

Estados financieros e Informe del auditor independiente

Concesionaria Lerma Santiago, S.A. de C.V.

31 de diciembre de 2015 y 2014



Concesionaria Lerma-Santiago, S.A. de C.V.

Contenido

	Página
Informe del auditor independiente	1
Estados de situación financiera	3
Estados de resultados	4
Estados de cambios en el capital contable	5
Estados de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

Informe del auditor independiente

A los Accionistas de
Concesionaria Lerma Santiago, S.A. de C.V.:

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Concesionaria Lerma Santiago, S.A. de C.V., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los estados de resultados, de cambios en el capital contable y flujos de efectivo correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas, y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte de la Compañía, de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de Concesionaria Lerma Santiago, S.A. de C.V., al 31 de diciembre de 2015 y 2014, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes a los años terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

Párrafo de énfasis

Como se indica en la Nota 14), la Compañía ha generado pérdidas que exceden las dos terceras partes de su capital social; consecuentemente, de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, esto podría ser causa de disolución anticipada por lo que la continuidad de la Compañía como negocio en marcha depende de la obtención de utilidades futuras y de la capitalización de los accionistas. Los estados financieros no incluyen ajuste alguno relacionado con la valuación y clasificación de los activos y de los pasivos, que podrían ser necesarios con motivo de esta incertidumbre.

SALLES, SAINZ – GRANT THORNTON, S.C.



C.P.C. Saúl Pérez Ortiz
Socio de auditoría

México, D.F.
29 de abril de 2016

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en pesos)

	2015	2014
Activo		
A corto plazo		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Notas 3e y 4)	\$ 139,608,797	\$ 100,244,649
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	6,162,400	19,805,419
Pagos anticipados (Nota 3i)	882,622	902,771
Total del activo a corto plazo	146,653,819	120,952,839
A largo plazo		
Autopista, construcciones en proceso y equipo (Notas 3f, y 6)	1,733,808,061	1,805,801,312
Título de concesión de la autopista (Notas 3g y 7)	22,069,444	23,236,111
Total del activo a largo plazo	1,755,877,505	1,829,037,423
Total del activo	\$ 1,902,531,324	\$ 1,949,990,262
Pasivo		
A corto plazo		
Intereses por pagar (Nota 8)	\$ 8,030,000	\$ 7,613,848
Proveedores	3,535,289	5,749,170
Impuestos por pagar	60,031	61,041
Partes relacionadas (Nota 13)	364,926,194	364,625,030
Total del pasivo a corto plazo	376,551,514	378,049,089
A largo plazo		
Préstamos bancarios (Nota 8)	1,334,982,806	1,307,283,992
Aportaciones para futuros aumentos de capital	176,472,024	176,472,024
Total del pasivo a largo plazo	1,511,454,830	1,483,756,016
Total del pasivo	1,888,006,344	1,861,805,105
Capital contable (Nota 9)		
Capital social	441,866,542	441,866,542
Resultados acumulados	(427,341,562)	(353,681,385)
Total del capital contable	14,524,980	88,185,157
Total del pasivo y capital contable	\$ 1,902,531,324	\$ 1,949,990,262

Estados de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en pesos)

	2015	2014
Ingresos por servicios (Nota 3m)	\$ 149,579,351	\$ 127,730,956
Costos de operación	113,379,380	108,437,917
Utilidad bruta	36,199,971	19,293,039
Gastos de operación	8,339,420	707,782
Utilidad de operación	27,860,551	18,585,257
Resultado integral de financiamiento:		
Intereses a cargo, neto	101,517,641	126,036,246
Pérdida en cambios, neto (Nota 3k)	3,087	448
	101,520,728	126,036,694
Pérdida neta del año	\$ (73,660,177)	\$ (107,451,437)

Estados de cambios en el capital contable

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en pesos)

	Capital social	Resultados acumulados	Total capital contable
Saldo al 31 de diciembre de 2013	\$ 441,866,542	\$ (246,229,948)	\$ 195,636,594
Pérdida neta del ejercicio	-	(107,451,437)	(107,451,437)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	\$ 441,866,542	\$ (353,681,385)	\$ 88,185,157
Pérdida neta del ejercicio	-	(73,660,177)	(73,660,177)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	\$ 441,866,542	\$ (427,341,562)	\$ 14,524,980

