Notas a los Estados Financieros
Apéndice al Informe de los Auditores Independientes



Tel: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5
Quito - Ecuador
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Tel: +593 4 256 5394
Fax: +593 4 256 1433

Víctor Manuel Rendón 401 y General
Córdova, Edificio Amazonas, Piso 9
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 09-01-3493

Informe de los Auditores Independientes

Al Representante Legal y titulares fiduciarios del Fideicomiso Mercantil de Administración CEM-Drenaje Pluvial (administrado por Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S. A.)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Fideicomiso Mercantil de Administración CEM-Drenaje Pluvial (administrado por Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S. A.)**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del **Fideicomiso Mercantil de Administración CEM-Drenaje Pluvial (administrado por Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S. A.)** al 31 de diciembre de 2016, así como sus flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases para nuestra opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido nos proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Énfasis

Como se indica en la nota 4.1 a los estados financieros adjuntos, la Administración del Fideicomiso explica que de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los estados financieros del Fideicomiso, que se preparan por requerimientos de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, deben ser incorporados en los estados financieros de su Controladora (Constituyente) por ser quien mantiene el poder, derecho y capacidad de influir en los rendimientos variables del Fideicomiso.

Principales asuntos de auditoría

Las cuestiones claves de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Valuación de instrumentos financieros

Las revelaciones del Fideicomiso sobre sus instrumentos financieros se incluyen en la nota 11 a los estados financieros adjuntos. Debido a la importancia del saldo de instrumentos financieros en cada una de las categorías que se incluyen en los estados financieros y el efecto en los resultados que se generan por el proceso de valoración de los instrumentos financieros, dicha valoración ha sido considerada un asunto clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el asunto antes descrito se incluyen a continuación: i) Entendimos y evaluamos el diseño e implementación de los controles relacionados con la valoración de los instrumentos financieros y probamos la eficacia operativa de dichos controles; ii) Seleccionamos una muestra representativa de los saldos y obtuvimos de una fuente independiente la confirmación de dichos saldos y comparamos las respuestas obtenidas con su valor en libros; y, iii) En la muestra representativa de saldos medidos a costo amortizado evaluamos la aplicación del método de la tasa de interés efectiva aplicado por la administración del Fideicomiso para la valoración de dichos saldos. En el desarrollo de los procedimientos de auditoría mencionados, no identificamos diferencias materiales.

Otra información

No existe otra información que sea reportada conjuntamente o por separado al juego completo de los estados financieros del Fideicomiso, por lo cual, no es nuestra responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros

La Administración del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar el Fideicomiso o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

La Administración del Fideicomiso es responsable de supervisar el proceso de información financiera del Fideicomiso.

Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos, siempre y cuando de manera individual o en conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en el Apéndice al Informe de los Auditores Independientes adjunto.

Otras cuestiones

Los estados financieros del Fideicomiso Mercantil de Administración CEM-Drenaje Pluvial (administrado por Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S. A.), correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2015, fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros el 20 de mayo de 2016.

Restricción de uso y distribución

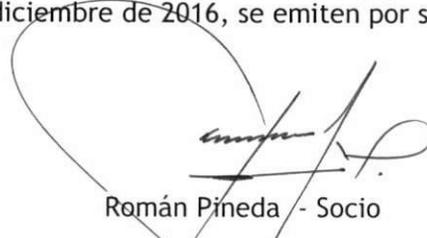
Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración del Fideicomiso y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestros informes adicionales, establecidos en las Resoluciones No. CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores y de cumplimiento tributario como agente de retención y percepción del Fideicomiso por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, se emiten por separado.

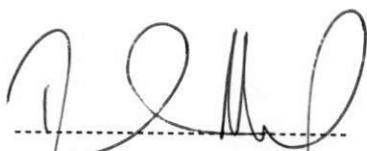
BDO FWA SOT

Marzo 31, 2017
RNAE No.193
Guayaquil, Ecuador

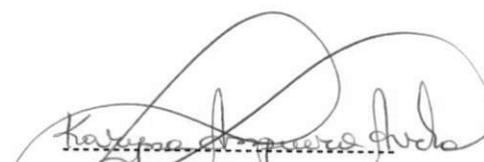

Román Pineda - Socio

FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CEM-DRENAJE PLUVIAL
(ADMINISTRADO POR ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.)
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en U.S. dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	1,092,344	7,955,666
Cuentas por cobrar		19,390	7,045
Total activos		1,111,734	7,962,711
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar	8	1,110,734	7,961,711
Total pasivos		1,110,734	7,961,711
Patrimonio:			
Fondo patrimonial	10	1,000	1,000
Total patrimonio neto		1,000	1,000
Total pasivos y patrimonio neto		1,111,734	7,962,711



