Ing. Raúl Martillo ***COMISARIO***

Gallegos Lara # 806 y Huancavilca,
Telf.: 510-1537, Cel. (09)2-113156 Email: rmartillo7@msn.com
Guayaquil - Ecuador

Concesionaria Norte CONORTE S.A.

Estados financieros por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011 e Informe del Comisario

Contenido

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 3

Estado de Resultados 4

Estado de Cambios en el Patrimonio 5

Estado de Flujos de Efectivo 6

Notas a los Estados Financieros 7

I. Comentario sobre las Operaciones del año 7

1 - Marco referencial. 7

2 - Principales Actividades de la Compañía 7

II. Análisis Comparativo. 7

3 - Efectivo y Equivalentes de Efectivo 7

4 - Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar 8

5 – Inventarios 8

6 – Derecho de concesión en red vial 8

7 - Propiedades y Equipo 8

8 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 9

9 – Impuesto por pagar 9

10 - Provisiones de beneficios a empleados 9

11 – Cuentas por pagar a largo plazo 9

12 – Patrimonio de Accionistas 10

III. Índices Financieros 10

13 - Índices de liquidez 10

14 - Índices de Endeudamiento 10

15 - Índices de Rentabilidad 11

Anexo 1 – Derecho de concesión en red vial 12

Anexo 2 – Propiedades y equipo 13

Abreviaturas usadas

HCPG Honorable Consejo Provincial del Guayas
REEF Restablecimiento del Equilibrio Económico Financiero
US$ Dólares de Estados Unidos de América
TIR Tasa Interna de retorno
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
NIC - Normas Internacionales de Contabilidad

Ing. Raúl Martillo

Gallegos Lara # 806 y Huancavilca,
Telf.: 510-1537, Cel. (09)2113156 Email: rmartillo7@msn.com
Guayaquil - Ecuador

Informe de Comisario al 31 de Diciembre del 2012 y 2011

A los Señores Accionistas
de ***Concesionaria Norte CONORTE S.A.***

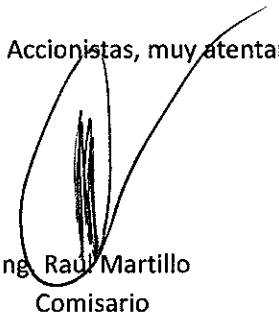
En Cumplimiento con la obligación de Comisario que ustedes, señores accionistas, me asignaron, a continuación informo el resultado de mi gestión durante el año que terminó 31 de Diciembre del 2012 y 2011.

1. Durante el ejercicio que informo, he actuado de acuerdo con las atribuciones del Art. 321 de la Ley de Compañías y el reglamento para requisitos de información promulgada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución 92.1.4.3.014 de septiembre 18 de 1992.
2. Los estados financieros de Concesionaria Norte CONORTE S.A., concuerdan con los importes registrados en los libros de contabilidad, los cuales han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y Normas Internacionales de Contabilidad NIC.
3. Cuantas veces he considerado necesario, me he reunido con los funcionarios de la Compañía, para tratar lo que ha sido conveniente en las circunstancias, particularmente luego de recibir los estados financieros.
4. Los administradores han cumplido con las disposiciones y normas legales, estatutarias, reglamentarias y las políticas establecidas por el directorio. Concordamos con el informe del Gerente General que se presentará a consideración de ustedes, por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre del 2012 y 2011.
5. La Compañía mantiene vigente las pólizas de seguro necesarias para proteger sus activos.
6. Los libros de actas de Junta General de Accionistas y del Directorio, libro de acciones, comprobantes de contabilidad, se llevan y se conservan de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.
7. He cumplido con las obligaciones legales y profesionales, con absoluta independencia de criterio, y ejercido el derecho ilimitado de inspección y vigilancia, en forma razonable, sobre las operaciones de la Compañía, sin dependencia de la administración y en interés de ustedes, señores accionistas.

8. La infraestructura funcional Concesionaria Norte CONORTE S.A. ha sido diseñada para disponer de un control interno contable y administrativo adecuado en un grado razonable de seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdida por uso o disposición no autorizados, y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.
9. En mi opinión la administración de Concesionaria Norte CONORTE S.A. ha cumplido razonablemente las normas legales, estatutarias, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Accionistas y por el Directorio de la Compañía.

