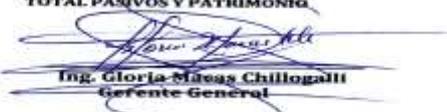


**INDUSTRIAL GRINDORSA S. A.**  
**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE**  
**LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**  
**POR EL AÑO QUE TERMINÓ**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

3

**INDUSTRIAL GRINDORSA S. A.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011**

	NOTAS	2012	2011 Reexpresado
(US dólares)			
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Activos financieros corrientes:			
• Efectivo y equivalentes	3	16.655	114.420
• Cuentas y documentos por cobrar	4	31.315	6.960
Inventarios		3.030	3.030
Impuestos y pagos anticipados	5	110.500	112.495
<b>Total activos corrientes</b>		161.500	236.905
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedades y equipos	6	4.809.572	3.282.720
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>4.970.072</b>	<b>3.519.625</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Pasivos financieros corrientes	7	29.058	649.623
Proveedores comerciales y cuentas por pagar	8	272.681	54.784
Beneficios de empleados corrientes	9	52.868	44.775
Impuestos y retenciones por pagar		77.864	65.567
<b>Total pasivos corrientes</b>		432.471	814.749
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Pasivos financieros no corrientes	7	2.330.839	2.195.667
Beneficios de empleados no corriente	10	1.672	245
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>2.764.982</b>	<b>3.011.361</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	11	20.000	20.000
Reserva legal	11	13.375	13.375
Superávit por revalorización de propiedades y equipos	11	1.763.650	284.169
Resultados acumulados		190.720	190.720
Resultado del ejercicio		217.345	190.720
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>2.205.090</b>	<b>508.264</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>4.970.072</b>	<b>3.519.625</b>

  
**Ing. Gloria Mareas Chillogalli**  
**Gerente General**

  
**Ing. Rigoberto Mingo Novales**  
**Contador**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**INDUSTRIAL GRINDORSA S. A.****ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

	NOTAS	2012	2011 Reexpresado
		(US dólares)	
<b>ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
Ventas netas	12	846.181	956.873
<b>Gastos operativos:</b>			
Gastos administrativos	13	( 299.497 )	( 194.919 )
Gastos generales	14	( 101.204 )	( 300.118 )
Gastos de producción		( 4.830 )	( 8.642 )
<b>Utilidad operativa</b>		440.650	453.194
Gastos financieros		( 89.007 )	( 151.458 )
Otros gastos		( 19.387 )	( 6.506 )
Otros ingresos		291	568
<b>Utilidad antes de participación a empleados e impuesto a la renta</b>		332.547	295.798
Participación empleados	15	( 49.882 )	( 44.370 )
Impuesto a la renta	15	( 65.320 )	( 60.708 )
<b>Utilidad neta por actividades ordinarias</b>		<u>217.345</u>	<u>190.720</u>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>			
Otros resultados integrales		0	0
<b>Total otro resultado integral</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO</b>		<u>217.345</u>	<u>190.720</u>
<b>Utilidad básica por acción</b>		<u>10.87</u>	<u>9.54</u>

  
 Ing. Gloria Macas Chillogall  
 Gerente General

  
 Ing. Rigoberto Mingo Morocho  
 Contador



La notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**INDUSTRIAL GRINDORSA S.A.**

**ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

	Capital Social	Reserva Legal	Superante por Revalorización (US dólares)	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2010	20.000	13.375	284.169	92.930	410.474
Pago de dividendos				(92.930)	(92.930)
Utilidad del ejercicio				190.720	190.720
Saldo al 31 de diciembre de 2011	20.000	13.375	284.169	190.720	508.264
Revalorización de propiedades y equipos			1.479.481		1.479.481
Resultado integral total				217.345	217.345
Saldo al 31 de diciembre de 2012	20.000	13.375	1.763.650	408.065	2.205.090

  
**Ing. Gloria Maraca Chillopalli**  
 Gerente General

  
**Ing. Righerty Milgo Morochu**  
 Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**INDUSTRIAL GRINDORSA S. A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

	NOTAS	2012	2011 Reexpresado
(US dólares)			
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u></b>			
Efectivo recibido de clientes		821.826	949.931
Efectivo recibido por otros conceptos		291	568
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(226.332)	(519.296)
Pago por participación laboral e impuesto a la renta		(45.176)	(55.663)
Gastos financieros pagados		(89.007)	(151.458)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>461.602</u>	<u>224.082</u>
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u></b>			
Venta de propiedades		0	210.833
Compras de propiedades y equipos	6	(173.687)	(470.631)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(173.687)</u>	<u>(259.798)</u>
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u></b>			
Pago de dividendos		0	(92.930)
Préstamos recibidos - pagados, neto		(385.680)	<u>186.880</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		<u>(385.680)</u>	<u>93.950</u>
Variación neta del efectivo		(97.765)	58.234
Efectivo al inicio del año		<u>114.420</u>	<u>56.186</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del año	3	<u>16.655</u>	<u>114.420</u>