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en pesos)

	2015	2014
Actividades de operación:		
Pérdida neta del año	\$ (73,660,177)	\$ (107,451,437)
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación de autopista, mobiliario y equipo	72,989,122	72,643,459
Amortización de título de concesión	1,166,667	1,166,667
	495,612	(33,641,311)
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	13,643,019	11,794,417
Pagos anticipados	20,149	(27,252)
Partes relacionadas	301,164	(10,840,730)
Proveedores	(2,213,881)	4,660,090
Impuestos por pagar	(1,010)	(412,194)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	12,245,053	(28,466,980)
Inversión:		
Autopista, construcciones en proceso y equipo	(995,871)	(18,605,167)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(995,871)	(18,605,167)
Financiamiento:		
Préstamos bancarios	27,698,814	54,386,906
Intereses pagados	416,152	(292,682)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	28,114,966	54,094,224
Aumento en efectivo y equivalentes de efectivo	39,364,148	7,022,077
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	100,244,649	93,222,572
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	\$ 139,608,797	\$ 100,244,649

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresadas en pesos)

1 Operación de la Compañía:

Concesionaria Lerma Santiago, S.A. de C.V. (La Compañía) tiene su domicilio en Paseo de la Reforma No. 383, Piso 8, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F. y su actividad principal es la construcción, equipamiento, operación, administración, explotación, conservación y mantenimiento de autopistas.

El 29 de noviembre de 2004, el Gobierno del Estado de México otorgó a la Compañía la concesión para construir, equipar, operar, administrar, explotar, conservar y mantener la autopista “Lerma – Santiago”. La vigencia de dicha concesión es de 30 años, con fecha 26 de marzo de 2009, la Compañía renovó la vigencia del título de concesión, por lo cual esta entró en vigor a partir del 26 de marzo de 2009.

La Compañía es subsidiaria de HII Concesionaria II, S.A. de C.V., quien es subsidiaria de Hermes Infraestructura, S.A. de C.V., quien a su vez es subsidiaria de Grupo Hermes, S.A. de C.V. (Tenedora principal) empresa mexicana que actúa como controladora de un grupo de empresas.

La Compañía no tiene empleados a sus servicios, los servicios profesionales, técnicos, administrativos, contables y de recursos humanos son proporcionados por Especialización Laboral Administrativa, S.A. de C.V. y Resultados Corporativos S.A. de C.V., (Compañías afiliadas), con quienes se tienen celebrados contratos de prestación de servicios.

2 Bases de preparación:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF).

Los estados financieros que se acompañan fueron autorizados para su emisión el 29 de abril de 2016, por el Ing. Luis Humberto Espinosa Hernández, Director de Administración y Finanzas, consecuentemente, no reflejan los hechos ocurridos posteriores a esa fecha.

La Ley General de Sociedades Mercantiles y los estatutos de la Compañía, les otorgan facultades a los accionistas para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros adjuntos se someterán a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Accionistas.

3 Principales políticas contables:

Las políticas contables significativas que se han utilizado para la preparación de estos estados financieros se resumen a continuación:

- a. Cambios en políticas contables por adopción de nuevas NIF.

La Compañía ha adoptado las Mejoras a las NIF que son aplicables a partir del 1 de enero de 2015.

Un resumen general de las NIF y Mejoras a las NIF emitidas que entrarán en vigor en años posteriores, se muestra en la Nota 15.

- b. Estados de resultados

Los estados de resultados se presentan en un solo estado, muestran los costos y gastos de operación con base en su función, lo cual permite conocer su margen de utilidad de operación en virtud de que la Administración considera que este criterio es el idóneo para revelar su información financiera.

- c. Estados de flujos de efectivo

Los estados de flujos de efectivo han sido preparados utilizando el método indirecto, que consiste en presentar en primer lugar la utilidad o pérdida antes neta del año y posteriormente los cambios en el capital de trabajo, las actividades de inversión y por último las de financiamiento.

