



AUDITORES EXTERNOS

**COMPAÑÍA VERDU S.A.**  
**INFORME DE AUDITORIA**  
**EXTERNA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE**  
**DEL 2.011 y 2010**



Quito:  
Gaspar de Villarroel y Av. 6 de Diciembre  
Conjunto Parque Real Edificio Plaza 6 Of.: 34  
Telefax: 3360411 / 3360024

Guayaquil:  
Av. Joaquín Orratia 116 y  
Juan Tocino Mazzoni

Cuenca:  
Miguel Cordero s/n y Av. Paucarbamba  
Edif. Work Center 2do. Piso of. 208



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta de Accionistas de:  
COMPAÑÍA VERDU S.A.**

1. Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de **COMPAÑÍA VERDÚ S.A.**, que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2011 y 2010, Estado de resultados integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo, por los años que terminaron en estas fechas, y un resumen de las políticas contables y otras notas explicativas.

## Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

2. La administración de **COMPAÑÍA VERDU S.A.** es responsable por la preparación presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

## **Responsabilidad de los Auditores.**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objeto obtener una seguridad razonable, para determinar si los estados financieros están libres de errores significativos.
  4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos por errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también evalúa los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

## Quito

Gaspar de Villarroel y Av. 6 de Diciembre  
Conjunto Parque Real Edificio Plaza 6 Of.: 34  
Telefax: 3360411 / 3360024

Guayaquil:  
Av. Joaquín Orratia 116 y  
Juan Tanca Marengo

Cuenca:  
Miguel Cordero s/n y Av. Paucarbamba  
Edif. Work Center 2do. Piso of. 208



AUDITORES EXTERNOS

## Opinión

5. En nuestra opinión, los referidos estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **COMPAÑÍA VERDU S.A.**, al 31 de diciembre del 2011 y 2.010, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por los períodos terminados en estas fechas de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

## Párrafo de Énfasis

6. Como se explica en Nota 3 a los estados financieros, a partir del ejercicio económico 2011 **COMPAÑÍA VERDU S.A.** emitirá sus estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

## Otros Asuntos

7. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el SRI (Resolución No. NAC-DGER 2006-0214), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.
8. Por disposición de la Superintendencia de Compañías, establecidas en la Resolución No. 06.Q.ICI 003 del 21 de agosto del 2006 y No. ADM-08-199 del 3 de julio del 2008, se implementarán las Normas de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" y su aplicación a partir de enero 1 de 2.009

Guayaquil – Ecuador  
Marzo 21 del 2012

Jacqueline Serrano R.  
Jacqueline Serrano R.  
Auditoras

CPA No.17726

Registro Nacional de Firmas

SC – RNAE 571



Quito:  
Gaspar de Villarroel y Av. 6 de Diciembre  
Conjunto Parque Real Edificio Plaza 6 Of.: 34  
Telefax: 3360411 / 3360024

Guayaquil:  
Av. Joaquín Orratia 116 y  
Juan Tanca Marenco

Cuenca:  
Miguel Cordero s/n y Av. Paucarbamba  
Edif. Work Center 2do. Piso of. 208



**COMPAÑÍA VERDÚ S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2.010**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

| ACTIVOS  |       |               |               | PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS     |  |               |               |               |                |
|--|-------|---------------|---------------|---|--|---------------|---------------|---------------|----------------|
| ACTIVOS CORRIENTES:                                      | Notas | Año 2011      | Año 2010      | 1 de enero del                              | PASIVOS CORRIENTES:                        | Notas         | Año 2011      | Año 2010      | 1 de enero del |
|  |       |               |               | 2010  |  |               |               |               | 2010           |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                      | 4     | 316.238,58    | 7.075.005,21  | 3.837.922,03                                | Pasivos financieros                        |               |               |               |                |
| Activos financieros                                      |       |               |               |   | Cuentas por pagar no relacionadas          | 14            | 6.206.570,63  | 3.337.130,07  | 10.622.379,49  |
| Inversiones  | 5     | 6.211.704,88  |               |   | Documentos por pagar no relacionados       | 13            | 511.081,48    | 842.231,12    | 977.670,64     |
| Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados | 6     | 7.428.432,95  | 470.418,52    | 2.087.900,25                                | Cuentas por pagar relacionadas             | 7             | 99.339,91     | 850.314,47    | 2.989.826,70   |
| Provisión cuentas de dudosa cobrabilidad                 | 19    | (583.785,25)  | (36.092,01)   | (35.065,28)                                 | Obligaciones con Instituciones Financieras | 21            | 2.706.693,22  | 4.561.619,87  | 1.733.067,69   |
| Otras cuentas por cobrar relacionadas                    | 7     | 5.479.660,55  | 6.138.004,99  | 5.714.128,85                                | Total pasivos financieros                  |               | 9.523.679,24  | 9.591.295,53  | 16.322.944,52  |
| Otras cuentas por cobrar                                 | 8     | 1.733.442,11  | 245.051,76    | 3.800.870,65                                |  |               |               |               |                |
| Inventarios  |       |               |               |   | Provisiones                                |               |               |               |                |
|  |       | 555,00        | 9.418,97      | 290.644,55                                  | Pasivos por impuestos corrientes           | 15            | 824.543,54    | 466.873,17    | 383.035,03     |
| Servicios y otros pagos anticipados                      | 9     | 2.062.781,56  | 1.570.625,02  | 2.784.573,16                                | Deudas al IESS                             | 16            | 80.323,68     | 61.299,72     | 59.843,72      |
| Activos por impuestos corrientes                         | 10    | 562.225,66    | 143.934,30    | 2.326.761,22                                | Provisiones sociales                       | 18 y 19       | 279.166,19    | 306.543,99    | 306.311,70     |
| Total activos corrientes                                 |       | 23.211.256,04 | 15.616.366,76 | 20.807.735,43                               | 15% Participación trabajadores             | 17            | 636.831,47    | 601.878,39    | 761.325,92     |
| ACTIVOS NO CORRIENTES:                                   |       |               |               |   | Impuesto a la renta                        | 17            | 111.243,41    | 134.548,52    | 244.633,70     |
| Propiedades, planta y equipo                             | 11a.  | 35.691.879,17 | 28.109.225,00 | 29.831.652,71                               | Otras cuentas por pagar                    | -             | 2.636,58      | 955,55        | 1.168.670,28   |
| Propiedades de inversión                                 | 11b.  | 2.044.505,00  |               |   | Total pasivos corriente                    |               | 11.458.424,11 | 11.163.394,87 | 19.246.764,87  |
| Activo intangible  |       | 27.509,32     | 68.773,48     |   | PASIVOS A LARGO PLAZO :                    |               |               |               |                |
| Activos Diferidos  |       | 171.733,40    | -             |   | Documentos por pagar no relacionados       | 22            | 2.118.496,56  | 133.333,30    | 17.300,00      |
| Otros Activos no corrientes                              | 12    | 25.834.920,34 | 28.583.690,10 |   | Anticipos clientes                         | 20            | 19.737.683,88 | 21.370.048,61 | 15.721.355,88  |
| Total activos no corrientes                              |       | 63.770.547,23 | 56.761.688,58 | 29.831.652,71                               | Obligaciones con instituciones financieras | 21            | 5.575.503,36  | 1.522.769,58  | 1.526.973,87   |
|  |       |               |               | Cuentas por pagar accionistas               | -  | 2.989.826,70  | 2.989.826,70  |               |                |
|  |       |               |               | Jubilación patronal y desahucio             | 19   | 732.016,52    | 502.187,66    | 399.133,66    |                |
|  |       |               |               | Otras cuentas por pagar                     | 23   | 1.092.982,55  | 1.128.728,50  | -             |                |
|  |       |               |               | Total largo plazo                           |  | 32.246.509,57 | 27.646.894,35 | 17.664.763,41 |                |
|  |       |               |               | PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS               |  |               |               |               |                |
|  |       |               |               | Capital social                              | 25   | 6.863.500,00  | 3.810.600,00  | 3.810.600,00  |                |
|  |       |               |               | Reserva legal                               | 28   | 1.061.449,49  | 800.309,37    | 480.522,72    |                |
|  |       |               |               | Reserva facultativa                         |  | 574.989,86    | 444.419,80    | 284.526,47    |                |
|  |       |               |               | Reserva de capital                          | 27   | 637,79        | 637,79        | 637,79        |                |
|  |       |               |               | Reserva por valuación                       | 30   | 8.882.226,24  | 4.457.084,79  | 5.953.706,37  |                |
|  |       |               |               | Reserva por valuación de inversiones        | 29   | 18.725.126,67 | 18.725.126,67 | -             |                |
|  |       |               |               | Resultados acum. por adopción 1era vez NIIF | 31   | (515.200,19)  | -             | -             |                |
|  |       |               |               | Utilidades retenidas                        | 26   | 4.983.132,31  | 2.718.186,53  | -             |                |
|  |       |               |               | Utilidad del período                        |  | 2.701.007,42  | 2.611.401,17  | 3.197.866,51  |                |
|  |       |               |               | Total patrimonio                            |  | 43.276.869,59 | 33.567.766,12 | 13.727.859,86 |                |
| Total  |       | 86.981.803,27 | 72.378.055,34 | 50.639.388,14                               |  |               |               |               |                |

**Ing. José Verdú  
GERENTE GENERAL**

**Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 39)**

Ing. Ines Galeas  
CONTADORA GENERAL



**COMPAÑÍA VERDU S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2.010**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

|  | NOTA      | Año 2011               | Año 2010               | 1 de enero del 2010    |
|--|-----------|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>INGRESOS:</b>                             |           |                        |                        |                        |
| – <b>SERVICIOS Y OTROS</b>                   | <b>24</b> | <b>70.275.328,44</b>   | <b>63.324.654,64</b>   | <b>83.211.244,65</b>   |
| <b>COSTO DE CONSTRUCCION Y SERVICIOS</b>     |           | <b>(63.198.692,21)</b> | <b>(55.395.956,62)</b> | <b>(71.575.932,97)</b> |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>                        |           | <b>7.076.636,23</b>    | <b>7.928.698,02</b>    | <b>11.635.311,68</b>   |
| <b>GASTOS DE OPERACIÓN:</b>                  |           |                        |                        |                        |
| – Gastos administrativos                     |           | (1.943.138,63)         | (2.060.561,99)         | (2.739.965,95)         |
| – Gastos de comercialización                 |           | (100.036,65)           | -                      | (68.355,25)            |
| <b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>                  |           | <b>5.033.460,95</b>    | <b>5.868.136,03</b>    | <b>8.826.990,48</b>    |
| <b>FINANCIEROS Y OTROS:</b>                  |           |                        |                        |                        |
| – Gastos financieros                         |           | (694.129,36)           | (551.849,99)           | (683.817,08)           |
| +/- Otros ingresos-egresos (Neto)            |           | (93.788,49)            | (1.303.763,42)         | (3.067.667,25)         |
| <b>Sub-total</b>                             |           | <b>(787.917,85)</b>    | <b>(1.855.613,41)</b>  | <b>(3.751.484,33)</b>  |
| <b>UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES</b> |           | <b>4.245.543,10</b>    | <b>4.012.522,62</b>    | <b>5.075.506,15</b>    |
| Menos:                                       |           |                        |                        |                        |
| – Participación a trabajadores               |           | (636.831,46)           | (601.878,39)           | (761.325,92)           |
| – Impuesto a la renta                        |           | (907.704,22)           | (799.243,06)           | (1.116.313,72)         |
| <b>Sub-total</b>                             |           | <b>(1.544.535,69)</b>  | <b>(1.401.121,45)</b>  | <b>(1.877.639,64)</b>  |
| <b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>                |           | <b>2.701.007,42</b>    | <b>2.611.401,17</b>    | <b>3.197.866,51</b>    |