  
**Ing. Gloria Macas Chillogalli**  
 Gerente General

  
**Ing. Rigoberto Mingo Morocho**  
 Contador



Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**INDUSTRIAL GRINDORSA S. A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO  
 EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN  
 POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

<b>NOTAS</b>	<b>2012</b>	<b>2011 Reexpresado</b>
	(US dólares)	
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>	217.345	109.720
<b>Partidas que no representan movimiento de efectivo</b>		
Depreciaciones	127.316	99.429
Provisión para desahucio y jubilación patronal	727	945
Provisión participación empleados	49.882	44.370
Provisión impuesto a la renta	<u>65.320</u>	<u>60.708</u>
Subtotal	<u>460.590</u>	<u>315.172</u>
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Aumento en clientes y otras cuentas por cobrar	( 24.356 )	( 6.942 )
Aumento en inventarios	0	( 3.030 )
(Aumento) Disminución en impuestos y pagos anticipados	( 58.713 )	73.899
(Aumento) Disminución en proveedores y cuentas por pagar	125.636	( 100.808 )
Aumento en beneficios de empleados corriente	1.636	850
Pago participación empleados e impuesto a la renta	( 45.176 )	( 55.663 )
Pago por jubilación patronal y desahucio	945	
Aumento en impuestos y retenciones por pagar	<u>1.040</u>	<u>605</u>
Subtotal	1.012	( 91.089 )
<b>EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>461.602</u>	<u>224.082</u>



**Ing. Gloria Macas Chilligalli**  
Gerente General



**Ing. Rigoberto Mingo Morocho**  
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**INDUSTRIAL GRINDORSA S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****1. INFORMACIÓN GENERAL**

**INDUSTRIAL GRINDORSA S. A.** (La Compañía) fue constituida como "NUTZACORP S. A." el 22 de septiembre de 2003 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador; posteriormente el 21 de abril de 2004 la Junta General Universal Extraordinaria de accionistas aprueba el cambio de su denominación social a "INDUSTRIAL GRINDORSA S. A." y de su domicilio principal a la ciudad de Loja. Su actividad principal es la administración de bienes inmuebles, producción y comercialización de productos agropecuarios y agroindustriales y en general celebrar contratos civiles, mercantiles, y los demás permitidos por la Ley relacionados con su objeto social.

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en la ciudad de Loja, Av. 8 de diciembre S/N e Isidro Ayora, frente al terminal terrestre.

La Compañía no mantiene inversiones en asociadas, operando como una sola unidad de negocios. Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores.

Según las regulaciones vigentes en el Ecuador, el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre. La moneda funcional y de presentación de informes es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (US\$) a menos que se indique lo contrario.

**2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas de manera uniforme en la preparación de los estados financieros, se detallan a continuación:

**Declaración de cumplimiento:** los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSG del 20 de noviembre de 2008.

**Bases de preparación:** los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico de adquisición, excepto por la revalorización de propiedades.

**Estimaciones y juicios contables:** la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

**INDUSTRIAL GRINDORSA S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

**Empresa en marcha:** los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que Industrial Grindorsa S. A. será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

**Normas nuevas y modificaciones adoptadas en el período actual:** las siguientes NIIF e Interpretaciones emitidas han entrado en vigor para períodos que comienzan a partir de enero de 2012; la Administración ha concluido que no son aplicables, o siendo aplicables no tienen ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

Nuevas normas e interpretaciones	Modificaciones
NIC 12 "Impuesto sobre las ganancias"	Exigía valorar el impuesto diferido relativo a un activo dependiendo de si la Compañía espera recuperar el importe neto en libros del activo a través de su uso o venta. La modificación introduce una exención al principio para la valoración de activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen de inversiones inmobiliarias registradas a valor razonable, consecuentemente la SIC 21 dejará de aplicar a inversiones inmobiliarias registradas a valor razonable.
NIC 1 "Presentación de estados financieros"	Requiere que la Compañía agrupe las partidas presentadas en el otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables al resultado del ejercicio con posterioridad. Las modificaciones no contemplan que partidas se presenten en otro resultado integral.