- d. Efectos de la inflación

A partir de 2008, se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación debido a que la Compañía opera en un entorno no inflacionario, ya que la inflación acumulada de los tres años anteriores a la fecha de los estados financieros es menor del 26%

La inflación anual de 2015, 2014 y 2013 fue del 2.1308%, 4.0813% y 3.9740%, respectivamente, por lo tanto la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores fue del 10.5200%.

e. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo en caja y depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones disponibles a la vista de alta liquidez que son fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en valor.

f. Autopista, construcciones en proceso y equipo

La autopista y equipo se registran al costo de construcción y de adquisición. Hasta el 31 de diciembre de 2007, dichos activos se actualizaron aplicando factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

La depreciación se calcula con base en el valor de los activos fijos (costo histórico a partir de 2008 y valor actualizado hasta el 31 de diciembre de 2007) y bajo el método de línea recta, en función a la vida útil de los mismos, aplicando las siguientes tasas anuales:

Autopista	vigencia de la concesión
Mobiliario y equipo	10%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%
Adaptaciones y mejoras	10%

g. Título de concesión de la autopista

Los derechos del título de concesión de la autopista se reconocen al costo al momento de su adquisición. Los derechos de título de concesión se amortizan utilizando el método de línea recta considerando el período de vigencia de la concesión que es 30 años.

h. Construcciones en proceso

Las construcciones en proceso comprenden el valor de los terrenos, las mejoras y acondicionamiento de los mismos, así como los gastos inherentes a la construcción como permisos, licencias, mano de obra, materiales, gastos indirectos y los intereses por financiamientos incurridos durante el período de construcción.

i. Pagos anticipados

Los pagos anticipados representan beneficios por los cuales aún no se transfieren a la Compañía los riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir.

j. Evaluación de activos de larga duración

Los valores de los activos de larga duración, tangibles e intangibles, se revisan al menos una vez al año o cuando existen eventos o cambios en las circunstancias del negocio que indican que dichos valores pueden no ser recuperables. Para calcular la pérdida por deterioro se debe determinar el valor de recuperación que se define como el mayor entre el precio neto de venta de una unidad generadora de efectivo y su valor de uso, que es el valor presente de los flujos netos de efectivo futuros, utilizando una tasa apropiada de descuento.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no muestra indicios de deterioro en sus activos de larga duración; consecuentemente, no existe pérdida por deterioro.

k. Operaciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio en vigor a la fecha en que se realizan. Los activos y pasivos en moneda extranjera se actualizan utilizando los tipos de cambio aplicables al cierre de cada período y del año. Las fluctuaciones cambiarias forman parte del resultado integral de financiamiento, afectando directamente los resultados del período.

l. Impuesto sobre la renta anticipado o diferido

La provisión de impuesto sobre la renta (ISR), se registra en los resultados del año en que se causa, y se determina el efecto diferido de este concepto proveniente de las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, incluyendo el beneficio de pérdidas fiscales por amortizar. El efecto diferido activo, se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse. El impuesto diferido se determina aplicando la tasa promulgada que se estima estará vigente en las fechas que las partidas temporales serán recuperadas o realizadas.

m. Reconocimiento de los ingresos

La Compañía reconoce los ingresos por servicios en el momento en que se prestan, que ocurre cuando el cliente recibe y acepta el servicio.

n. Uso de estimaciones

En la preparación de los estados financieros, se han utilizado varios estimados y supuestos relacionados con la presentación de los activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes, para presentar la información financiera de conformidad con las normas de información financiera mexicanas. Los resultados reales pueden diferir de estos estimados y supuestos.

o. Pérdida integral

El importe del resultado integral es el resultado de la actuación total de la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 y está representado básicamente por la pérdida neta del año, que se presenta en los estados de resultados.

4 Efectivo y equivalentes de efectivo:

	2015	2014
Efectivo en caja y bancos	\$ 283,613	\$ 47,420,564
Inversiones en valores realizables	129,802,595	43,248,186
Fideicomiso de Administración y Pago número 2145	9,522,589	9,575,899
	<u>\$ 139,608,797</u>	<u>\$ 100,244,649</u>

5 Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar:

	2015	2014
Impuesto al valor agregado	\$ 16,131	\$ 11,917,419
Impuesto al valor agregado pendiente de pago	2,850,944	5,272,619
Impuesto sobre la renta	2,377,962	1,804,556
Clientes	805,420	723,234
Deudores diversos	111,943	87,591
	<u>\$ 6,162,400</u>	<u>\$ 19,805,419</u>