Ing. José Verdú  
GERENTE GENERAL

Ing. Ines Galeas  
CONTADORA GENERAL

**COMPAÑÍA VERDÚ S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2.010**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

|  | RESERVAS       |               |                     |                    | OTROS RESULTADOS INTEGRALES |                               |                                    |   | RESULTADO DEL EJERCICIO | TOTAL          |
|--|----------------|---------------|---------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------------|---|-------------------------|----------------|
|  | CAPITAL SOCIAL | RESERVA LEGAL | RESERVA FACULTATIVA | RESERVA DE CAPITAL | RESULTADOS ACUMULADOS       | RESERVA POR VALUACIÓN ACTIVOS | RESERVA POR VALUACIÓN DE INVERSIÓN | RESULTADOS ACUMULADOS POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF |                         |                |
| <b>Inicio periodo de transición 1 de enero del 2010</b>  |                |               |                     |                    |                             |                               |                                    |   |                         |                |
| <b>aldo inicial al 1 de enero del 2010 en NEC</b>        | 3.810.600,00   | 480.522,72    | 284.526,47          | 637,79             | -                           | 5.953.706,37                  | -                                  | -   | 3.197.866,51            | 13.727.859,86  |
| Apropiación reservas                                     |                | 319.786,65    | 159.893,33          |                    | (479.679,98)                | (1.496.621,58)                |                                    |   |                         | (1.496.621,58) |
| Transferencia a utilidades retenidas                     |                |               |                     |                    | 3.197.866,51                |                               |                                    |   | (3.197.866,51)          | -              |
| Reserva por valuación de inversiones                     |                |               |                     |                    |                             |                               | 18.725.126,67                      |   |                         | 18.725.126,67  |
| Utilidad del ejercicio 2010                              |                |               |                     |                    |                             |                               |                                    | 4.012.522,62                                      |                         | 4.012.522,62   |
| 15% Participación trabajadores                           |                |               |                     |                    |                             |                               |                                    | (601.878,39)                                      |                         | (601.878,39)   |
| 25% Impuesto a la renta                                  |                |               |                     |                    |                             |                               |                                    | (799.243,06)                                      |                         | (799.243,06)   |
| Detalle de ajustes por NIIF                              |                |               |                     |                    |                             |                               |                                    | (437.631,88)                                      |                         | -              |
| <b>aldo inicial al 1 de enero del 2010 en NIIF</b>       | 3.810.600,00   | 800.309,37    | 444.419,80          | 637,79             | 2.718.186,53                | 4.457.084,79                  | 18.725.126,67                      | (77.568,31)                                       | 2.611.401,17            | 33.567.766,12  |
| <b>in periodo de transición 31 de diciembre del 2010</b> |                |               |                     |                    |                             |                               |                                    |   |                         |                |
| <b>aldo final al 31 de diciembre del 2010</b>            | 3.810.600,00   | 800.309,37    | 444.419,80          | 637,79             | 2.718.186,53                | 4.457.084,79                  | 18.725.126,67                      | (77.568,31)                                       | 2.611.401,17            | 33.490.197,81  |
| <b>CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO</b>                  |                |               |                     |                    |                             |                               |                                    |   |                         |                |
| Impuesto a la renta                                      |                |               |                     |                    | (139.284,75)                |                               |                                    |   |                         | (139.284,75)   |
| Transferencia de utilidades                              |                |               |                     |                    | 2.219.690,99                |                               |                                    |   | (2.219.690,99)          | -              |
| Apropiación reservas                                     |                | 261.140,12    | 130.570,06          |                    |                             |                               |                                    | (391.710,18)                                      |                         | -              |
| Aumento de capital                                       | 3.052.900,00   |               |                     |                    | (552.850,00)                | (2.500.050,00)                |                                    |   |                         | -              |
| Reserva por valuación de Activos                         |                |               |                     |                    | 737.389,54                  | 6.925.191,45                  |                                    |   |                         | 7.662.580,99   |
| Utilidad del ejercicio 2011                              |                |               |                     |                    |                             |                               |                                    | 4.245.543,10                                      |                         | 4.245.543,10   |
| 15% Participación trabajadores                           |                |               |                     |                    |                             |                               |                                    | (636.831,46)                                      |                         | (636.831,46)   |
| 25% Impuesto a la renta                                  |                |               |                     |                    |                             |                               |                                    | (907.704,22)                                      |                         | (907.704,22)   |
| Detalle de ajustes por NIIF                              |                |               |                     |                    |                             |                               |                                    | (515.200,19)                                      |                         | (515.200,19)   |
| <b>in periodo de Ejecución 31 de diciembre del 2011</b>  | 6.863.500,00   | 1.061.449,49  | 574.989,86          | 637,79             | 4.983.132,31                | 8.882.226,24                  | 18.725.126,67                      | (515.200,19)                                      | 2.701.007,42            | 43.276.869,58  |

Ing. José Verdú  
**GERENTE GENERAL**

Ing. Ines Galeas  
**CONTADORA GENERAL**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 39)

**COMPAÑÍA VERDU S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2.011 CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2.010**  
**(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)**

|  | Año 2.011              | Año 2.010              |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO,</b>                      | <b>(6.758.766,63)</b>  | <b>3.237.083,18</b>    |
| <b>ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>  | <b>30.789.516,52</b>   | <b>18.441.183,60</b>   |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                    |                        |                        |
| Clases de cobros por actividades de operación  | 66.443.471,92          | 71.875.681,09          |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                 | 63.317.314,01          | 64.942.136,37          |
| Otros cobros por actividades de operación  | 3.126.157,91           | 6.933.544,72           |
| Clases de pagos por actividades de operación   | (35.653.955,41)        | (53.434.497,49)        |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios  | (60.277.074,90)        | (59.789.977,79)        |
| Pagos a y por cuenta de los empleados  | (1.396.995,24)         | (1.343.494,45)         |
| Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas | (492.156,54)           | -                      |
| Otros pagos por actividades de operación   | (4.115.797,71)         | (2.802.307,42)         |
| Impuestos a las ganancias pagados  | (1.819.735,08)         | (244.634,24)           |
| Otras entradas (salidas) de efectivo   | 32.447.804,06          | 10.745.916,41          |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                    | <b>(39.746.090,27)</b> | <b>(18.028.448,31)</b> |
| Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control     | (6.211.704,88)         | (13.358.563,43)        |
| Adquisiciones de propiedades, planta y equipo  | (36.324.419,31)        | (8.101.111,40)         |
| Importes procedentes de ventas de activos intangibles  | 41.264,16              | (68.773,48)            |
| Otras entradas (salidas) de efectivo   | 2.748.769,76           | 3.500.000,00           |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>                 | <b>2.197.807,13</b>    | <b>2.824.347,89</b>    |
| Financiación por préstamos a largo plazo   | 4.052.733,78           | 2.828.552,18           |
| Pagos de préstamos   | (1.854.926,65)         | (4.204,29)             |
| <b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>    |                        |                        |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo            |                        |                        |
| <b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>                          | <b>(6.758.766,63)</b>  | <b>3.237.083,18</b>    |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO</b>                                 | <b>7.075.005,21</b>    | <b>3.837.922,03</b>    |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO</b>                                     | <b>316.238,58</b>      | <b>7.075.005,21</b>    |

**AJUSTE POR CONVERSION A NIIF**

Ing. José Verdú  
**GERENTE GENERAL**

Ing. Ines Galeas  
**CONTADORA GENERAL**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 39)

**COMPAÑÍA VERDÚ S.A.**  
**CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**

(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

|   | Año 2.011            | Año 2.010            |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>             | <b>4.245.543,10</b>  | <b>4.012.522,62</b>  |
| <b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>                                       |                      |                      |
| Ajustes por gasto de depreciación y amortización  | 34.359.841,13        | 8.326.917,53         |
| Ajustes por gastos en provisiones   | 919.056,05           | 686.481,55           |
| <b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>  |                      |                      |
| (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes                                 | (6.958.014,43)       | 2.723.156,92         |
| (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar                                    | (1.322.805,76)       | 3.555.818,89         |
| (Incremento) disminución en anticipos de proveedores                                    | (492.156,54)         | 1.202.529,43         |
| (Incremento) disminución en inventarios   | 8.863,97             | 281.225,58           |
| Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales                               | 2.581.603,70         | (4.675.246,75)       |
| Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar                                     | 512.691,20           | 3.915.906,52         |
| Incremento (disminución) en beneficios empleados  | (1.396.995,24)       | (1.691.182,69)       |
| Incremento (disminución) en anticipos de clientes                                       | (1.632.364,73)       |                      |
| Incremento (disminución) en otros pasivos   | (35.745,95)          | 103.054,00           |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b> | <b>30.789.516,51</b> | <b>18.441.183,60</b> |

**AJUSTE POR CONVERSION A NIIF**

Ing. José Verdú  
**GERENTE GENERAL**

Ing. Ines Galeas  
**CONTADORA GENERAL**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 39)

**COMPAÑÍA VERDU S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2010**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

**1. INFORMACION**

**1.1 Constitución y Operaciones:**

**COMPAÑÍA VERDÚ S.A.** fue constituida en la República del Ecuador mediante escritura pública otorgada el 17 de abril de 1979. El objeto principal de la Compañía es la construcción de carreteras, movimientos de tierras y negocios de comercio en general como importación de maquinarias y toda clase de mercaderías, accesorios y repuestos relacionados con la actividad de la construcción.

**1.2 Autorización del reporte de estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 han sido emitidos con la autorización de la Junta de Accionistas de fecha 15 de marzo del 2011.