 Ab. Rafael Sandoval Vela
 Gerente General



 Ec. Karyna Ampuero Ávila
 Contadora General

Ver principales políticas contables
y notas a los estados financieros

FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CEM-DRENAJE PLUVIAL
(ADMINISTRADO POR ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Expresado en U.S. dólares)

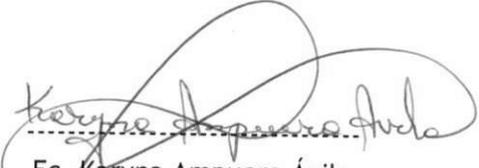
Saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Fondo patrimonial

1,000



Ab. Rafael Sandoval Vela
Gerente General



Ec. Karyna Ampuero Ávila
Contadora General

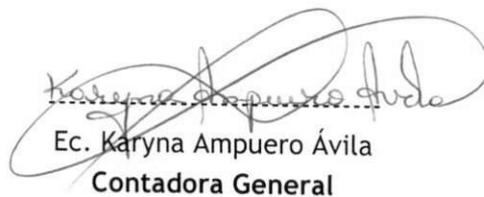
Ver principales políticas contables
y notas a los estados financieros

FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CEM-DRENAJE PLUVIAL
(ADMINISTRADO POR ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresado en U.S. dólares)

Años terminados en,	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Resultado integral total del año	-	-
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) disminución en gastos pagados por anticipado	(12,345)	(7,007)
(Aumento) disminución en activos no corrientes mantenidos para la venta	(6,850,977)	4,839,143
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	(6,863,322)	4,832,136
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(6,863,322)	4,832,136
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	7,955,666	3,123,530
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	1,092,344	7,955,666



 Ab. Rafael Sandoval Vela
 Gerente General



 Ec. Karyna Ampuero Ávila
 Contadora General

Ver principales políticas contables
y notas a los estados financieros

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CEM-DRENAJE PLUVIAL
(administrado por Zion Administradora
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**
Fideicomiso Mercantil de Administración CEM-DRENAJE PLUVIAL
- **RUC de la entidad.**
0992698748001
- **Domicilio de la entidad.**
Av. Rodrigo Chávez Mz.275 Parque Empresarial Colón Edif.Corp.4 Piso 2 Of.201
- **Forma legal de la entidad.**
Fideicomiso Mercantil de Administración.
- **País de incorporación de la entidad.**
Ecuador.
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

El Fideicomiso Mercantil de Administración CEM-Drenaje Pluvial (en adelante “el Fideicomiso”) fue constituido por la Empresa Cantonal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil (ECAPAG) mediante escritura pública celebrada el 25 de enero del 2011. El Fideicomiso es administrado por Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

Mediante Resolución No. 2015.G.13.001576 el Fideicomiso fue inscrito en el Registro del Mercado de Valores como Fideicomiso Mercantil.

- **Objetivo del fideicomiso.**

El Fideicomiso tiene como finalidad la administración del flujo de recursos provenientes de la recaudación que efectúe INTERAGUA de las contribuciones especiales de mejoras (CEM) conforme la Ordenanza municipal respectiva, a través de las planillas de servicios. Para el efecto INTERAGUA, a partir del mes de Enero del dos mil once, transferirá al Fideicomiso constituido, dentro de los cinco primeros días laborales del mes siguiente, la recaudación efectuada el mes anterior por concepto de CEM, deduciendo los valores comprometidos para las obras de drenaje pluvial ya programadas. ECAPAG recuperara, de los valores depositados en el fideicomiso por parte de Interagua, los que haya cancelado al BEDE hasta el mes de diciembre del dos mil diez, para servir el pago de la deuda. De los valores que administre el Fideicomiso, en primer lugar se pagara las cuotas correspondientes al préstamo del BEDE, conforme se establece en la tabla de amortización que forma parte integrante del convenio BEDE. Con el saldo, ECAPAG asumirá los costos adicionales que pudieren generarse en la ejecución d los proyectos ED-B1 y ED-B2, su fiscalización y rubros complementarios. De verificarse

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CEM-DRENAJE PLUVIAL
(administrado por Zion Administradora
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

saldos luego de asumidos los rubros referidos, ECAPAG e INTERAGUA acordaran las obras de drenaje pluvial a realizarse con esos valores.