6 Autopista, construcciones en proceso y equipo:

	2015	2014
Autopista	\$ 1,964,609,886	\$ 1,964,609,886
Mobiliario y equipo	13,274	13,274
Equipo de cómputo	518,620	518,620
Equipo de transporte	1,408,991	1,408,991
Adaptaciones y mejoras	122,454	122,454
	<u>1,966,673,225</u>	<u>1,966,673,225</u>
Menos – Depreciación acumulada	<u>(263,221,689)</u>	<u>(190,232,567)</u>
	<u>1,703,451,536</u>	<u>1,776,440,658</u>
Construcciones en proceso	30,356,525	29,360,654
	<u>\$ 1,733,808,061</u>	<u>\$ 1,805,801,312</u>

a) Inicio de operaciones

El 28 de abril de 2011, la Compañía obtuvo la liberación de los derechos de vía (franja de terreno que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general, para el uso adecuado de la vía) del primer tramo de la autopista, que comprende Lerma - Exhacienda de Atenco en el Estado de México.

El 10 de agosto de 2011, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) constató que el segundo tramo Lerma-Tenango del Valle correspondiente a la primera fase adjudicada a la Compañía de la autopista Lerma-Santiago Tianguistenco-Ocuilán-Límites del Estado y Ramal a Tenango del Valle, ubicada en el Estado de México, se encontraba en condiciones óptimas y seguras para empezar operaciones, mismas que iniciaron el 17 de agosto de 2011.

b) Liberación de los derechos de vía

La Compañía tiene suscrito un contrato de Fideicomiso de Administración y Pago número 2145, cuya fiduciaria es Banco Interacciones, S.A., en el cual, la Compañía deberá aportar al fideicomiso un monto máximo de hasta \$289,361,539 (a valores nominales).

La fiduciaria será la encargada de administrar las aportaciones en numerario de la Compañía y pagar todos los gastos relacionados con la liberación de los derechos de vía en sus correspondientes tramos, entre los que se incluyen indemnizaciones y/o contraprestaciones a los propietarios legítimos y/o a los poseedores con o sin título de las tierras sobre las que se constituye la autopista, así como los honorarios de los profesionistas que se contraten con la finalidad de gestionar, negociar y/o supervisar la liberación del derecho de vía, y en general, cualquier otro concepto que se relacione con la aportación de los recursos materiales, humanos y financieros necesarios para la liberación del derecho de vía del proyecto carretero en sus correspondientes tramos.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de los fondos fideicomitidos asciende a \$9,522,589 y \$9,575,899 respectivamente, los cuales forman parte del saldo de efectivo y equivalentes de efectivo en los estados de situación financiera adjuntos.

7 Título de concesión de la autopista:

Con fecha 29 de noviembre de 2004, la Compañía suscribió el Título de Concesión para la construcción, explotación, operación, conservación y mantenimiento de la Autopista Lerma-Santiago, Tianguistenco-Ocuilán Límites del Estado de México y Ramal a Tenango del Valle. Con fecha 26 de marzo de 2009, la Compañía renovó la vigencia del título de concesión, por lo cual esta entró en vigor a partir del 26 de marzo de 2009. Dicha concesión tendrá una duración de 30 años a partir de su fecha de suscripción. Si durante el período de vigencia del Título de Concesión la Compañía acredita que no ha recuperado su inversión y la utilidad respectiva, calculada a una tasa interna de retorno sobre su inversión del 9.6% anual, la concesión podrá ser prorrogada.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo se integra como se muestra a continuación:

	2015	2014
Título de concesión	\$ 35,000,000	\$ 35,000,000
Menos – Amortización acumulada	(12,930,556)	(11,763,889)
	<u>\$ 22,069,444</u>	<u>\$ 23,236,111</u>

8 Préstamos bancarios:

a) Crédito Simple

El 1o. de junio de 2010 la Compañía celebró un contrato de apertura de crédito simple y en cuenta corriente con Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional del Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (BANOBRAS), poniendo éste último a disposición de la Compañía la cantidad de hasta \$1,259,000,000 y que se divide en Porción A: hasta \$1,007,200,000 (equivalente al 80%) y porción B: hasta \$251,800,000 (equivalente al 20%).