**Nuevas normas y modificaciones que entrarán en vigor con posterioridad al período actual y que no han sido adoptadas anticipadamente:** las siguientes NIIF, modificaciones e Interpretaciones emitidas entrarán en vigor para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2013, pero que la Administración ha concluido que la aplicación anticipada no tendrá ningún impacto significativo sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2012.

**INDUSTRIAL GRINDORSA S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

Nuevas normas e interpretaciones	Modificaciones
NIC 19 "Retribuciones a los empleados"	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Elimina el método de corredor</li> <li>▪ Racionaliza la presentación de los cambios en los activos y pasivos del plan</li> <li>▪ Mejora los requisitos de divulgación, incluyendo información sobre las características de los planes de beneficios definidos y los riesgos que las entidades están expuestas a través de la participación en ellos</li> </ul> (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIF 9 "Instrumentos financieros"	Mantiene el modelo mixto de valoración y establece dos categorías principales de valoración de los activos financieros: costo amortizado y valor razonable. La base de clasificación depende del modelo de negocio y las características contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero. Las normas relativas al deterioro de los activos financieros y la cobertura recogida en la NIC 39 siguen siendo de aplicación. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIF 10 "Estados financieros consolidados"	Modifica a la NIC 27; define el principio de control y establece los controles como base para la consolidación. Indica cómo aplicar el principio de control para identificar si un inversor controla a una asociada y por tanto debe consolidarla. Sin embargo los requisitos y la mecánica de la consolidación y la contabilización del interés minoritario y los cambios en el control siguen siendo los mismos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"	Determina dos tipos de acuerdos conjuntos: operaciones conjuntas (joint operations), y negocios conjuntos (joint venturers). Las operaciones conjuntas surgen si un operador conjunto tiene derecho sobre los activos y obligaciones relativos al acuerdo y en consecuencia registra su participación en los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los negocios conjuntos surgen cuando el operador conjunto tiene derechos sobre los activos netos del acuerdo y por tanto el patrimonio neto reconoce su participación. No permite la consolidación proporcional en negocios conjuntos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIF 12 "Información a revelar sobre participación en otras entidades"	Requiere revelar información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar: a) la naturaleza de sus participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstas; y, b) los efectos de esas participaciones en su situación financiera, rendimiento financiero y flujo de efectivo. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

**INDUSTRIAL GRINDORSA S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

Nuevas normas e interpretaciones	Modificaciones
NIIF 13 "Medición del valor razonable"	Mejora y reduce la complejidad proporcionando una definición precisa de valor razonable y los requerimientos de información a presentar. Estos requerimientos no amplían el uso de la contabilización a valor razonable pero proporcionan una guía sobre cómo debería aplicarse cuando su uso ya se requiere o permite por otras normas. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIC 27 "Estados financieros separados"	Recoge las disposiciones sobre estados financieros separados que quedan después de que las disposiciones sobre control de la NIC 27 se incluyan en la NIIF 10. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIC 28 "Asociadas y negocios conjuntos"	Incluye los requerimientos para que los negocios conjuntos, así como las asociadas, se contabilicen por el método de participación siguiendo la NIIF 11. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera- de acuerdo con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías el 20 de noviembre de 2008, las compañías pertenecientes al tercer grupo de adopción, deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el año 2012, por lo cual los estados financieros de INDUSTRIAL GRINDORSA S. A. por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Hasta el año 2011 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad, por lo cual las cifras de los estados financieros del año 2011 han sido reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del año 2012.

Deterioro del valor de los activos: al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

**INDUSTRIAL GRINDORSA S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

**Activos financieros:** La Compañía reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinables que no tienen cotización bursátil. Los activos financieros de la Compañía incluyen cuentas por cobrar a clientes que están registradas al costo de la transacción, pues al momento de su registro no hubieron costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida esperada.

**Pasivos financieros:** están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a 12 meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho período.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores y otras que están registradas al costo de transacciones neto de abonos realizados, pues además del interés normal no tienen ningún costo adicional que deba amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

**Valor razonable de activos y pasivos financieros:** el valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado. Para los activos y pasivos que no se negocien en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

**Efectivo y equivalentes:** incluyen efectivo en caja y los depósitos a la vista mantenidos en entidades financieras.

**Propiedades y equipos:** están presentados por su valor revaluado, siendo el valor razonable el de la fecha de revaluación menos depreciación acumulada. Las revalorizaciones se llevan a cabo con suficiente regularidad, de tal manera que el valor en libros no difiera sustancialmente de los que se determinaron como valores razonables al final de cada período.

La política de la Compañía respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los revalúos sean reconocidos en el patrimonio, excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente reconocido como gasto.