Para asegurar el fiel cumplimiento del contrato y para responder por obligaciones que contrajere frente a terceros relacionados con la ejecución del mismo, la Fiduciaria entrega a EMAPAG EP la garantía por un monto igual al 5% del valor estimado de los servicios que serán facturados por la Fiduciaria durante el plazo contractual estimado, que fenece el 31 de julio del 2031, la cual podrá ser emitida anualmente y renovada por este mismo plazo.

- **Constituyentes y/o Beneficiarios.**

Nombre	Porcentaje	Valor constituido
Empresa Cantonal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil (ECAPAG)	100.00%	1,000

- **Patrimonio autónomo.**

El patrimonio autónomo del Fideicomiso está integrado inicialmente por los bienes transferidos desde la fecha de constitución, así como por lo demás bienes, pasivos, y contingentes que se integrarán como consecuencia del desarrollo y cumplimiento del contrato y adicional y posteriormente por los demás activos, pasivos y contingentes que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del contrato.

- **Obligaciones de la Fiduciaria.**

- a. Administrar prudente y diligentemente el patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil de Administración ECAPAG-CEM, en atención al cumplimiento del objeto del contrato. La obligación de administrar el Fideicomiso es una obligación de medio y no de resultado, con deberes y responsabilidades fiduciarias.
- b. Cuidar, conservar, proteger y defender los bienes que integran el Fideicomiso Mercantil de Administración ECAPAG-CEM.
- c. Dar cuenta de su gestión a la Constituyente mediante reportes mensuales, que formarán parte del informe mensual de rendición de cuentas.
- d. Informar a la constituyente sobre los aspectos que esta le solicite o sobre cualquier hecho relevante presentado durante el cumplimiento de su gestión.

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CEM-DRENAJE PLUVIAL
(administrado por Zion Administradora
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

-
- e. Ejercer la representación legal del Fideicomiso Mercantil de Administración ECAPAG-CEM en los términos y condiciones del presente contrato y a su mejor juicio ejercitar los derechos, prerrogativas, acciones de cobro y facultades que conforme a la ley y al presente contrato corresponde al propietario de los bienes transferido a título de fideicomiso mercantil.
 - f. Cumplir expresamente con las instrucciones impartidas en el presente contrato.
 - g. Conservar todos los documentos que prueben el cumplimiento de su gestión hasta la liquidación del contrato de fideicomiso.
 - h. Mantener los bienes de la Fiduciaria y de los otros fideicomisos que administrare, llevando para el efecto contabilidad separada e independiente; en consecuencia, la Fiduciaria no podrá considerar como suyos, ni emplear en sus propios negocios los activos recibidos para el Fideicomiso, ni los rendimientos derivados de este. Los recursos del Fideicomiso tampoco formaran parte de la garantía general de los acreedores de la fiduciaria.
 - i. La fiduciaria llevara por separado la contabilidad del fideicomiso considerándolo como un patrimonio independiente. La contabilidad se llevará de acuerdo a las normas ecuatorianas de contabilidad NEC y las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs con sujeción a las normas expedidas por el Consejo Nacional de Valores.
 - j. Guardar el sigilo y la reserva que la representación legal del Fideicomiso Mercantil de Administración ECAPAG-CEM y la Ley exigen.
 - k. Comunicar inmediatamente, en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Constituyente sobre cualquier hecho o información relevante relacionada al Fideicomiso Mercantil de Administración ECAPAG-CEM, desde el momento en que tal hecho ocurre o desde que tuviera información al respecto.
 - l. Cumplir con el pago de los impuestos y demás gravámenes en que se incurra con ocasión del perfeccionamiento, desarrollo y liquidación del contrato. La Fiduciaria tendrá acción de repetición contra el patrimonio autónomo y contra la constituyente de forma solidaria, según fuera el caso, para el reembolso de las sumas que llegare a pagar con sus propios recursos por impuestos y gastos a cargo del patrimonio autónomo que administra.
 - m. Remitir mensualmente a la Constituyente el detalle y valor registrado de los Recursos Económicos que integran el Patrimonio Autónomo, junto con la rendición de cuentas.
 - n. Realizar todos los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de las instrucciones, de tal manera que no sea la falta de una instrucción expresa, la que impida el cumplimiento del objeto o finalidad del presente contrato.