Este informe es exclusivo para los Accionistas, Directores y Administradores de Concesionaria Norte CONORTE S.A., así como para la Superintendencia de Compañías del Ecuador, y no puede ser utilizado para otro propósito.

De los señores Accionistas, muy atentamente



Ing. Raúl Martillo
Comisario

Guayaquil, Abril del 2013

CONCESIONARIA NORTE CONORTE S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(EXPRESADO EN US DÓLARES)

ACTIVOS	Notas	2012	2011
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	881,087	268,497
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4	9,064,194	5,223,423
Inventarios	5	132,762	300,754
Otros activos		85,729	59,266
Total activos corrientes		10,163,771	5,851,940
Activos no corrientes			
Derecho de concesión en red vial	6	8,400,083	9,018,494
Propiedades y equipo	7	1,419,014	1,819,187
Impuestos por recuperar		1,251	176
Cuentas por cobrar a largo plazo		1,348,478	1,348,478
Otros activos		4,963	3,971
		21,337,559	18,042,246
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO			
Pasivos corrientes			
Prestamos con instituciones financieras			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	270,409	595,964
Impuestos por pagar	9	780,048	1,098,848
Provisiones por beneficios a empleados	10	883,700	844,123
Total pasivos corrientes		1,934,157	2,538,935
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a largo plazo	11	3,240,199	3,240,199
Provisiones por beneficios a empleados		8,978	1,793
Total pasivos no corrientes		3,249,177	3,241,992
Total pasivos		5,183,334	5,780,927
PATRIMONIO	12		
Capital social		6,800,000	6,800,000
Reservas		6,529,254	2,960,272
Resultados acumulados		2,824,971	2,501,049
		21,337,559	18,042,247

CONCESIONARIA NORTE CONORTE S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(EXPRESADO EN US DÓLARES)

Ingresos:	**2012**	**2011**
Recaudación de peajes y pontazgo	36,528,057	35,764,360
Compensación de tarifas por concedente	18,669,688	20,223,760
Ingresos por prepagos	3,648,822	3,090,801
Costo de rehabilitación de red vial	(44,235,125)	(44,871,950)
Costo de explotación de red vial	(4,752,797)	(4,256,814)
Utilidad bruta	9,858,646	9,950,157
Gastos operacionales:		
(-) Gastos de operación	(2,793,276)	(3,047,107)
(-) Depreciaciones y amortizaciones	(1,407,898)	(1,357,488)
(-) Gastos financieros	(10,842)	(8,277)
Total	(4,212,017)	(4,412,872)
Utilidad operacional	5,646,629	5,537,286
(+) Ingresos no operacionales	47,625	39,511
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	5,694,254	5,576,797
Menos: 15% de participación trabajadores en utilidades	(853,977)	(836,519)
Utilidad antes de impuesto a la renta	4,840,277	4,740,277
Menos: 24% y 25% de impuesto a la renta	(1,115,830)	(1,171,294)
Utilidad neta del ejercicio	3,724,447	3,568,983
Utilidad básica por acción (dólares)	0.55	0.52

CONCESIONARIA NORTE CONORTE S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(EXPRESADO EN US DÓLARES)

		Reservas		Resultados acumulados			
	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reservas de capital	Por aplicación inicial de NIIF	Resultados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2010	6,800,000	865,886			(1,067,933)	2,095,080	8,693,033
Resoluciones de la Junta de Accionistas del 2011:							
Apropiación reservas, sobre resultados del 2010		209,508	1,884,878			(2,094,386)	
Otros movimientos menores						(695)	(695)
Utilidad neta y resultado integral del año						3,568,983	3,568,983
Saldos al 31 de diciembre del 2011	6,800,000	1,075,394	1,884,878		(1,067,933)	3,568,982	12,261,321
Resoluciones de la Junta de Accionistas del 2011:							
Apropiación reservas, sobre resultados del 2010		356,898	3,212,084			(3,568,982)	
Otros movimientos menores						168,457	168,457
Utilidad neta y resultado integral del año						3,724,447	3,724,447
Saldos al 31 de diciembre del 2012	6,800,000	1,432,292	5,096,962		(1,067,933)	3,892,904	16,154,225