**2. BASES DE PRESENTACION**

**2.1. Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- Interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información financiera (CINIIF).

Para **COMPAÑÍA VERDU S.A.** estos estados financieros son los primeros preparados de conformidad con los nuevos principios de contabilidad de aceptación general en Ecuador (NIIF), siguiendo los procedimientos técnicos establecidos en la NIIF 1, en la preparación de los estados financieros adjuntos.

En Nota xx adjunta en este reporte, se describe una explicación de los efectos que la adopción de estos principios contables tuvo sobre el balance de apertura y el balance general, los resultados de operaciones y los flujos de efectivo al 31 de diciembre del 2011.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas en el siguiente resumen:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

| <b>Norma<br/>aplicación</b> | <b>Tipo de cambio</b>   | <b>fecha de</b>  |
|-----------------------------|---|------------------|
| NIIF 9<br>2013              | Mejora, reconocimiento y medición de<br>Instrumentos Financieros  | 1 enero del      |
| NIC 19<br>2013              | Mejora, Reconocimiento y medición<br>De los gastos por planes de beneficios<br>Definidos y beneficios por terminación                                 | 1 enero del      |
| NIIF 10                     | Clarificación y nuevos parámetros para la<br>Definición de control y principios para prepara-<br>ción de estados financieros consolidados             | 1 enero del 2013 |
| NIIF 11<br>2013             | Eliminación del concepto de activos controlados<br>Conjuntamente y la posibilidad de consolidación<br>Proporcional de entidades bajo control conjunto | 1 enero del      |
| NIIF 12<br>2013             | Mejora, revelaciones de participaciones en otras<br>Entidades   | 1 enero del      |
| NIIF 13<br>2013             | Mejora, medición del valor razonable de activos<br>y pasivos y revelaciones necesarias sobre este   | 1 enero del      |

La administración de la Compañía considera que la implementación de las normas citadas en el párrafo precedente, no tendrán un efecto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación.

## **2.2. Moneda Funcional**

La Compañía, de acuerdo con la NIC 21 ( Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la Moneda Extrajera) ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional; consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas al dólar, se consideran “ moneda extranjera”

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 y 2010, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

**2.3. Uso de estimaciones y Juicios en la preparación de los estados financieros**

La preparación de los estados financieros requieren que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del período correspondiente. Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

**3. POLITICAS CONTABLES.**

Las políticas contables mencionadas en este reporte, han sido aplicadas, a todos los años presentados en estos estados financieros

**3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquéllos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período

**3.2. Equivalente de efectivo**

Los estados financieros registran como efectivo y equivalente de efectivo, el valor disponible a corto plazo y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos

**3.3. Préstamos y cuentas por cobrar**

Se registra en los estados financieros por los documentos y cuentas por cobrar comerciales a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010(Expresado en US\$ dólares)**

La estimación para pérdidas en la cartera de créditos representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas que podrían incurrirse en la cartera de créditos por cobrar. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados integrales.

**3.4. Propiedad, Planta y Equipo**

❖ **Reconocimiento y Medición:**

Propiedad, Planta y Equipo se reconocen como activos si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Se contabilizan a su costo de adquisición expresado en dólares de los Estados Unidos de América al 31 de diciembre del 2011, tomando como base para el cálculo las fechas de adquisición de estos activos.

El costo incluye desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición y cualquier otro desembolso directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para su funcionamiento y uso.

Los costos de mantenimiento, son reconocidos en el estado de resultados cuando ocurren.

Cuando partes significativas de un elemento de maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario poseen vidas útiles diferentes, son contabilizados de forma separada como un componente importante del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario son determinadas comparando los precios de venta con los valores en libros de los activos en referencia y son reconocidos en el estado de resultados.

❖ **Depreciación**

La depreciación de maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario se calcula usando el método de línea recta, con base en el costo actualizado y de acuerdo con la vida útil estimado por la administración:

|              |             |
|--------------|-------------|
| - Maquinaria | 10 y 5 años |
| - Equipos    | 10 y 3 años |
| - Vehículos  | 5 años      |
| - Mobiliario | 10 años     |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

El método de depreciación, vida útil y valor residual son revisados en cada fecha de presentación de los estados financieros

**3.5. Activos Intangibles**

La contabilización de un activo intangible se realiza cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se ha atribuido al mis fluyan a al Compañía y el costo del activo pueda ser medio de forma fiable.

Los activos intangibles registrados en los estados financieros incluyen sistemas de computación de uso interno adquiridos e internamente modificados únicamente para satisfacer las necesidades de la Compañía y no para la venta externa, se presenta a su costo de adquisición, expresado en dólares de los Estados Unidos de América, el cual no excede su valor recuperable.

Amortización.- Se reconoce en el estado de resultados integral usando el método de línea recta según la vida útil estimada de los activos intangibles desde la fecha en que se encuentran disponibles para el uso previsto por la Administración

**3.6. Arrendamientos**

La clasificación del arrendamiento de activos depende si la Compañía asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, en caso contrario se clasifican como operativos.

**3.7. Deterioro**

**❖ Activos Financieros**

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que un activo financiero presenta deterioro cuando existe evidencia objetiva de la ocurrencia de algún evento con efectos negativos sobre los flujos futuros estimados de efectivo de ese activo.

Los activos financieros significativos son evaluados sobre una base individual, mientras que el resto de los activos financieros son revisados en grupos que posean similares riesgos de crédito. Todas las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados integrales.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

❖ **Activos no financieros**

El valor de los activos no financieros de la Compañía, tales como maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario y activos intangibles, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar cualquier indicio de deterioro. Cuando algún evento o cambio en las circunstancias indica que el valor en libros de tales activos se ha deteriorado, se estima su valor recuperable.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Administración de la Compañía considera que no existen indicios de deterioro de activos no financieros como maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario, y activos intangibles; así mismo, basado en su plan de negocio, considera que no existen cuentas o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor neto de los activos podría no ser recuperable, no existiendo un deterioro en el valor según libros de estos activos.

**3.8. Documentos y cuentas por pagar**

**COMPAÑÍA VERDU S.A.** realizó el análisis pormenorizado de cada uno de sus deudores basados en el estudio del posible retorno y recuperabilidad de los beneficios económicos de este tipo de activos, llegando a la conclusión que la provisión de incobrabilidad registrada al 31 de diciembre del 2011 refleja razonablemente el no retorno y recuperación del efectivo proveniente de la cartera mantenida a esa misma fecha.

**3.9. Inventarios**

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor. El costo de los inventarios para reventa incluye los costos relacionados con la adquisición, transporte y otros incurridos para dejarlos listos para su venta, netos de descuentos y promociones recibidas atribuibles a los inventarios.

Cuando las condiciones del mercado generan que el costo supere a su valor neto de realización, se registra una provisión de deterioro por la diferencia de valor. En dicha estimación de deterioro se considera también los montos relacionados a obsolescencia derivados de baja rotación y productos retirados del mercado. La Compañía estima que la mayor parte de los inventarios tiene una rotación menor a xxx días. Las pérdidas relacionadas con inventarios se cargan a los resultados integrales en el período que se causan.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010(Expresado en US\$ dólares)**

**3.10. Beneficios Post-Empleo**

❖ **Planes de contribución Definidos**

La Compañía no tiene un plan de contribuciones definidas.

• **Planes de Beneficios Definidos**

Un plan de beneficios definidos es un beneficio post-empleo distinto del plan de contribuciones definidas. La obligación neta de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código del Trabajo, es calculada por separado para cada beneficiario del plan, estimando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos, es descontada para determinar su valor presente y se le deduce el valor razonable de mercado de los activos asociados al plan ( si los hubiera). La tasa de incremento salarial aplicada es del 2.40% y la tasa de descuento aplicada es del 6.5% que corresponde a los rendimientos de los bonos de Ecuador a largo plazo como puntos de referencia. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas actuariales del año en el estado de resultados integral. El cálculo es realizado por un actuario independiente usando el método de crédito por unidad proyectada.

Además dicho Código establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio. El cálculo es realizado por un actuario independiente usando el criterio de rotación de los empleados y la ocurrencia en el pago de este beneficio.

➤ **Beneficios a Corto Plazo**

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidas con base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado es provisto por el trabajador

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

➤ **Beneficios por Terminación**

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para, dar término al contrato del empleado o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria. Las indemnizaciones por terminación o cese en el caso de despidos intempestivos, de acuerdo con lo establecido en el Código del Trabajo, son reconocidas como gastos cuando se da término a la relación contractual.

**3.11. Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo. Durante el 2011 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 24% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente. Durante el 2010 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 25% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

**3.12. Impuesto a la renta diferido**

**COMPAÑÍA VERDU S.A.** procedió a cuantificar los efectos contables y tributarios por concepto de impuestos diferidos tanto por pagar y por cobrar, para este último, es criterio de la Administración que se generan las utilidades tributarias necesarias para poder compensarlos a futuro, así como, no existe indicios que muestren pérdidas tributarias a futuro.

Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos para todas las diferencias temporarias y temporales imponibles.

Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias y temporales deducibles en base a la probabilidad de beneficios fiscales futuros.

**3.13. Provisiones y Contingencias**

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el balance general cuando existe una obligación presente (ya sea legal o implícita) resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas de los estados financieros los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas. Cuando el importe de la provisión sea medido utilizando los flujos estimados de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de los desembolsos correspondientes.

Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

**3.14. Inversiones Permanentes**

Asociada es aquella entidad sobre la cual la Compañía ejerce influencia significativa pero no control, generalmente estas entidades son aquellas en las que se mantiene una participación de entre 20% y 50% de los derechos a voto. Negocio conjunto es aquella entidad en la cual la Compañía tiene control compartido por requerir que las decisiones económicas y estratégicas sean tomadas de forma unánime entre las partes, ya sea por la relación accionaria que se mantenga o por derechos establecidos contractualmente. En el caso del negocio conjunto mantenido por la Compañía el control se establece por su participación en la mitad de las acciones.

Las inversiones en la asociada y en el negocio conjunto se registran inicialmente al costo y su importe en libros se incrementa o disminuye para reconocer la porción que corresponde a la Compañía en el resultado del período obtenido por la entidad participada, después de la fecha de adquisición (método de participación).

Excepto, por las inversiones mantenidas en Carilli S.A., las acciones de compañías subsidiarias se llevan al costo de adquisición. Los principios contables requieren que se consolide cuando se posee más del 50% del capital accionario con derecho a voto.

Al 31 de diciembre del 2010 las inversiones mantenidas en Carilli S.A. se encuentran registradas al valor patrimonial proporcional.