La Compañía está obligada a destinar el importe de este crédito para cubrir lo siguiente:

- i. Financiar la construcción y puesta en operación de la Etapa I, así como todos los costos y gastos relacionados.
- ii. Cubrir, entre otros, honorarios fiduciarios, seguros, fianzas, ingeniero independiente, supervisión, estudios, permisos, impuestos incluidos el IVA, equipo de control, escalatoria de precios y cualquier gasto relacionado con la construcción y puesta en operación de la Etapa I.
- iii. Pagar las comisiones del crédito simple
- iv. Refinanciar los intereses durante el período de disposición del crédito simple, en el entendido de que en caso de que se contrate la cobertura de tasa de interés, los costos asociados a ésta también podrán ser financiados con el crédito simple.

El préstamo genera intereses como sigue:

- i. Durante el período de disposición del crédito simple, se devengarán intereses ordinarios sobre el saldo insoluto del crédito simple, desde la primera fecha de disposición del crédito simple, a la tasa que resulte adicionar a la TIIE a 28 días, un margen financiero de 356 puntos base.
 - ii. Durante el período de operación, se devengarán intereses ordinarios sobre el saldo insoluto del crédito simple, desde la conclusión del periodo de disposición del crédito simple y hasta su total liquidación, a la tasa que resulte adicionar a la TIIE a 91 días, un margen financiero de 356 puntos base.
- c) Concluido el plazo de cobertura a que se refiere el inciso b) inmediato anterior, la cobertura de tasa de interés podrá ser renovada a discreción del acreditante.

Plazo de gracia

Parte cubierta: Hasta 7 trimestres para el pago del capital correspondiente a la porción A

Parte No cubierta: Hasta 17 trimestres para el pago del capital correspondiente para la porción B.

La Compañía se obliga a pagar a BANOBRAS, a través de fideicomiso de administración, el importe total del capital que disponga del crédito simple, de manera trimestral hasta en 222 meses, conforme a lo siguiente:

- i. Parte cubierta: La porción A del crédito simple se amortizará mediante 67 pagos trimestrales crecientes, a partir del octavo trimestre posterior a la conclusión del período de disposición del crédito simple.
- ii. Parte no cubierta: La porción B del crédito simple se amortizará mediante 57 pagos trimestrales crecientes, a partir del décimo octavo trimestre posterior a la conclusión del período de disposición del crédito simple.

Con fechas 22 de septiembre de 2010, 27 de octubre de 2010, 3 de julio de 2012 y 25 de enero de 2013, se celebraron el Primero, Segundo, Tercero y Cuarto Convenios Modificatorios, respectivamente, a efecto, entre otras cuestiones modificar algunas cláusulas y definiciones al contrato, dentro de la que destaca en el Cuarto Convenio Modificatorio la conversión del crédito de pesos a unidades de inversión (UDIS), el cual una vez transcurrido el plazo de 120 meses, será convertido nuevamente a pesos.

b) Crédito en Cuenta Corriente

BANOBRAS otorgó a favor de la Compañía un crédito en cuenta corriente, poniendo a su disposición la cantidad de hasta \$100,000,000, en el entendido de que dentro del límite del crédito en cuenta corriente no quedan comprendidos los intereses y gastos que al acreditado se obliga a pagar.

La Compañía está obligada a destinar el importe de este crédito para cubrir lo siguiente:

- i. Las deficiencias de efectivo para pagar el servicio de la deuda del crédito simple.
- ii. Los intereses del crédito en cuenta corriente.
- iii. El pago del servicio de la cobertura de tasa de interés.
- iv. La comisión por saldos no dispuestos del crédito en cuenta corriente.

La Compañía podrá realizar las disposiciones del crédito de cuenta corriente, en un plazo de hasta 222 meses, contados a partir del mes 19 de la primera fecha de disposición del crédito simple.

Intereses:

Durante el período de operación se devengarán intereses ordinarios sobre el saldo insoluto del crédito en cuenta corriente, desde la primera disposición del crédito en cuenta corriente y hasta su total liquidación, a la tasa que resulte de adicionar la THIE 91, un margen financiero de 355 puntos base.