CONCESIONARIA NORTE CONORTE S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(EXPRESADO EN US DÓLARES)

	2012	2011
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:		
Utilidad neta del año	3,724,447	3,568,983
Más (menos) - cargos (créditos) a resultados que no repre-sentan movimiento de efectivo:		
Depreciaciones y amortizaciones	1,407,897	1,357,488
	5,132,344	4,926,471
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(3,840,771)	(4,188,995)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		(700,002)
Inventarios	167,992	(300,754)
Otros activos	(28,530)	(12,353)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(325,555)	(637,410)
Provisiones	7,185.00	
Impuestos por pagar	(318,800)	488,913
Provisiones por beneficios a empleados	39,577	292,067
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	833,442	(132,062)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Inversiones en vías		468,010
Adiciones de propiedades, planta y equipo	(449,738)	(848,950)
Ventas/bajas de propiedades, planta y equipo	60,428	
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(389,310)	(380,940)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Pago de intereses	168,457	
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	168,457	
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	612,589	(513,002)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	268,497	781,499
	881,086	268,497

I. Comentario sobre las Operaciones del año

1 - Marco referencial.

El 13 de marzo del 2000, fue aprobada la Ley Fundamental para la Transformación Económica del Ecuador, mediante la cual se estableció el reemplazo de circulación del sucre ecuatoriano por el dólar norteamericano. Los procedimientos de ajuste fueron promulgados en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad – NEC No. 17 "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización" y fueron aplicados a esa fecha.

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF, emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés). Hasta el 31 de diciembre del 2010, los estados financieros fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), sin embargo al 1 de enero del 2011, los mismos fueron ajustados en cumplimiento con las NIIF y NIC..

2 - Principales Actividades de la Compañía

En octubre de 1998 la Compañía suscribió un contrato de Concesión de Obra Pública para la Rehabilitación, Mantenimiento, Mejoramiento, Explotación y Administración de las carreteras de la Provincia del Guayas del Grupo No. 1 que incluye:

No.	Vía	Longitud (Km.)
1	La Aurora - Zamborondón	21.19
2	Durán - Jujan	47.55
3	Km. 35 (Nobol) - La Cadena	48.00
4	Guayaquil - El Empalme	139.72
5	La "T" (Yaguachi) - Milagro	7.77
	Longitud Total:	264.23

II. Análisis Comparativo.

3 - Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 las variaciones son como sigue:

	2012	2011
Caja	1,469	3,056
Bancos	879,618	265,441
	881,087	268,497

4 - Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Está compuesto como sigue:

	2012	2011
Cuenta por Cobrar Fideicomiso	4,347,318	4,973,448
Anticipo a contratistas y proveedores	4,451,240	32,857
Deudores varios	258,524	191,244
OPEVIAL	-	588
CONCEGUA	7,112	25,286
	9,064,194	5,223,423

Cuentas por cobrar fideicomiso – Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 representan principalmente valores que resultan de la diferencia entre los ingresos por recaudación de peaje y compensación de la tarifa y los costos y gastos incurridos en la operación.

5 – Inventarios

Está compuesto principalmente por de costos incurridos en la Importaciones en tránsito de equipos de computación y software y repuestos relacionados.

6 – Derecho de concesión en red vial

Representas los valores invertidos por la compañía para la rehabilitación, mantenimiento, mejoramiento, explotación y administración de las carreteras de la Provincia del Guayas, ver Anexo 1, e incluye principalmente:

- Los trabajos iniciales corresponden a los costos incurridos desde la firma del contrato de concesión hasta la finalización de la Etapa I.
- La rehabilitación anticipada incluye los rubros de rehabilitación vial, señalización, automatización de estaciones de peaje, estudio y servicios entre otros.
- Las estaciones de peaje incluyen equipos de computación, muebles y enseres, construcción e instalación parcial de los sistemas automatizados para el cobro de peajes.