**3.15. Estimaciones contables**

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010(Expresado en US\$ dólares)**

**3.16. Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos**

Los ingresos ordinarios corresponden al valor razonable de las contraprestaciones recibidas por la venta de bienes o la prestación de servicios, estos ingresos se presentan netos de impuestos las ventas, rebajas y/o descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a Compañía Verdu S.A. y puedan ser confiablemente medidos.

Los gastos y costos se contabilizan por el método de causación.

**3.17. Estado de Flujo de Efectivo**

Los estados de flujo del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

**3.18. Costos financieros**

Los costos financieros son registrados a medida que se devengan como gastos en el periodo en el cuál se incurren.

**4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

**4.1. Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros tales como: riesgos de mercado (incluye: riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

Los departamentos de crédito y finanzas tienen a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por el Directorio y/o la Gerencia General. Dichos departamentos identifican, evalúan y administran los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. El Directorio proporciona guías y principios para la administración general de riesgos así como las políticas para cubrir áreas específicas, tales como el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, el riesgo de liquidez y el riesgo de concentración.

**4.2. Riesgos de mercado**

La Compañía analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones hipotéticas tomando en cuenta: i) cambios y ajustes de tasas bancarias según los movimientos y publicaciones del Banco Central del Ecuador y ii) las posiciones respecto de refinaciamientos, renovación de las posiciones existentes, financiamiento alternativo y cobertura. Sobre la base de estos escenarios y del comportamiento estadístico del endeudamiento de la Compañía, se calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. La Compañía ha estimado que el impacto en la utilidad después de impuestos por un movimiento o variación y/o duración de tasas, no es significativo, dado que la mayor parte del endeudamiento es de corto plazo.

**4.3. Riesgo de crédito**

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de crédito y finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en los depósitos bancarios, inversiones disponibles para la venta y en los préstamos y cuentas por cobrar a clientes y otros (corto y largo plazo).

**4.4. Riesgo de liquidez**

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses, los cuales consideran los vencimientos de los activos y pasivos financieros y los planes de financiamiento futuros de la Compañía.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

**4.5. Riesgo de capitalización**

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha, con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta sobre el capital financiero de la Compañía.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2011 y de 2010 fueron los siguientes:

|  | <b>2011</b>       | <b>2010</b>        |
|--|-------------------|--------------------|
| Préstamos y obligaciones financieras (1) | 8.282.197         | 6.084.389          |
| (Menos) Efectivo y depósitos bancarios   | <u>(316.329)</u>  | <u>(7.075.005)</u> |
| Deuda neta                               | 7.965.868         | (990.616)          |
| Total patrimonio                         | <u>43.276.870</u> | <u>33.567.766</u>  |
| Total capital                            | <u>6.863.500</u>  | <u>3.810.600</u>   |
| Ratio de apalancamiento                  | <u>116,1%</u>     | <u>-26,0%</u>      |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

**4. EFEKTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Incluye:

|              | <b>Año 2011</b>          | <b>Año 2010</b>            | <b>Al 1 de enero<br/>2010</b> |
|--------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| Bancos (i)   | 284.144,49               | 3.549.051,72               | 3.815.606,54                  |
| Caja chica   | 32.094,09                | 25.953,49                  | 22.315,49                     |
| Inversiones  | -                        | 3.500.000,00               | -                             |
| <b>Total</b> | <b><u>316.238,58</u></b> | <b><u>7.075.005,21</u></b> | <b><u>3.837.922,03</u></b>    |

**5. INVERSIONES**

Incluye:

|                                    | <b>Año 2011</b>            |
|------------------------------------|----------------------------|
| Inversiones Consorcio Convial S.A. | 3.118.500,00               |
| Inversiones Sabadell               | 3.093.204,88               |
| <b>Total</b>                       | <b><u>6.211.704,88</u></b> |

Ver siguiente pagina: clientes

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

**6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS**

Incluye:

a. Sector Público:

|                                   |                       |                       | <b>1 de enero</b>     |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                   | <b>Año 2011</b>       | <b>Año 2010</b>       | <b>2010</b>           |
| Ministerio de Obras Públicas      | 24.223,19             | 99.745,40             | 860.925,80            |
| H.C. Provincial del Guayas        | -                     | -                     | 60.730,73             |
| Municipio Lomas de Sargentillo    | -                     | -                     | 32.149,59             |
| Consejo Provincial de Manabí      | 5.658,84              | 5.658,84              | 5.658,84              |
| Gobierno Autonomo Descentralizado |                       |                       |                       |
| Municipal del Canton Manta        | 496.015,62            | -                     | -                     |
| M.I. Municipio de Guayaquil       | 15.501,72             | -                     | -                     |
| <br>SubTotal                      | <br><b>541.399,37</b> | <br><b>105.404,24</b> | <br><b>959.464,96</b> |

b. Sector Privado:

|  |                         |                       |                         |
|--|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Caine S.A.                                 | -                       | -                     | 135.024,64              |
| Riconciv                                   | 740.000,00              | -                     | -                       |
| Consorcio Asfalto y Construcciones         | 988.600,00              | -                     | -                       |
| Etinar S.A.                                | -                       | -                     | 126.471,12              |
| Consorcio Etinar S.A. Fabricasa Cia. Ltda. | 985.400,00              | -                     | 173.582,48              |
| Ecuaire S.A.                               | -                       | -                     | 111.984,36              |
| Industrial Katon S.A. Inkatonsa            | 100.021,17              | 72.500,70             |                         |
| Industrial Metal Mecánica Constructora     | -                       | -                     | 210.900,00              |
| Hidalgo e Hidalgo S.A.                     | 986.000,00              | -                     | 92.051,44               |
| Talum S.A.                                 | 483.432,52              |                       |                         |
| Zofragua                                   | -                       | -                     | 125.661,62              |
| Otros                                      | 2.703.601,06            | 264.993,11            | 80.258,88               |
| <br>SubTotal                               | <br><b>6.887.033,58</b> | <br><b>365.014,28</b> | <br><b>1.128.435,24</b> |
| <br><b>TOTAL</b>                           | <br><b>7.428.432,95</b> | <br><b>470.418,52</b> | <br><b>2.087.900,25</b> |

Ver siguiente pagina: compañías relacionadas

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

**7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS**

|                               | Año 2011            | Año 2010            | Al 1 de enero del<br>2010                              |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|--|
| <b>CUENTAS DE ACTIVO</b>      |                     |                     |  |
| Verdu y Asociados             | 3.944.931,46        | -                   | 1.001.816,25   |
| Carilli S.A.                  | -                   | 37.303,39           | -  |
| Listoprincer S.A.             | 105.950,69          | 97.795,64           | 88.800,00  |
| Consorcio Convial Manabí S.A. | 138.682,99          | 138.682,99          | 427.163,07   |
| Compañía Verdu S.A. Perú      | -                   | 3.991.328,54        | 4.001.734,44   |
| Cargraf                       | 10.373,49           | -                   | -  |
| Napa del Ecuador S.A.         | 1.279.721,92        | 1.872.894,43        | 194.615,09   |
|                               | <b>5.479.660,55</b> | <b>6.138.004,99</b> | <b>5.714.128,85</b>                                    |
| <b>CUENTAS DE PASIVO</b>      |                     |                     |  |
| Listoprincer S.A.             | -                   | 29.402,46           | -  |
| C.V. Hormigones S.A.          | 99.333,91           | 277.913,37          | -  |
| Napa del Ecuador S.A.         | -                   | 542.998,64          | -  |
|                               | <b>99.333,91</b>    | <b>850.314,47</b>   | <b>-</b>   |
| <b>ACCIONISTAS</b>            |                     |                     | <b>2.989.826,70</b>                                    |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>          |                     |                     | <b>99.333,91</b> <b>850.314,47</b> <b>2.989.826,70</b> |

Ver siguiente página: Otras Cuentas por cobrar

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)

8.- **OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Incluye:

|                                       | Año 2011            | Año 2010          | Al 1 de enero<br>2010 |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>PRESTAMOS EMPLEADOS</b>            | 98.592,53           | 150.876,26        | 186.464,34            |
| <b>ANTICIPO EMPLEADOS</b>             | 16.882,87           | 22.656,62         | -                     |
| <b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>       |                     |                   |                       |
| Donasitacorp S.A.                     | 551.787,77          | -                 | -                     |
| Castralsa S.A.                        | 100.000,00          | -                 | -                     |
| Carvajal Santos Leonardo              | 85.917,00           | -                 | -                     |
| Salomon Morán                         | 82.300,00           | -                 | -                     |
| Dencer S.A.                           | 80.452,96           | -                 | -                     |
| Qualiclip S.A.                        | 51.269,25           | -                 | -                     |
| Cimaditi S.A.                         | 55.109,52           | -                 | -                     |
| American Trucks and Equipment Llc     | -                   | -                 | 415.000,00            |
| Alfredo González                      | -                   | -                 | 373.924,97            |
| Cano Martínez Eros                    | 70.110,43           | -                 | 462.963,86            |
| Carlos Fernando Lopez Pino            | 25.000,00           | -                 | 214.035,43            |
| Abg. Luis Vinueza                     | -                   | -                 | 210.000,00            |
| Accionistas                           | -                   | -                 | 357.904,27            |
| Condalsa                              | 53.935,68           | 53.935,68         | 133.617,18            |
| Verdu Llerena David Ricardo           | -                   | -                 | 112.105,29            |
| Fabian Hugo Zapata                    | -                   | -                 | 97.265,44             |
| Dr. Tony Durán Brito                  | -                   | -                 | 90.937,72             |
| Campamento 1                          | -                   | -                 | 89.888,38             |
| Eugenio Palacios Intriago             | -                   | -                 | 88.046,85             |
| Mirian Díaz Granados                  | -                   | -                 | 81.500,00             |
| Fernando López Vallejo                | -                   | -                 | 70.284,01             |
| Manzur Pérez Carlos Alberto           | -                   | -                 | 62.000,00             |
| Carlos Miguel Carrasco Paredes        | -                   | -                 | 51.418,90             |
| Constructora Requivial S.A.           | -                   | -                 | 49.283,83             |
| Transervi Cia. Ltda.                  | -                   | -                 | 41.910,00             |
| Cargaflec                             | 66.306,43           | -                 | -                     |
| Otros menores                         | 395.777,67          | 17.583,20         | 612.320,18            |
| <b>total otras cuentas por cobrar</b> | <b>1.617.966,71</b> | <b>71.518,88</b>  | <b>3.614.406,31</b>   |
| <b>Total Otras Cuentas por Cobrar</b> | <b>1.733.442,11</b> | <b>245.051,76</b> | <b>3.800.870,65</b>   |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

**9. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Incluye:

|                                 | <b>Año 2011</b>            | <b>Año 2010</b>            | <b>1 de enero del<br/>2010</b> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Anticipo a proveedores locales  | 797.316,77                 | 469.326,89                 | 2.203.684,48                   |
| Anticipo a proveedores exterior | 601.304,48                 | 561.337,10                 | 356.530,84                     |
| Seguros                         | 625.285,67                 | 513.458,00                 | 221.952,17                     |
| Otros menores                   | 38.874,64                  | 26.503,03                  | 2.405,67                       |
| <b>Total</b>                    | <b><u>2.062.781,56</u></b> | <b><u>1.570.625,02</u></b> | <b><u>2.784.573,16</u></b>     |

**10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Incluye:

|                          | <b>Año 2011</b>          | <b>Año 2010</b>          | <b>1 de enero del<br/>2010</b> |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Iva sobre compras (*)    | 562.225,66               | 143.934,30               | 1.781.463,53                   |
| Iva compra servicios (*) | -                        | -                        | 541.184,01                     |
| IVA retenido anticipado  |                          |                          | 4.113,68                       |
| <b>Total</b>             | <b><u>562.225,66</u></b> | <b><u>143.934,30</u></b> | <b><u>2.326.761,22</u></b>     |

(\*) Corresponde a crédito tributario del impuesto al valor agregado, generado compras y retenciones a favor de la Compañía.