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CEM-DRENAJE PLUVIAL
(administrado por Zion Administradora
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

- o. Realizar una correcta y legal ejecución del contrato en los términos en los pliegos contractuales y en la legislación ecuatoriana aplicable.
- p. Pagar a su personal los sueldos y salarios y remuneraciones, que no podrán ser inferiores a los mínimos legales vigentes, sin otros descuentos que aquellos autorizados por la ley, y en total conformidad con las leyes vigentes. Los contratos de trabajo de su personal deberán ceñirse estrictamente a las leyes laborales del Ecuador.
- q. Cumplir a su costo, todas las obligaciones a las que está sujeto según las leyes, normas y reglamentos relativos a la seguridad social.
- **Derechos de la Fiduciaria.**
 - a. Cuando no exista los fondos necesarios para sufragar los pagos y gastos para la ejecución y cumplimiento del presente Fideicomiso y existan recursos en él, la Fiduciaria podrá hacer las siguientes deducciones, previa notificación por escrito a ECAPAG:
 - (i) Impuestos, tasas, contribuciones o cualquier otro pago obligatorio dispuesto por la ley o autoridad competente.
 - (ii) Los gastos necesarios para el mantenimiento de la cuenta y de las inversiones realizadas.
 - b. Renunciar a su gestión en el evento de producirse alguna de las circunstancias determinadas en los literales a) y b) del artículo 131 de la Ley de Mercados de Valores y siempre que tal hecho no cause perjuicios a terceros ni a la Constituyente, que dispone que:
 - (i) ECAPAGA no pueda o se niegue a recibir los beneficios de conformidad con el contrato, salvo que hubiere recibido instrucciones del constituyente de efectuar pago por consignación siempre a costa del constituyente.
 - (ii) La falta de pago de la remuneración pactada por la gestión del fiduciario.
 - c. La fiduciaria, de considerarlo necesario, podrá solicitar instrucciones a la Constituyente.
 - d. Las demás reconocidas por la ley y el contrato.

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CEM-DRENAJE PLUVIAL
(administrado por Zion Administradora
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

El Fideicomiso ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad No. 1. Cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera del Fideicomiso, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

4.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Los estados financieros antes mencionados fueron preparados bajo el criterio del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración del Fideicomiso que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

De conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, el Fideicomiso es una entidad de propósito específico cuyo objetivo es la administración de los recursos resultantes de un proceso de titularización de cartera, por lo cual los estados financieros adjuntos, que se preparan por requerimientos de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, deberían, a nuestro criterio, ser incorporados a los estados financieros consolidados del Originador del Fideicomiso.

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CEM-DRENAJE PLUVIAL
(administrado por Zion Administradora
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

4.2. Medición de los valores razonables.

De acuerdo a NIIF 13 “Medición de Valor Razonable” se entiende al “valor razonable” como el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Cuando se utilizan técnicas de valoración se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador-vendedor que sea el más representativo del valor razonable en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de dónde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable.

Para determinación del valor razonable requiere la clasificación de todos los activos y pasivos en función de su metodología de valoración, que se definen a continuación:

Nivel 1: precios cotizados en mercados activos (no ajustados) para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: valoración mediante técnicas en las que se utilizan variables significativas no obtenidas de datos observables en el mercado.

4.3. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas o no en estos estados financieros:

a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2016:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 “Presentación de estados financieros”- Iniciativa información a revelar	01-Ene-2016

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CEM-DRENAJE PLUVIAL**
(administrado por Zion Administradora
de Fondos y Fideicomisos S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19 “Beneficios a los empleados”- Tasa de descuento: tema del mercado regional (*)	01-Ene-2016
NIC 27 “Estados financieros separados”- El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados (*)	01-Ene-2016
NIC 34 Información Financiera intermedia- La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio. (*)	01-Ene-2016
NIC 16 “Propiedad Planta y Equipo”- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización. (*)	01-Ene-2016
NIC 41 “Agricultura” y NIC 16 “Propiedad Planta y Equipo”- Plantas productoras. (*)	01-Ene-2016
NIIF 5 “Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuadas”- Cambios en los métodos de disposición. (*)	01-Ene-2016
NIIF 7 “Instrumentos financieros”- Revelaciones contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7 (*)	01-Ene-2016
NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos” -Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación. (*)	01-Ene-2016
NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas. (*)	01-Ene-2016
<u>Revisiones post-implementación</u>	
NIIF 3 Combinaciones de negocios	Completado junio de 2015
NIIF 8 Segmentos de operación	Completado julio de 2013