7 - Propiedades y Equipo

Las variaciones de las propiedades y equipo se originan principalmente por las adquisiciones de vehículos y equipo de computación como se demuestra en el Anexo 2.

8 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

La variación está compuesta como sigue:

	2012	2011
Acreedores varios	34,067	36,668
Provedores	204,812	306,625
OPEVIAL S. A.	31,530	252,672
	270,409	595,964

9 – Impuesto por pagar

Está compuesta como sigue:

	2012	2011
Impuesto a la renta	664,457	793,980
Retenc.en la Fuente IVA	79,717	215,952
Retenc.en la Fuente - Impuesto a la renta	35,691	87,266
Impuesto al valor agregado – IVA	-	1,546
Retenc.Imp.a la Renta Empleados	183	104
	780,048	1,098,848

El Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado el 29 de diciembre del 2010, estableció la reducción de la tarifa del impuesto a la renta en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 a 24%, 23% y 22%, respectivamente.

10 - Provisiones de beneficios a empleados

Las variaciones en esta partida se componen como sigue:

	2012	2011
Participación a Trabajadores	853,977	836,519
Aportes al I.E.S.S.(Patro.e Indiv)	5,639	2,436
Décimo Tercer Sueldo	2,232	944
Décimo Cuarto Sueldo	5,141	674
Préstamos quirigrafarios	956	341
Vacaciones	14,424	2,584
Préstamos hipotecarios	916	626
Fondo de Reserva	417	-
	883,700	844,123

11 – Cuentas por pagar a largo plazo

Está compuesto por US$ 1.662.321 de dividendos por pagar y otras cuenta por pagar por US$ 1.577.878 a Hidalgo & Hidalgo, accionista principal de la Compañía

12 – Patrimonio de Accionistas

Al 31 de Diciembre del 2012 el capital social y patrimonio de la compañía está compuesto como sigue:

Accionistas	No. Acciones	% Partic.	Valor
Hidalgo & Hidalgo S.A.	6,630,000	97.50%	6,630,000
Construroca S.A.	170,000	2.50%	170,000
Total Capital Social	6,800,000	100.00%	6,800,000
Reservas			6,529,254
Resultados acumulados			2,824,971
Total Patrimonio			16,154,225

III. Índices Financieros

Los principales índices financieros del periodo y su evolución en relación con el periodo anterior son como sigue:

13 - Índices de liquidez

	2012			2011		
1. Razon corriente						
Activos Corrientes	10,163,771.46			5,851,940.38		
Pasivos Corrientes	1,934,157.47	=	**5.25**	2,538,935.31	=	**2.30**
2. Prueba Ácida						
Act. Ctes. (menos inv.)	10,031,009.55			5,551,186.64		
Pasivos Corrientes	1,934,157.47	=	**5.19**	2,538,935.31	=	**2.19**
3. Porción de Caja						
Caja Bancos + Val. Negoc.	881,086.55			268,496.89		
Pasivos Corrientes	1,934,157.47	=	**0.46**	2,538,935.31	=	**0.11**

14 - Índices de Endeudamiento

	2012			2011		
4 Razon de Deuda						
Deuda Total	3,249,177.46			3,241,992.46		
Patrimonio	16,154,224.72	=	**0.20**	12,261,320.68	=	**0.26**
5. Indice Patrimonio / Activo						
Patrimonio Neto	16,154,224.72			12,261,320.68		
Activo Total	21,337,559.29	=	**0.76**	18,042,245.86	=	**0.68**

CONCESIONARIA NORTE CONORTE S.A.

15 - Índices de Rentabilidad

	2012			2011		
6. Margen Neto						
Utilidad Neta	3,724,446.98			3,568,983.07		
Ventas	36,528,057.16	=	**0.10**	35,764,359.88	=	**0.10**
7. Margen Bruto						
Utilidad Bruta	9,858,645.95			9,950,157.23		
Ventas	36,528,057.16	=	**0.27**	35,764,359.88	=	**0.28**
8. Rentabilidad del Capital						
Utilidad Neta	3,724,446.98			3,568,983.07		
Patrimonio	16,154,224.72	=	**0.23**	12,261,320.68	=	**0.29**

CONCESIONARIA NORTE CONORTE S.A.