**Ver siguiente página: Activos fijos**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 Y 2010

11a. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011

|                                    | SALDO INICIAL        | COMPRAS O ADICIONES  | VENTAS O REBAJAS       | SALDO FINAL          | % DEPRECIACIÓN |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|----------------|
| Terrenos                           | 4.667.883,86         | 551.922,35           | (2.066.004,41)         | 3.153.801,80         |                |
| Oficinas en curso                  | 665.621,94           | 872.390,69           | (265.029,25)           | 1.272.983,38         | 5%             |
| Edificios                          | 661.454,39           | 808.282,39           |                        | 1.469.736,78         | 5%             |
| Naves, aeronaves, barcazas y otros | 585.212,69           | 136.460,48           | (33.770,08)            | 687.903,09           | 5%             |
| Equipos de construcción            | 27.830.029,70        | 16.941.312,03        | (7.408.782,99)         | 37.362.558,74        | 10 y 20        |
| Vehículos                          | 14.518.376,00        | 23.909.008,58        | (2.657.118,63)         | 35.770.265,95        | 20%            |
| Equipo de oficina y computo        | 224.172,16           | 40.383,07            | (1.700,01)             | 262.855,22           | 33,33%         |
| Mejoras construcciones             | 85.469,76            |                      |                        | 85.469,76            | 10%            |
| Muebles y enseres                  | 236.396,46           | 35.351,20            | (7.705,35)             | 264.042,31           | 10 y 20        |
| Equipos de mantenimiento           | 57.821,65            | 691.889,51           | (147.572,14)           | 602.139,02           | 10%            |
|                                    |                      |                      |                        |                      | 33,33%         |
| <b>Subtotal</b>                    | <b>49.532.438,61</b> | <b>43.987.000,30</b> | <b>(12.587.682,86)</b> | <b>80.931.756,05</b> |                |
| <b>DEPRECIACIONES</b>              |                      |                      |                        |                      |                |
| Edificios                          | 72.728,54            | 41.420,89            | (2.756,06)             | 111.393,37           |                |
| Naves, aeronaves, barcazas y otros | 12.191,95            | 37.384,87            | (5.473,71)             | 44.103,11            |                |
| Equipos de construcción            | 13.644.287,06        | 10.323.133,40        | (4.082.596,46)         | 19.884.824,00        |                |
| Vehículos                          | 7.319.711,59         | 18.615.736,33        | (1.557.272,58)         | 24.378.175,34        |                |
| Equipo de oficina y computo        | 184.225,67           | 35.106,26            | (2.769,75)             | 216.562,18           |                |
| Mejoras construcciones             | 76.836,79            | 191.196,23           | (256,53)               | 267.776,49           |                |
| Muebles y enseres                  | 102.716,70           | 23.167,36            | (1.728,94)             | 124.155,12           |                |
| Equipos de mantenimiento           | 10.515,31            | 230.726,11           | (28.354,15)            | 212.887,27           |                |
| <b>Subtotal</b>                    | <b>21.423.213,61</b> | <b>29.497.871,45</b> | <b>(5.681.208,18)</b>  | <b>45.239.876,88</b> |                |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>28.109.225,00</b> | <b>14.489.128,85</b> | <b>(6.906.474,68)</b>  | <b>35.691.879,17</b> |                |

11b. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

|                             |                     |           |   |                     |
|-----------------------------|---------------------|-----------|---|---------------------|
| TERRENO KM 13,5 VIA CHINGON | <b>2.007.075,45</b> | 37.429,55 | - | <b>2.044.505,00</b> |
|-----------------------------|---------------------|-----------|---|---------------------|

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.010

11a. PROPIEDAD , PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.010

|                                    | SALDO INICIAL        | COMPRAS O ADICIONES  | VENTAS O REBAJAS       | SALDO FINAL          | % DEPRECIACIÓN |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|----------------|
| Terrenos                           | 4.667.883,86         | -                    | -                      | 4.667.883,86         |                |
| Oficinas en curso                  |                      | 665.621,94           |                        | 665.621,94           | 5%             |
| Edificios                          | 681.454,39           | -                    | (20.000,00)            | 661.454,39           | 5%             |
| Naves, aeronaves, barcazas y otros |                      | 585.212,69           | -                      | 585.212,69           | 5%             |
| Equipos de construcción            | 27.055.284,67        | 11.829.928,61        | (11.055.183,58)        | 27.830.029,70        | 10 y 20        |
| Vehículos                          | 19.494.355,59        | 2.952.545,73         | (7.928.525,32)         | 14.518.376,00        | 20%            |
| Equipo de oficina y computo        | 331.268,03           | 19.166,32            | (126.262,19)           | 224.172,16           | 33,33%         |
| Méjoras construcciones             | 85.469,76            | -                    | -                      | 85.469,76            | 10%            |
| Muebles y enseres                  | 226.393,72           | 10.427,74            | (425,00)               | 236.396,46           | 10 y 20        |
| Méjoras y adecuaciones             | 19.981,19            | -                    | (19.981,19)            | -                    |                |
| Equipos de mantenimiento           | 57.821,65            | 3.663,62             | (3.663,62)             | 57.821,65            | 10%            |
| <b>Subtotal</b>                    | <b>52.619.912,86</b> | <b>16.066.566,65</b> | <b>(19.154.040,90)</b> | <b>49.532.438,61</b> | <b>33,33%</b>  |
| <b>DEPRECIACIONES</b>              |                      |                      |                        |                      |                |
| Edificios                          | 39.655,82            | 33.072,72            | -                      | 72.728,54            |                |
| Naves, aeronaves, barcazas y otros | -                    | 12.191,95            | -                      | 12.191,95            |                |
| Equipos de construcción            | 13.658.554,88        | 5.266.476,17         | (5.280.743,99)         | 13.644.287,06        |                |
| Vehículos                          | 8.765.720,85         | 2.917.069,31         | (4.363.078,57)         | 7.319.711,59         |                |
| Equipo de oficina y computo        | 167.423,69           | 64.943,49            | (48.141,51)            | 184.225,67           |                |
| Méjoras construcciones             | 69.826,66            | 7.010,13             | -                      | 76.836,79            |                |
| Muebles y enseres                  | 82.513,14            | 20.203,56            | -                      | 102.716,70           |                |
| Equipos de mantenimiento           | 4.565,11             | 5.950,20             | -                      | 10.515,31            |                |
| <b>Subtotal</b>                    | <b>22.788.260,15</b> | <b>8.326.917,53</b>  | <b>(9.691.964,07)</b>  | <b>21.423.213,61</b> |                |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>29.831.652,71</b> | <b>7.739.649,12</b>  | <b>(9.462.076,83)</b>  | <b>28.109.225,00</b> |                |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)

12. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Incluye:

|                            | Año 2011                    | Año 2010                    |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Carilli S.A.               | 22.554.651,15               | 22.554.651,15               |
| Consorcio Convial S.A.     | -                           | 3.118.500,00                |
| Compañía Verdu S.A. (Perú) | 2.910.538,95                | 2.910.538,95                |
| Bellini                    | 369.730,24                  | -                           |
| <b>Total</b>               | <b><u>25.834.920,34</u></b> | <b><u>28.583.690,10</u></b> |

13. DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS

Incluye:

|                                | Año 2011                 | Año 2010                 | Al inicio del 2010       |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Volvo Construction Equipment   | -                        | 672.444,00               | 737.797,65               |
| Hispana de Seguros S.A.        | -                        | 9.550,08                 | -                        |
| Caterpillar Financial Services | 511.081,48               | -                        | 166.400,50               |
| Macasa Maquinas y Camiones     | -                        | -                        | 73.235,46                |
| Induauto S.A.                  | -                        | 237,03                   | 237,03                   |
| I.I.A.S.A.                     | -                        | 160.000,02               | -                        |
| <b>Total</b>                   | <b><u>511.081,48</u></b> | <b><u>842.231,13</u></b> | <b><u>977.670,64</u></b> |