El plazo de los créditos será de hasta 240 meses, contados a partir de la primera disposición del crédito simple.

Fideicomiso irrevocable de inversión, administración y fuente de pago 516:

El 1o. de junio de 2010, la Compañía celebró un contrato constitutivo de fideicomiso irrevocable de inversión, administración y fuente de pago número 516, con Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo financiero, División Fiduciaria, en su carácter de Institución Fiduciaria, cuya finalidad es el de administrar las aportaciones de capital de riesgo y los recursos de los créditos.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de los préstamos bancarios está integrado por \$1,334, 982,806 y \$1,307,283,992 (equivalentes a 248,083,886 UDIS), correspondientes al capital y \$8,030,000 y \$7,613,848 de intereses, respectivamente.

c) Garantías del crédito

De acuerdo al contrato, el crédito está garantizado mediante un contrato de prenda sobre acciones.

Contractualmente se establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, relativas principalmente al cumplimiento en el pago de intereses, cumplimiento con leyes, presentación de informes a la entidad crediticia. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 dichas obligaciones fueron cumplidas.

9 Capital contable:

a Capital social

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital social de la Compañía está representado por 35,000 acciones comunes, nominativas, íntegramente suscritas y pagadas correspondientes al capital mínimo fijo y 402,500 acciones comunes, nominativas, íntegramente suscritas y pagadas correspondientes al capital variable con valor nominal de \$1,000, cada una.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el efecto de actualización del capital social, determinado conforme a los lineamientos del boletín B-10 “Efectos de la inflación” de las normas de información financiera vigentes en México asciende a \$4,366,542.

b Distribución de utilidades

Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN)-

Al 31 de diciembre de 2015 la Compañía no ha generado saldo de la denominada “Cuenta de Utilidad Fiscal Neta” (CUFIN). La distribución de dividendos o utilidades a los socios que provengan de esta CUFIN no generaran impuesto sobre la renta, hasta que dicha cuenta se agote.

A partir del ejercicio 2014, los dividendos pagados a personas físicas y residentes en el extranjero están sujetos a un impuesto del 10%, mismo que tiene el carácter de pago definitivo.

En el caso de dividendos no provenientes de CUFIN, además de lo anterior, seguirán siendo sujetos al pago de ISR a cargo de la entidad, determinado con base en la tasa general de ley, mismo que tiene la característica de definitivo y podrá acreditarse contra el impuesto sobre la renta del ejercicio y de los dos siguientes.

El saldo de estas cuentas es susceptible de actualizarse hasta la fecha de disminución utilizando el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

c Reducciones de capital

Al 31 de diciembre de 2015, el saldo actualizado de la cuenta denominada “capital de aportación actualizado” asciende a \$554,331,182. En el caso de reembolso a los accionistas, al excedente de dicho reembolso sobre este importe, deberá dar el tratamiento fiscal de una utilidad distribuida.

En caso de que el capital contable sea superior al saldo de la CUCA, el diferencial será considerado como un dividendo o utilidad distribuida sujeta al pago del impuesto sobre la renta. Si las utilidades antes mencionadas proceden de CUFIN, no habrá impuesto corporativo a pagar por la reducción o reembolso de capital. En caso contrario, deberá darse el tratamiento de dividendos o utilidades distribuidas.

10 Impuesto sobre la renta (ISR):

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Compañía obtuvo pérdida fiscal de \$45,399,320 y \$44,199,543 respectivamente, las cuales difieren de la pérdida neta del año, principalmente por el efecto neto del ajuste anual por inflación y los gastos no deducibles.

11 Impuesto sobre la renta diferido:

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el activo por el efecto acumulado de ISR diferido se forma como sigue:

	2015	2014
Exceso de valor contable sobre valor fiscal de activos y pasivos, neto	\$ 248,684,066	\$ 96,637,394
Pérdidas fiscales por amortizar	246,542,612	194,022,605
	495,226,678	290,659,999
Tasa de ISR	30%	30%
ISR diferido activo	148,568,003	87,198,000
Reserva de valuación	(148,568,003)	(87,198,000)
ISR diferido registrado	\$ -	\$ -

La Administración de la Compañía ha decidido postergar el registro de este impuesto diferido activo hasta en tanto no se agoten los beneficios que generan las pérdidas fiscales por amortizar.