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CEM-DRENAJE PLUVIAL
(administrado por Zion Administradora
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

NIC 1 “Presentación de estados financieros”.

Esta enmienda, realizó inclusión de párrafos referentes a materialidad o importancia relativa en los estados financieros y notas, además mejoras a la información a presentar en el estado de situación financiera, información a presentar en la sección de otro resultado integral, estructura e información a revelar sobre política contables.

() Estas Normas no son aplicables en los estados financieros del Fideicomiso.*

La Administración del Fideicomiso considera que la adopción de las Normas antes descritas, aplicables al Fideicomiso, no generan impactos significativos en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

4.4. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que el Fideicomiso opera. La moneda funcional y de presentación del Fideicomiso es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.6. Efectivo.

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

4.7. Cuentas por pagar.

Corresponde a los valores recibidos del Constituyente que surgen para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso y cuya contrapartida constituyen los activos financieros que posee el Fideicomiso. Adicionalmente incluye a los valores por concepto a la rentabilidad que generan las inversiones en los fondos de inversión, menos los gastos incurridos, cuyo efecto neto debe ser transferido al Constituyente.

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CEM-DRENAJE PLUVIAL
(administrado por Zion Administradora
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

4.8. Impuesto a la renta.

El Fideicomiso se constituye en sujeto pasivo de tributos; sin embargo, amparados en disposiciones del Servicio de Rentas Internas, el Fideicomiso conviene en que es obligación del beneficiario la declaración y pago del impuesto a la renta de las utilidades generadas por el Fideicomiso, a su vez, el Fideicomiso debe presentar una declaración informativa anual.

4.9. Patrimonio del fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso corresponde a los Aportes en efectivo efectuados por el Constituyente, los cuales serán restituidos en la liquidación del Fideicomiso.

De acuerdo a la Normas Internacionales de Información Financiera, los aportes que deben ser reconocidos como patrimonio en los estados financieros corresponden a los activos aportados por el Constituyente siempre y cuando no exista la obligación contractual de restituir los activos recibidos del Constituyente, sino hasta cuando se realice la liquidación del Fideicomiso.

4.10. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.11. Estados de resultados.

Debido a que el Fideicomiso tiene por objeto la administración de recursos dinerarios para cubrir las obligaciones del Constituyente y en razón de que el Fideicomiso no genera ingresos y los costos y gastos de operación son asumidos por el Constituyente, la Administración del Fideicomiso no prepara el Estado de Resultados Integrales.

4.12. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CEM-DRENAJE PLUVIAL**
(administrado por Zion Administradora
de Fondos y Fideicomisos S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por el Fideicomiso. El Fideicomiso revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

El Fideicomiso clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias.

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque del Fideicomiso para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación del Fideicomiso.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

	<u>Corriente</u> Entre 1 y 12 meses	<u>No corriente</u> más de 12 meses
<u>Año terminado en diciembre 31, 2016:</u>		
Cuentas por pagar	1,110,734	-
<u>Año terminado en diciembre 31, 2015:</u>		
Cuentas por pagar	7,961,711	-

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CEM-DRENAJE PLUVIAL**
(administrado por Zion Administradora
de Fondos y Fideicomisos S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

El índice deuda - patrimonio del Fideicomiso, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Total pasivos	1,110,734	7,961,711
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	(1,092,344)	(7,955,666)
Total deuda neta	18,390	6,045
Total patrimonio neto	1,000	1,000
Índice de deuda - patrimonio neto	18.39	6.05

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. El Fideicomiso clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fideicomiso considera fluctuaciones razonablemente posibles a los cambios de tasas de interés en un rango de +-0.50%, situación que en el estado de resultados no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fideicomiso no realiza transacciones en moneda extranjera.

Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fideicomiso no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CEM-DRENAJE PLUVIAL
(administrado por Zion Administradora
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

El Fideicomiso efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CEM-DRENAJE PLUVIAL**
(administrado por Zion Administradora
de Fondos y Fideicomisos S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

7. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Banco Central del Ecuador	1,092,344	7,955,666

(1) Corresponde a fondos de libre disponibilidad mantenidos en una cuenta corriente, los cuales no generan intereses.

8. CUENTAS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Aportes de flujos del constituyente	(1)	1,110,697	7,961,695
Impuestos por pagar		37	16
		1,110,734	7,961,711

(1) Corresponde a los aportes del Constituyente a favor del Fideicomiso.

9. IMPUESTOS.

A la fecha de emisión de los estados financieros, el Fideicomiso no ha sido fiscalizado por las autoridades tributarias desde su constitución.

Legislación vigente

El Código de la Producción aprobado por la Asamblea Nacional el 29 de diciembre de 2010, se incorporó a la Ley de Régimen Tributario Interno el Art. 42.1, donde se aclara sobre el impuesto a la renta que los Fideicomisos mercantiles que desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, deberán declarar y pagar el correspondiente impuesto a la renta por las utilidades obtenidas, de la misma manera que lo realiza el resto de sociedades. También se indica que los Fideicomisos mercantiles que no desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, están exentos del pago de impuesto a la renta. Sin perjuicio de ello, deberán presentar únicamente una declaración informativa de impuesto a la renta, en la que deberá constar el estado de situación del Fideicomiso mercantil.

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CEM-DRENAJE PLUVIAL
(administrado por Zion Administradora
de Fondos y Fideicomisos S.A.)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

Para efectos tributarios se entenderá que un Fideicomiso mercantil realiza actividades empresariales u opera un negocio en marcha, cuando su objeto y/o la actividad que realiza es de tipo industrial, comercial, agrícola o de prestación de servicios, así como cualquier otra que tenga ánimo de lucro, y que regularmente sea realizada a través de otro tipo de sociedades. Así mismo, para efectos de aplicación del anticipo, en el caso de los Fideicomisos mercantiles inmobiliarios, para determinar el momento de inicio de la operación efectiva, se tendrá en cuenta el cumplimiento del punto de equilibrio del proyecto inmobiliario o de cualquiera de sus etapas.

Otros asuntos

Ley Orgánica de Incentivos y Prevención del Fraude Fiscal: Mediante decreto No 539, publicado en el Registro Oficial No. 407 el 29 de diciembre del 2014, se expide el “Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal”; mediante el cual, se establecen entre otras las siguientes reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

- Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales.
- Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo.
- Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.
- Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite.
- Límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones.
- Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%.
- Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.
- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior.
- Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CEM-DRENAJE PLUVIAL**
(administrado por Zion Administradora
de Fondos y Fideicomisos S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

10. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

El Patrimonio del Fideicomiso corresponde a los aportes en efectivo recibidos del Constituyente, estos serán restituidos al momento de la liquidación del Fideicomiso.

11. CATEGORÍA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

	Diciembre 31, 2016		Diciembre 31, 2015	
	Valor Libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable
<u>Activos financieros medido al costo amortizado:</u>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,092,344	1,092,344	7,955,666	7,955,666
Cuentas por cobrar	19,390	19,390	7,045	7,045
Total activos financieros	1,111,734	1,111,734	7,962,711	7,962,711
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</u>				
Cuentas por pagar	1,110,734	1,110,734	7,961,711	7,961,711
Total pasivos financieros	1,110,734	1,110,734	7,961,711	7,961,711
Instrumentos financieros, netos	1,000	1,000	1,000	1,000

Valor razonable de los estados financieros.

La Administración de la Fiduciaria 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 (Metodología Nivel 3).

12. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, de acuerdo a los asesores legales, el Fideicomiso no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
CEM-DRENAJE PLUVIAL**
(administrado por Zion Administradora
de Fondos y Fideicomisos S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

13. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones al Fideicomiso, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones al Fideicomiso, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

14. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (31 de marzo de 2017), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 han sido aprobados por la Administración del Fideicomiso el 31 de marzo de 2017.

Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento o la vulneración del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre su presentación razonable, obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsable de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con los encargados de la Administración en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.
- También proporcionamos a los encargados de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.
- A partir de las comunicaciones con los encargados de la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas que superen los beneficios de interés público del mismo.