Ver siguiente página: Proveedores

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

**14. CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS**

**a. Incluye proveedores locales:**

|                                      |                     |                     |                     |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Expodelta S.A.                       | 365.894,70          | 143.346,19          | 177.514,43          |
| Conauto S.A.                         | 557.174,01          | 286.188,52          | 236.992,99          |
| Ecuaire S.A.                         | 119.055,26          | 347.894,11          | 327.680,15          |
| Manuel Salvador Romero               | 12.698,98           | 33.673,08           | 74.015,93           |
| Pivaltec S.A.                        | -                   | 1.219,40            | 29.686,55           |
| Fermosan S.A.                        | 60.273,55           | 85.491,19           | 136.311,15          |
| Femarpe de Negocios Cia. Ltda.       | -                   | 799,70              | 57.521,50           |
| Novacero S.A.                        | -                   | -                   | 35.341,11           |
| Copeto Cia. Ltda.                    | -                   | -                   | 22.487,08           |
| Macasa Maquinas y Camiones S.A.      | 104.666,28          | 27.296,94           | 111.181,43          |
| Mundoglobal S.A.                     | 58.317,40           | -                   | 59.283,17           |
| Ceredi                               | -                   | -                   | 38.139,15           |
| Sika Ecuatoriana S.A.                | 80.754,14           | 80.754,14           | 80.754,14           |
| Const. Requivial S.A.                | -                   | -                   | 634.052,14          |
| Arlaco Cia. Ltda.                    | -                   | 12.291,42           | 51.663,43           |
| Paracamiones Cia. Ltda               | 40.250,81           | -                   | 5.581,21            |
| Aceria del Ecuador S.A.              | -                   | -                   | 48.831,01           |
| Ripoli S.A.                          | -                   | -                   | 68.736,00           |
| Equipos y Transporte S.A.            | -                   | -                   | 114.514,14          |
| Canteras Uruzca S.A.                 | -                   | -                   | 74.476,79           |
| Cooperativa de Transporte en volqu   | -                   | 24.316,82           | 63.752,95           |
| Ideal Alambrec S.A.                  | -                   | -                   | 47.153,20           |
| Krimea S.A.                          | -                   | -                   | 45.357,12           |
| Multiquip S.A.                       | 254.789,29          | 1.286,06            | 32.291,61           |
| Napa North American Parts S.A.       | 193.593,42          | -                   | 43.737,32           |
| Tecnovoladuras S.A.                  | 26.401,15           | 47.925,04           | 52.212,44           |
| Cauciones S.A.                       | 139.630,08          | 109.487,37          | -                   |
| Carilli S.A.                         | 486.085,94          | -                   | -                   |
| Tecniguay S.A.                       | 154.455,60          | -                   | -                   |
| Pinturas Ecuatoriana S.A.            | 112.093,76          | -                   | -                   |
| Hidalgo e Hidalgo                    | -                   | 113.805,88          | -                   |
| Union Ferretera S.A.                 | -                   | 50.852,74           | -                   |
| Walter Rene Saltos Alava             | -                   | 38.277,36           | -                   |
| Torres Jácome Carlos German          | -                   | 46.757,72           | -                   |
| Hispana de Seguros                   | 1.251.978,64        | 724.861,21          | -                   |
| Otros menores                        | 1.543.842,29        | 656.678,37          | 924.938,71          |
| <b>Sub-Total proveedores locales</b> | <b>5.561.955,30</b> | <b>2.833.203,26</b> | <b>3.594.206,85</b> |

**Ver siguiente página: Proveedores de exterior**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

**b. Incluye proveedores del exterior**

|                                   |                     |                     |                      |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Interamerican Truck and Equipment | -                   | 34.000,00           | 3.137.564,00         |
| Mack Trucks Inc                   | -                   | -                   | 906.200,00           |
| Panga, INC                        | 370.000,00          | 370.000,00          |                      |
| Monada Air, Inc.                  | 110.000,00          |                     |                      |
| Volvo Constructora Equipment      | 2.500,00            | 2.500,00            | 272.286,00           |
| Otros menores                     | 42.888,80           | 700,00              | 20.714,49            |
| <b>Subtotal</b>                   | <b>525.388,80</b>   | <b>407.200,00</b>   | <b>4.336.764,49</b>  |
| <b>TOTAL PROVEEDORES</b>          | <b>6.087.344,10</b> | <b>3.240.403,26</b> | <b>7.930.971,34</b>  |
| <br>                              |                     |                     |                      |
| Sueldos por pagar                 | 3.426,34            | 6.325,42            | 51.029,66            |
| Reembolsos por apgar              | 41.331,70           | 47.088,61           | 65.472,52            |
| Otras cuentas por pagar           | 74.468,49           | 43.312,78           | 2.574.905,97         |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>6.206.570,63</b> | <b>3.337.130,07</b> | <b>10.622.379,49</b> |

**15. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Incluye:

|                               | Año 2011          | Año 2010          | Al inicio del<br>2010 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
| Retenciones IVA               | 458.177,47        | 225.896,56        | 248.357,94            |
| Retenciones en la fuente      | 244.866,08        | 173.707,88        | 113.608,30            |
| IVA por pagar                 | 99.245,26         | 49.660,90         | -                     |
| Impuesto a la renta empleados | 22.254,73         | 17.607,83         | 21.068,79             |
| <b>Total</b>                  | <b>824.543,54</b> | <b>466.873,17</b> | <b>383.035,03</b>     |

Estos valores corresponden a la acumulación mensual del impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente y retención del impuesto al valor agregado, impuestos a los que está sujeto como agente de retención y percepción de obligaciones tributarias.

**Ver siguiente página: otras cuentas por pagar**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

**16. DEUDAS AL IESS**

Incluye:

|                | <b>Año 2011</b>         | <b>Año 2010</b>         | <b>Al inicio del 2010</b> |
|----------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|
| I.E.S.S.       | 63.498,57               | 48.375,49               | 59.843,72                 |
| Préstamos IESS | 16.825,11               | 12.924,23               | -                         |
| <b>Total</b>   | <b><u>80.323,68</u></b> | <b><u>61.299,72</u></b> | <b><u>59.843,72</u></b>   |

**Ver siguiente página: Participación trabajadores e impuesto a la renta**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

**17. PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**

Cumpliendo disposiciones legales, la conciliación de la base imponible para la participación a trabajadores e impuesto a la renta, fue determinada según detalle siguiente:

|  | <b>Año 2011</b>     | <b>Año 2010</b>     | <b>Año 2009</b>     |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>a.- CONCILIACION 15% TRABAJADORES:</b>      |                     |                     |                     |
| Utilidad antes de deducciones:                 | 4.245.543,10        | 4.012.522,62        | 5.075.506,15        |
| 15% Participación a trabajadores               | <u>636.831,47</u>   | <u>601.878,39</u>   | <u>761.325,92</u>   |
| <b>b.- CONCILIACIÓN IMPUESTO A LA RENTA:</b>   |                     |                     |                     |
| Utilidad antes de deducciones                  | 4.245.543,10        | 4.012.522,62        | 5.075.506,15        |
| (-) Participación a trabajadores               | (636.831,47)        | (601.878,39)        | (761.325,92)        |
| (+) Gatos no deducibles                        | 443.640,22          | 273.112,12          | 151.074,65          |
| (-) Deducción discapacitados                   | <u>(272.439,00)</u> | <u>(265.644,12)</u> | -                   |
| <b>Impuesto a la renta:</b>                    |                     |                     |                     |
| 15% reinversión-capitalización 552.850 (*)     | -                   | 82.927,50           | -                   |
| 25% Impuesto sobre 2.865.262,23 (*)            | -                   | 716.315,56          | 4.465.254,88        |
| 24% Impuesto                                   | 907.179,09          | -                   | -                   |
| Total impuesto                                 | <u>907.179,09</u>   | <u>799.243,06</u>   | <u>1.116.313,72</u> |
| <b>c.- CONCILIACIÓN DEL PAGO DE IMPUESTOS:</b> |                     |                     |                     |
| Impuesto a la renta causado                    | 907.179,09          | 799.243,06          | 1.116.313,72        |
| Menos:   |                     |                     |                     |
| Retenciones en la fuente                       | (795.935,68)        | (664.694,54)        | (871.680,02)        |
| Impuesto a pagar                               | <u>111.243,41</u>   | <u>134.548,52</u>   | <u>244.633,70</u>   |

(\*) La provisión para el impuesto a la renta para el ejercicio 2010, ha sido calculada aplicando la tasa del 15% para el valor a reinvertir y el 25% sobre el monto no reinvertido.

**d.- TASA IMPOSITIVA**

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno, y el Art. 47 de su reglamento establece la tasa del 15% sobre el valor de las utilidades que la junta de accionistas decida reinvertir o el 24% sobre las utilidades sujetas a distribución de dividendos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)

**18. BENEFICIOS SOCIALES**

Incluye:

|                      | Año 2011                 | Año 2010                 | Al inicio del<br>2010    |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Fondo de reserva     | 9.378,90                 | 8.692,02                 | 6.597,88                 |
| Décimo cuarto sueldo | 61.721,77                | 76.022,68                | 84.652,43                |
| Vacaciones           | 183.857,56               | 203.151,83               | 193.123,56               |
| Décimo tercer sueldo | 24.207,96                | 18.677,46                | 21.937,83                |
| <b>Total</b>         | <b><u>279.166,19</u></b> | <b><u>306.543,99</u></b> | <b><u>306.311,70</u></b> |

Ver página siguiente: Movimiento de provisiones



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 CON CIFRAS COMPARATIVAS CON 2.010**

**19 MOVIMIENTO DE PROVISIONES**

Al 31 de Diciembre del 2.011 y 2.010, el movimiento de las provisiones para activos y pasivos se presenta así:

|  | PROVISIÓN CUENTAS<br>DUDOSA<br>COBRABILIDAD | DECIMO TERCER<br>SUELDO | DECIMO CUARTO<br>SUELDO | FONDO DE RESERVA | VACACIONES        | JUBILACION<br>PATRONAL | DESHAUCIO         |
|--|---|-------------------------|-------------------------|------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| <b>Saldo al 1 de enero del 2010</b>      | <b>35.065,28</b>                            | <b>21.937,83</b>        | <b>84.652,43</b>        | <b>6.597,88</b>  | <b>193.123,56</b> | <b>301.786,42</b>      | <b>97.347,24</b>  |
| <b>Débitos:</b>                          |   |                         |                         |                  |                   |                        |                   |
| Pagos                                    |   | (278.062,05)            | (129.297,71)            | (154.878,66)     | (146.633,92)      | (10.000,00)            |                   |
| Ajustes                                  |   | (35.629,85)             | (3.490,66)              | (11.931,80)      |                   | (200.000,00)           |                   |
| <b>Créditos</b>                          |   |                         |                         |                  |                   |                        |                   |
| Provisión                                | 1.013,18                                    | 283.911,30              | 115.878,62              | 143.372,45       | 142.292,45        | 83.500,00              | 29.554,00         |
| Ajustes                                  | 13,55                                       | 26.520,23               | 8.280,00                | 25.532,15        | 14.369,74         | 200.000,00             |                   |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2010</b> | <b>36.092,01</b>                            | <b>18.677,46</b>        | <b>76.022,68</b>        | <b>8.692,02</b>  | <b>203.151,83</b> | <b>375.286,42</b>      | <b>126.901,24</b> |
| <b>Débitos:</b>                          |   |                         |                         |                  |                   |                        |                   |
| Pagos                                    |   | (296.540,16)            | (130.810,46)            | (195.015,33)     | (172.750,90)      | (25.000,00)            |                   |
| Ajustes                                  |   |                         |                         |                  |                   |                        |                   |
| <b>Créditos</b>                          |   |                         |                         |                  |                   |                        |                   |
| Provisión                                |   | 302.070,66              | 116.509,55              | 195.702,21       | 153.456,63        | 80.679,00              | 70.638,00         |
| Ajustes                                  |   |                         |                         |                  |                   |                        |                   |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2011</b> | <b>36.092,01</b>                            | <b>24.207,96</b>        | <b>61.721,77</b>        | <b>9.378,90</b>  | <b>183.857,56</b> | <b>430.965,42</b>      | <b>197.539,24</b> |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