12 Pérdidas fiscales por amortizar para efectos de ISR:

Las pérdidas fiscales para efectos de ISR pueden ser amortizadas en los diez ejercicios siguientes contra utilidades fiscales de impuesto sobre la renta y las mismas están sujetas a actualización utilizando el INPC, a partir del primer mes de la segunda mitad del ejercicio en que ocurrió la pérdida y hasta el último mes de la primera mitad del ejercicio en el cual se realizará la amortización.

Al 31 de diciembre de 2015, las pérdidas fiscales por amortizar actualizadas a esa fecha, se integran como se muestra a continuación:

Año de origen	Monto actualizado	Año de
2007	\$ 226,432	2017
2008	306,974	2018
2009	767,900	2019
2010	5,214,060	2020
2011	16,098,470	2021
2012	79,075,358	2022
2013	52,131,772	2023
2014	46,382,560	2024
2015	46,339,086	2025
	<u>\$ 246,542,612</u>	

13 Saldos y operaciones con partes relacionadas:

a) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los saldos por pagar a Compañías consideradas partes relacionadas, así como las operaciones que se celebraron en los años terminados en esas fechas, se integran como se muestra a continuación:

Compañía	2015	
	Saldos Por pagar	Operaciones Costos y gastos
Compañías asociadas:		
HI Servicios Corporativos, S.A. de C.V.	\$ 18,801	\$ -
Operadora y Administración Técnica, S.A. de C.V.	8,070,108	20,580,300
Alcance de Servicios, S.A. de C.V.	2,234,607	-
La Peninsular Compañía Constructora, S.A. de C.V.	353,830,084	-
La Nacional Compañía Constructora, S.A. de C.V.	26,536	-
Operadora de Activos La Peninsular, S.A. de C.V.	91,253	-
Especialización Laboral y Administrativa, S.A. de C.V.	432,945	1,354,692
Resultados Corporativos, S.A. de C.V.	221,860	5,593
	<u>\$ 364,926,194</u>	<u>\$ 21,940,585</u>

Compañía	2014	
	Saldos Por pagar	Operaciones Costos y gastos
Compañías asociadas:		
HI Servicios Corporativos, S.A. de C.V.	\$ 18,801	\$ -
Operadora y Administración Técnica, S.A. de C.V.	7,993,025	22,088,339
Alcance de Servicios, S.A. de C.V.	2,234,607	-
La Peninsular Compañía Constructora, S.A. de C.V.	353,830,084	-
La Nacional Compañía Constructora, S.A. de C.V.	26,536	-
Operadora de Activos La Peninsular, S.A. de C.V.	91,253	-
Especialización Laboral y Administrativa, S.A. de C.V.	215,352	3,662,194
Resultados Corporativos, S.A. de C.V.	215,372	1,233,351
	<u>\$ 364,625,030</u>	<u>\$ 26,983,884</u>

La Compañía celebró un contrato de obra con La Peninsular Compañía Constructora, S.A. de C.V., en el que le encomienda a esta última la construcción de la Autopista Lerma-Santiago, Tianguistenco-Ocuilan-Límites del Estado y Ramal a Tenango de Valle, el monto total del contrato es por \$1,150,141,110 más IVA. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se tiene una cuenta por pagar por \$353,830,084, que corresponde a financiamientos recibidos.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los saldos por pagar a Alcance de Servicios, S. A. de C. V. se originan por servicios recibidos de personal directivo, operativo y administrativo.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los saldos por pagar y costos operativos con Operadora y Administración Técnica, S.A. de C.V. se generan por los servicios de operación y mantenimiento de la autopista.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los saldos por pagar y las operaciones con Especialización Laboral y Administrativa, S.A. de C.V. y HI Servicios Corporativos, S.A. de C.V. corresponden a servicios de administración de personal, al 31 de diciembre de 2014 también se efectuaron operaciones de este tipo con Resultados Corporativos, S.A. de C.V.

b) Aportaciones para futuros aumentos de capital

	2015	2014
Desarrollos Quintana Roo, S.A. de C.V.	\$ 71,000,000	\$ 71,000,000
HI Concesionaria II, S.A. de C.V.	105,472,024	105,472,024
	<u>\$ 176,472,024</u>	<u>\$ 176,472,024</u>

14 Continuidad como negocio en marcha:

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía ha incurrido en pérdidas acumuladas que exceden las dos terceras partes de su capital social, consecuentemente, se encuentra ante una de las causas de disolución anticipada que señala la Ley General de Sociedades Mercantiles, por lo que su continuidad como negocio en marcha depende de la obtención de utilidades futuras y de la capitalización de sus accionistas. A este respecto, se espera que en el corto plazo se generen las utilidades suficientes que revertirán los efectos de las pérdidas acumuladas.