ANEXO 1 – DERECHO DE CONCESIÓN EN RED VIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(EXPRESADO EN US DÓLARES)

	Expropia-ciones	Trabajos iniciales	Rehabilitación anticipada	Rehabilitación Vial 2da. Etapa	Puente Alterno Norte	Estación de peaje vías concesionadas	Servicios estación peaje	Total
Año terminado el 31 de diciembre de 2011								
Importe neto en libros inicial	445,188	3,815,407	1,755,286	12,920,271	203,422	1,241,298	58,258	20,439,131
Traspasos				(10,802,226)				(10,802,226)
Dotación a la amortización		(273,407)	(112,639)	(135,917)	(13,054)	(79,656)	(3,738)	(618,411)
Importe neto en libros final	445,188	3,542,000	1,642,648	1,982,128	190,368	1,161,642	54,520	9,018,494
A 31 de diciembre de 2011								
Coste o valoración	445,188	6,603,030	2,975,619	4,433,413		2,102,323	95,929	16,655,503
Amortización acumulada		(3,061,030)	(1,332,971)	(2,166,188)	(94,729)	(940,681)	(41,410)	(7,637,008)
Importe neto en libros	445,188	3,542,000	1,642,648	2,267,225	(94,729)	1,161,642	54,520	9,018,494
Año terminado el 31 de diciembre de 2012								
Importe neto en libros inicial	445,188	3,542,000	1,642,648	2,267,225	(94,729)	1,161,642	54,520	9,018,494
Dotación a la amortización		(273,407)	(112,639)	(135,917)	(13,054)	(79,656)	(3,738)	(618,411)
Importe neto en libros final	445,188	3,268,593	1,530,009	2,131,308	(107,782)	1,081,987	50,781	8,400,083
A 31 de diciembre de 2012								
Coste o valoración	445,188	6,603,030	2,975,619	4,433,413		2,102,323	95,929	16,655,503
Amortización acumulada		(3,334,438)	(1,445,610)	(2,302,105)	(107,782)	(1,020,336)	(45,148)	(8,255,419)
Importe neto en libros	445,188	3,268,593	1,530,009	2,131,308	(107,782)	1,081,987	50,781	8,400,083

CONCESIONARIA NORTE CONORTE S.A.

ANEXO 2 – PROPIEDADES Y EQUIPO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

	Maquinaria y equipo	Muebles y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Otros activos	Total
Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2011						
Importe neto en libros inicial	*5,711*	*168,151*	*915,033*	*511,589*	*108,830*	*1,709,314*
Altas	61,849	7,840	508,159	271,102		848,950
Dotación a la amortización (Nota x)	(1,500)	(104,269)	(417,624)	(193,918)	(21,766)	(739,077)
Importe neto en libros final	66,060	71,722	1,005,568	588,773	87,064	1,819,187
A 31 de diciembre de 2011						
Coste o valoración	76,852	430,446	1,620,691	1,284,847	217,659	3,630,495
Amortización acumulada	(10,792)	(358,724)	(615,123)	(696,074)	(130,595)	(1,811,308)
Importe neto en libros	66,060	71,722	1,005,568	588,773	87,064	1,819,187
Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2012						
Importe neto en libros inicial	66,060	71,722	1,005,568	588,773	87,064	1,819,187
Altas	95,034		328,723	25,973		449,730
Bajas (Nota 36)		(12,246)	(25,009)	(22,791)		(60,046)
Dotación a la amortización (Nota x)	(10,061)	(30,134)	(544,001)	(183,895)	(21,766)	(789,857)
Importe neto en libros final	*151,033*	*29,342*	*765,281*	*408,060*	*65,298*	*1,419,014*
A 31 de diciembre de 2012						
Coste o valoración	171,886	113,417	2,208,525	1,288,029	217,659	3,999,518
Amortización acumulada	(20,853)	(84,075)	(1,443,244)	(879,970)	(152,361)	(2,580,504)
Importe neto en libros	151,033	29,342	765,281	408,059	65,298	1,419,014