**20. ANTICIPO CLIENTES**

Incluye:

|                                     | <b>Año 2011</b>             | <b>Año 2010</b>             | <b>Al inicio del 2010</b>   |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Ministerio de Obras Públicas        | 12.210.096,48               | 15.613.419,32               | 13.111.310,37               |
| Daewoo Shipbuiding & Marine         | 3.568.497,54                | -                           | -                           |
| Midisa S.A.                         | 1.999.649,37                | -                           | -                           |
| Cargaflex S.A.                      | 1.649.970,00                | -                           | -                           |
| Amazonas Building                   | 149.559,38                  | -                           | -                           |
| Consorcio Vial Manabí               | -                           | 251.876,02                  | 863.317,47                  |
| Consorcio Convivial Manabí S.A      | -                           | -                           | 1.209.950,00                |
| Ilustre Municipio de Manta          | -                           | 5.087.060,20                | -                           |
| M. I. Municipio de Guayaquil        | -                           | 116.220,00                  | 122.412,23                  |
| Constructora e Inmobiliaria Valero  | 90.000,00                   | 267.450,34                  | -                           |
| Consorcio Asfaltos y Construcciones | -                           | -                           | 360.000,00                  |
| Otros Menores                       | 69.911,11                   | 34.022,73                   | 54.365,81                   |
| <b>Total</b>                        | <b><u>19.737.683,88</u></b> | <b><u>21.370.048,61</u></b> | <b><u>15.721.355,88</u></b> |

Los anticipos descritos, corresponden a valores entregados por parte de nuestros clientes, que al estar bajo el régimen de contratación pública y de acuerdo a lo estipulado en el Art. 75 de LOSNCP, Compañía Verdú recibe estos valores al inicio de sus operaciones en cada uno de los contratos adjudicados, los mismos que son descontados en función al avance de obra; por lo tanto, no constituyen pasivos con terceros ni están directamente relacionados al control y administración de los flujos de caja de la Compañía.

Ver página siguiente: Obligaciones con instituciones financieras

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

**21. PRESTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO**

Al 31 de Diciembre del 2.011, incluye:

|  | Porción<br>Corriente | Porción<br>largo plazo |
|--|----------------------|------------------------|
| <b>BANCO BOLIVARIANO</b>   |                      |                        |
| Operación N° 182216 con una tasa de interes anual del 9,33% con vencimiento abril 2012         | 333.333,32           | 333.333,32             |
| Operación N° 183803 con una tasa de interes anual del 8,83 con vencimiento en mayo 2013        | 250.000,00           | 750.000,00             |
| Operación N° 180125 con una tasa de interes anual del 9,33% con vencimiento en febrero 2012    | 66.666,70            | 66.666,60              |
| Operación N° 187144 con una tasa de interes anual del 8,82% con un vencimiento en julio 2013   | 40.000,00            | 110.000,00             |
| Operación N° 185755 con una tasa de interes anual del 9,33% con un vencimiento en julio 2013   | 250.000,00           | 625.000,00             |
| Operación N° 189482 con una tasa de interes anual del 9,33% con vencimiento en marzo 2013      | 177.777,76           | 533.333,28             |
| <b>BANCO MACHALA</b>   |                      |                        |
| Operación N° 332311 con una tasa de interes anual del 10,47% con vencimiento en mayo del 2012  | 10.445,31            | 10.445,31              |
| Operación N° 332887 con una tasa de interes anual del 10,47% con vencimiento en mayo 2013      | 19.106,28            | 59.275,26              |
| Operación N° 332889 con una tasa de interes anual del 10,47% con vencimiento en mayo 2013      | 9.356,03             | 23.124,13              |
| Operación N° 370643 con una tasa de interes anual del 10,20% con vencimiento en mayo del 2014  | 8.863,27             | 23.812,79              |
| Operación N° 371843 con una tasa de interes anual del 10,20% con vencimiento en junio del 2012 | -                    | 32.812,90              |
| <b>Subtotal</b>  | <b>1.165.548,67</b>  | <b>2.567.803,59</b>    |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

**21. PRESTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO**

**Al 31 de Diciembre del 2.011, incluye:**

|  | <b>Porción<br/>Corriente</b> | <b>Porción<br/>largo plazo</b>                   |
|--|------------------------------|--|
| Operación N° 370665 con una tasa de interes anual del 10,20% con vencimiento en mayo del 2012          | 12.213,17                    |  |
| Otros  | 17.610,28                    |  |
| <b>BANCO PICHINCHA</b>   |                              |  |
| Operación al 9% anual con vencimiento en abril del 2012  | 588.246,96                   |  |
| <b>CITIBANK</b>  |                              |  |
| Operación al 9,3% anual con unico vencimiento en diciembre del 2012                                    | 700.000,00                   |  |
| <b>Bancos del Pacifico</b>   |                              |  |
| Fideicomiso mercantil  | 90.562,14                    | 1.302.532,88                                     |
| <b>Banco SABADEL</b>   |                              |  |
| Operación N° 21055, con una tasa de interes del 1.49%, con fecha de vencimiento en septiembre del 2011 | 1.000.000,00                 |  |
| Operación N° 21055, con una tasa de interes del 1.29%, con fecha de vencimiento en septiembre del 2011 | 700.000,00                   |  |
| <b>Intereses</b>   | <b>132.511,96</b>            | <b>5.166,89</b>                                  |
|  |                              | <b>Subtotal: \$ 1.511.321,06 \$ 3.007.699,77</b> |
| <b>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>  |                              | <b><u>\$ 2.706.693,18 \$ 5.575.503,36</u></b>    |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**  
**21. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

| <u>Al 31 de Diciembre del 2.010, incluye:</u>  | <b>Porción<br/>Corriente</b> | <b>Porción<br/>largo plazo</b> |
|--|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Banco de Bolivariano</b>  |                              |                                |
| Operación N° 150254, con una tasa de interes anual de 9.3%, con vencimiento en febrero del     | (3)                          | 37.566,74                      |
| Operación N° 150400, con una tasa de interes anual de 9.33%, con vencimiento en febrero del    | (3)                          | 2.879,01                       |
| Operación N° 151947, con una tasa de interes anual de 9.33%, con vencimiento en marzo del      | (3)                          | 5.862,42                       |
| Operación N° 152981, con una tasa de interes anual de 9.33%, con vencimiento en abril del      |                              | 1.880,65                       |
| Operación N° 170783, con una tasa de interes anual de 9.33%, con vencimiento en julio del 2011 |                              | 291.666,65                     |
| Operación N° 171013, con una tasa de interes anual de 9.33%, con vencimiento en agosto del     |                              | 666.666,68                     |
| Operación N° 1705934, con una tasa de interes anual de 9.32%, con vencimiento en marzo del     |                              | 300.000,00                     |
| <b>Banco de Machala</b>  |                              |                                |
| Operación N° 332311, con una tasa de interes anual de 16.16%, con vencimiento en mayo del      | 23.348,59                    | 10.445,31                      |
| Operación N° 332889, con una tasa de interes anual de 16.16%, con vencimiento en mayo del      | 20.932,26                    | 33.459,93                      |
| Operación N° 333190, con una tasa de interes anual de 16.16%, con vencimiento en mayo del      | 53.656,69                    | 85.769,31                      |
| <b>Banco del Austro</b>  |                              |                                |
| Operación FAVG N°11727, con una tasa de interes anual de 11.23%, con vencimiento en            | 2.291,03                     |                                |
| <b>Subtotal</b>  | <b><u>1.406.750,72</u></b>   | <b><u>129.674,55</u></b>       |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

**OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

| <b>Al 31 de Diciembre del 2.010, incluye:</b>   | <b>Porción<br/>Corriente</b> | <b>Porción<br/>largo plazo</b> |
|---|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Banco del Pacifico</b><br>Fidecomiso Mercantil, Operación 40060, con una tasa de interes anual de 9.26%, con vencimiento en diciembre del 2020 | (2) 82.886,82                | 1.393.095,02                   |
| <b>Banco de Pichincha</b><br>Operación N° 94394000, con vencimiento en enero del 2011   | 67.165,42                    | -                              |
| <b>Banco de CITIBANK</b><br>Pagaré a la Orden, con una tasa de interes del 9.33%, con fecha de vencimiento marzo del 2011                         | 900.000,00                   | -                              |
| <b>Banco SABADEL</b><br>Operación N° 21055, con una tasa de interes del 1.49%, con fecha de vencimiento en septiembre del 2011                    | 1.000.000,00                 | -                              |
| Operación N° 21055, con una tasa de interes del 1.29%, con fecha de vencimiento en septiembre del 2011  | 700.000,00                   | -                              |
| Intereses bancarios   | 137.819,96                   | -                              |
| <b>Subtotal</b>   | <b>2.887.872,20</b>          | <b>1.393.095,02</b>            |
| <b>TOTAL</b>  | <b>4.294.622,92</b>          | <b>1.522.769,58</b>            |

(1) Con Garantia de Vehiculo y firma de Gerencia

(2) garantia sobre activos fijos (Terrenos)

(3) Préstamos prendarios

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

**OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS Al 1 de enero del 2010**

|   |     | Porción<br>Corriente | Porción Largo<br>Plazo | <b>TOTAL</b>        |
|---|-----|----------------------|------------------------|---------------------|
| Banco Pichincha operación 312071 con vigencia septiembre 2010 pactado a una tasa del 13,20%                       | (1) | 88.071,13            | -                      | 88.071,13           |
| Banco Amazonas varias operaciones pactado a una tasa del 11,64%   | (2) | 3.819,93             | -                      | 3.819,93            |
| Banco Bolivariano operación 150254 con vencimiento en febrero del 2011 pactado a una tasa del 9,33%               | (3) | 239.619,90           | 37.980,92              | 277.600,82          |
| Banco Bolivariano operación 150400 con vencimiento en febrero del 2011 pactado a una tasa del 9,33%               | (3) | 17.474,76            | 2.912,33               | 20.387,09           |
| Banco Bolivariano operación 151947 con vencimiento en marzo del 2011 pactado a una tasa del 9,33%                 |     | 22.172,47            | 5.862,42               | 28.034,89           |
| Banco Bolivariano operación 152981 con vencimiento en abril del 2011 pactado a una tasa del 9,33%                 |     | 5.314,05             | 1.880,65               | 7.194,70            |
| Banco Bolivariano operación 161812 con vencimiento en mayo del 2010 pactado a una tasa del 9,23%                  |     | 1.008.749,40         | -                      | 1.008.749,40        |
| Fideicomiso Mercantil Banco del Pacifico operación 1459 con vigencia diciembre 2020 pactada a una tasa del 14,59% | (2) | 75.862,00            | 1.475.981,84           | 1.551.843,84        |
| Banco del Austro operación FAVG 11727 con vigencia mayo del 2011 pactada a una tasa del 11,23%                    |     | 5.653,68             | 2.355,70               | 8.009,38            |
| Banco Pichincha Panamá operación 95760-00 con vigencia abril 2010 pactada a una tasa del 8%                       |     | 130.047,75           | -                      | 130.047,75          |
| Intereses bancarios   |     | 136.282,62           | -                      | 136.282,62          |
| Total   |     | <b>1.733.067,69</b>  | <b>1.526.973,86</b>    | <b>3.260.041,55</b> |