Los accionistas de la Compañía han establecido el compromiso de otorgar los financiamientos necesarios a la misma para garantizar su continuidad como negocio en marcha.

Asimismo, la Administración de la Compañía cuenta con las proyecciones del negocio para los próximos 5 años en las que la tendencia esperada es que se obtendrán utilidades.

15 Cambios en Normas de Información Financiera a partir del 1 de enero de 2016:

A la fecha de autorización de emisión de los estados financieros que se acompañan, el CINIF ha dado a conocer la emisión de las siguientes nuevas Normas de Información Financiera (NIF).

Normas que entran en vigor en años posteriores.

Los principales cambios de las normas que entran en vigor el 1 de enero de 2018, con efectos retrospectivos (permitiendo su aplicación anticipada, en conjunto, a partir del 1º de enero de 2016) son:

NIF C-3, Cuentas por cobrar

- Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero, en tanto que algunas de las otras cuentas por cobrar, generadas por una disposición legal o fiscal, pueden tener ciertas características de un instrumento financiero, tal como generar intereses, pero no son en sí instrumentos financieros.
- Establece que la estimación para incobrabilidad de cuentas por cobrar comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas, presentando la estimación en un rubro de los gastos, por separado cuando sea significativa, en el estado de resultado integral.
- Establece que, desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse con base en dicho valor presente. Se considera que el efecto de valor presente es material cuando se pacta el cobro de la cuenta por cobrar, total o parcialmente, a un plazo mayor de un año, pues se presume que existe en esos casos una operación de financiamiento.

- Se debe presentar un análisis del cambio entre el saldo inicial y el final de la estimación para incobrabilidad por cada periodo presentado.

NIF C-9, Provisiones, Contingencias y Compromisos

- La aplicación por primera vez de esta norma no genera cambios contables. Los principales cambios son: a) los pasivos financieros se eliminan de esta norma y se reubican en la NIF 19, b) se modifica la definición de pasivo, se eliminó el calificativo de virtualmente includible y se incluyó el término probable

Mejoras a las NIF 2016

Además de las normas antes descritas, el CINIF emitió en 2015 las Mejoras a las NIF 2016. Los principales cambios de estas mejoras a las NIF entran en vigor el 1 de enero de 2015, mismas que se muestran a continuación:

Mejoras a las NIF que generan cambios contables:

NIF C-1, Efectivo y equivalentes de efectivo, y

NIF B-2, Estado de flujos de efectivo

Se modificaron las definiciones de efectivo, equivalentes de efectivo e instrumentos financieros de alta liquidez (antes inversiones disponibles para la venta), por considerarlas más adecuadas y converger con las normas internacionales.

Adicionalmente, se establece que el efectivo y los equivalentes de efectivo son instrumentos financieros, consecuentemente deben valuarse desde se adquisición a valor razonable.

Boletín C-9, Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos Se efectuaron algunas modificaciones con el objeto de estar en convergencia, relacionadas con: a) la definición de instrumentos financieros disponibles para la venta, b) los criterios para la clasificación de instrumentos financieros conservados a vencimiento, c) la incorporación del término “costos de transacción”, d) precisiones para el reconocimiento de los efectos de valuación de instrumentos financieros, y e) permitir la reversión de las pérdidas por deterioro relacionadas con instrumentos financieros clasificados como conservados a vencimiento.

Mejoras a las NIF que no generan cambios contables:

Diversas NIF

Se actualiza la definición de valor razonable para homologarla en toda la normatividad.

NIF C-3, Cuentas por cobrar

Se efectúan precisiones sobre conceptos relacionados con instrumentos financieros para lograr la consistencia en las NIF.