(1) Con Garantia de Vehiculo y firma de Gerencia

(2) garantia sobre activos fijos (Terrenos)

(3) Préstamos prendarios

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

**22. DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS LARGO PLAZO**

**Incluye:**

|                                       | <b>Año 2011</b> | <b>Año 2010</b>     |
|---------------------------------------|-----------------|---------------------|
| <b>Proveedores del exterior:</b>      |                 |                     |
| Volvo Constructora Equipment          | 1.386.083,00    | -                   |
| Caterpillar Crédito, S.A. de CV Sofom | 311.293,56      | -                   |
| Vedebe Trading S.A.                   | 421.120,00      | -                   |
|                                       | <b>Subtotal</b> | <b>2.118.496,56</b> |
| <b>Proveedores locales</b>            |                 | <b>133.333,30</b>   |
|                                       | <b>TOTAL</b>    | <b>2.118.496,56</b> |
|                                       |                 | <b>133.333,30</b>   |

**23. OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO**

**Incluye:**

|   | <b>Año 2011</b> | <b>Año 2010</b>     |
|---|-----------------|---------------------|
| Prencorsa                                 | 350.000,00      | -                   |
| Procesadora Ecuat. De Acero S.A.          | 278.280,00      | -                   |
| Fidecomiso Constec                        | 75.000,00       | 150.000,00          |
| Midisá S.A.                               | 199.730,95      | 300.000,00          |
| Nansur S.A.                               | -               | 201.000,00          |
| Pilotes Frankli Ecuatoriana S.A.          | -               | 83.142,35           |
| Dr. Tony Duran Brito                      | -               | 237.965,42          |
| Ministerio de Transporte y Obras Públicos | -               | 100.686,35          |
| Otros Menores                             | 189.971,60      | 55.934,38           |
|   | <b>Total</b>    | <b>1.092.982,55</b> |
|   |                 | <b>1.128.728,50</b> |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010(Expresado en US\$ dólares)**

**24. SERVICIOS Y OTROS**

**Incluye:**

|                   | <b>Año 2011</b>      | <b>Año 2010</b>      | <b>Al inicio del 2010</b> |
|-------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|
| Construcción vial | 67.659.354,74        | 62.504.563,64        | 82.319.537,22             |
| Materiales        | 2.310.603,16         | 423.967,43           | 652.718,42                |
| Transporte        | 119.161,77           | 21.039,55            | 151.049,64                |
| Otros ingresos    | 186.208,77           | 375.084,02           | 87.939,37                 |
| <b>TOTAL</b>      | <b>70.275.328,44</b> | <b>63.324.654,64</b> | <b>83.211.244,65</b>      |

**25. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre del 2.011, el capital social de **COMPAÑÍA VERDÚ S.A.** por US\$ 6.863.500,00 está integrado por 171.587.500 acciones ordinarias y nominativas, negociables por un valor de US\$ 0,04 cada una a valor nominal unitario.

Al 31 de Diciembre del 2.010, el capital social de **COMPAÑÍA VERDÚ S.A.** por US\$ 3.810.600,00 está integrado por 95.265.000 acciones ordinarias y nominativas, negociables por un valor de US\$ 0,04 cada una a valor nominal unitario.

Según acta de junta general extraordinaria de accionistas del 8 de noviembre del 2011 aprueban el aumento de capital por un valor de USD 3.052.900,00 mediante la emisión de treinta mil quinientos veinte y nueve acciones ordinarias y nominativas de cien dólares cada una. Mediante la capitalización de la cuenta reserva por valuación de activos un valor de USD 2.500.050,00 de y Reinversión de utilidades por un valor de USD 552.850, aprobado por la Superintendencia de Compañías según resolución no. S.C-IJ-DJC-G-11 0007377. Del 26 de diciembre del 2011

**26. UTILIDADES RETENIDAS**

Está a disposición de los accionistas y puede ser capitalizada, distribuir dividendos, pago de reliquidación de impuestos y ajustes por errores contables de años anteriores.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010(Expresado en US\$ dólares)**

**27. RESERVA DE CAPITAL**

Es la cuenta patrimonial que incluye a partir del ejercicio económico 2.000, las cuentas que se originaron por los ajustes parciales de inflación (NEC 17) hasta el período de transición (marzo 31 del 2000), siendo estas reserva de revalorización patrimonial y reexpresión monetaria. Este saldo puede ser capitalizado.

Según Resolución SC.ICI. CPAIFRS.G.11.007 emitido por la Superintendencia de Compañías con fecha 9 de septiembre del 2011, los saldos provenientes de cuenta Reserva de capital generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación a las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta Reserva de capital, saldos que solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

**28. RESERVA LEGAL**

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad neta debe transferirse el 10% para formar la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 50% del capital social.

Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos, pudiendo utilizarse para ser capitalizada en su totalidad o absorber pérdidas. Esta reserva se registra con la aprobación de la Junta de Accionistas, que se realiza en el período subsiguiente.

**29. RESERVA POR VALUACION DE INVERSIONES**

El saldo generado por reserva de valuación de inversiones puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía en base a los estados financieros de Carilli S.A. procede a su ajuste en base al valor patrimonial proporcional.

**30. RESERVA DE VALUACION**

Al 31 de Diciembre del 2.010, representa el efecto del avalúo de propiedades, maquinarias y equipos, realizado en el año 2007 por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías y aprobado por la Junta de Accionistas.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

**31. RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF**

Los ajustes provenientes por la adopción por primera vez de las “NIIF”, y que se registraron en el patrimonio en esta cuenta y generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor esté podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

**32. SITUACIÓN FISCAL**

La Compañía ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el ejercicio económico 2007 inclusive, de la revisión efectuada por la autoridad en referencia, no surgieron diferencias importantes con relación al monto de los impuestos declarados por la Compañía.

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al R.O.494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005 nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

**33. DERECHOS DE AUTOR**

Cumpliendo disposiciones legales, descritas en Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, la Compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor, en cuanto se refiere a los programas y licencias de computación, utilizados en su procesamiento informático.

**34. INFORME TRIBUTARIO**

Por disposición establecida en el R.O 740 del 8 de enero del 2004 (Resolución 1071) el Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el emitir el dictamen sobre la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010 (Expresado en US\$ dólares)**

**35. CONTRATOS**

**Convenio para Suministro de Cemento**

En la ciudad de Guayaquil, al 1 de noviembre del 2010, celebra un convenio para el suministro de cemento granel, HOLCIM ECUADOR S.A., se compromete a vender, y COMPAÑÍA VERDU S.A., a comprar el producto, los precios pactados para la venta y el suministro son:

- El precio de Cemento Holcim Premium al granel desde Planta GU es de \$112.22 más IVA sin transporte por cada tonelada de cemento.
- El precio del Cemento Holcim Tipo I al granel desde planta GU es de \$128.93 más IVA sin transporte por cada tonelada de cemento.

No obstante, de presentarse hechos que influyan en el incremento del costo de cada uno de los materiales o insumos, los precios serán reajustados, con la oportuna información.

Este convenio regirá a partir del 1 de noviembre del 2010, y tendrá vigencia hasta el 31 de octubre del 2010.

**Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría y Capacitación**

Compañía VERDU S.A., celebra un contrato con DELIGENTCORP S.A. para la Prestación de Servicios de Asesoría en la Implementación de la Política de Gestión de Responsabilidad Empresarial (RSE), DELIGENTCORP S.A. se compromete a realizar un plan de capacitación grupal, con el desarrollo de talleres y prácticas propios para Compañía Verdu S.A. con el fin de facilitar el entendimiento en la capacitación y asegurar la efectividad en el trabajo en el sitio de la asesoría; por dicho contrato establecen un monto de \$16,000.00 más IVA, cuyo lapso de duración es de cuatro meses, contados de la fecha de suscripción.

**Contrato de Operación de Voladuras y Abastecimiento de Explosivos y Accesorios**

COMPAÑÍA VERDU S.A. con la finalidad de realizar trabajos de Explotación Minera en el Ecuador, solicita a TECNOVOLADURAS S.A., le provee se servicios Técnicos y el Abastecimiento de materiales explosivos y accesorios, TECNOVOLADURAS asume el compromiso de transportar los explosivos y accesorios, los precios por este servicio están establecidos en la lista de precios vigente de TECNOVOLADURAS S.A.; Compañía VERDU S.A. se compromete a usar los servicios del proveedor a partir del 1ro. de marzo del 2007 por un periodo de 3 años renovable.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 y 2.010(Expresado en US\$ dólares)**

**36. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

Al 31 de Diciembre del 2.011 y 2.010, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

**37. PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

La compañía mantiene transacciones relacionadas con sociedades, y cumple con sus disposiciones indicadas en la resolución No. 2430 publicada en el registro oficial 494 del 31 de diciembre del 2004.

**38. OTRAS REVELACIONES**

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

**39. EVENTOS SUBSECUENTES**

Al 31 de Diciembre del 2.011 y la fecha de preparación de este informe (Marzo 21 del 2012), se han producido eventos económicos, que en opinión de la Gerencia deben revelarse:

El 27 de enero del 2011 mediante Resolución No.SC.Q.ICI.CPAIFRS 1.1.01 se establece la obligatoriedad de la implementación de las NIIF para las compañías consideradas "PYMES"

En el R.O. No. 351, del 29 de diciembre del 2010 se publica el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual tiene por objeto desarrollar las actividades productivas en el Ecuador, cuya aplicación es desde enero del 2011.

Con fecha 13 de enero del 2012 el Ministerio de Relaciones Laborales, estableció el procedimiento para el cálculo, pago y control de cumplimiento de la compensación económica para el salario digno. Cuyo cálculo deberá ser registrado en el ejercicio 2011 y cancelar al trabajador hasta el 31 de marzo 2012.

---