La depreciación de las propiedades y equipos es calculada usando el método de línea recta, y se calcula en función de la siguiente vida útil estimada:

**INDUSTRIAL GRINDORSA S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

	Vida útil en años (hasta)
▪ Edificios	20
▪ Vehículos	5
▪ Equipos de computación	3
▪ Muebles, enseres y equipos de oficina	10

**Deterioro del valor de los activos no financieros:** en cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades y equipos para determinar si existen indicios de que esos activos han experimentado pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una partida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que había sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en años anteriores. Una reversión por una pérdida por deterioro de valor se reconoce en resultados.

**Reconocimiento de ingresos:** los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

**Reconocimiento de gastos:** los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

**Impuesto a la renta:** el gasto por impuesto a la renta del año corresponde al impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas 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 23% (24% en el año 2011) sobre las utilidades gravables, la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

**INDUSTRIAL GRINDORSA S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores reportados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias promulgadas a la fecha de los estados financieros, y que se espera serán aplicables cuando el activo por impuesto a la renta diferido se realice o el pasivo por impuesto a la renta se pague.

**Beneficios a los empleados:** La Compañía provee a los empleados beneficios a corto plazo, y post - empleo.

Los beneficios legales a corto plazo incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y el fondo de reserva; éstos se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos.

La Compañía provee beneficios post - empleo de acuerdo con la legislación laboral; la jubilación patronal y el desahucio constituyen planes de beneficios definidos, la Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa, al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios contractuales o voluntarios, sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación de parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa; la Compañía registra provisiones para este beneficio en base a estudios actuariales realizados por profesionales independientes debidamente calificados; la Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios y no mantiene ningún fondo separado para financiar el plan.

Adicionalmente el Código de Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, la Compañía deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio; la Compañía registra anualmente este beneficio mediante la constitución de una provisión con cargo a resultados del ejercicio, el valor es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

**INDUSTRIAL GRINDORSA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

Participación de los empleados en las utilidades: de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisionó al cierre de los ejercicios económicos 2012 y 2011 el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación laboral en las utilidades.

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el efectivo y equivalentes están conformados como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Caja	11.321	358
Bancos nacionales	<u>5.334</u>	<u>114.062</u>
Total	<u>16.655</u>	<u>114.420</u>

**4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, están conformados como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(US dólares)	
Clientes	(a)	30.515	338
Otras cuentas por cobrar		<u>800</u>	<u>6.622</u>
Total		<u>31.315</u>	<u>6.960</u>

(a) Corresponde a facturas pendientes de cancelación de hasta 30 días, las cuales no generan interés.

**5. IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, están compuestos como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Crédito tributario IVA	43.841	51.787
Crédito tributario renta	<u>66.659</u>	<u>60.708</u>
Total	<u>110.500</u>	<u>112.495</u>

**INDUSTRIAL GRINDORSA S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****6. PROPIEDADES Y EQUIPOS**

El detalle de la maquinaria y equipos y su movimiento, fue el siguiente:

	. . . 2012 . . .			Saldos a dic-31-12
	Saldos a dic-31-11	Adiciones	Transf.	
	(US dólares)			
Terrenos	2.495.680	2.800		2.498.480
Edificios	2.207.776		125.770	2.333.546
Muebles y enseres	13.606	2.076		15.682
Equipos de oficina	2.420	496		2.916
Equipos de computación	1.046	6.068		7.114
Vehículos	41.066			41.066
Programas computación	10.000			10.000
Construcción en proceso	<u>226.708</u>	<u>162.247</u>	<u>(125.770)</u>	<u>263.185</u>
Subtotal	3.518.821	173.687	0	5.171.989
Depreciación acumulada	<u>( 236.101 )</u>	<u>(127.316)</u>	<u>_____</u>	<u>( 363.417 )</u>
Total	<u>4.762.201</u>	<u>46.371</u>	<u>_____0</u>	<u>4.808.572</u>

	. . . 2011 . . .				Saldos a dic-31-11
	Saldos a dic-31-10	Adiciones	Ventas y Reclasificación	Ajustes NIIF	
	(US dólares)				
Terrenos	1.227.032		( 210.833 )	1.479.481	2.495.680
Edificios	1.629.102		578.674		2.207.776
Muebles y enseres	9.898	8.590	( 4.882 )		13.606
Equipos de oficina	1.397	1.023			2.420
Equipos de computación	1.046				1.046
Vehículos	25.000	16.066			41.066
Programas computación	10.000				10.000
Construcciones en proceso	<u>364.423</u>	<u>444.952</u>	<u>(582.667)</u>	<u>_____</u>	<u>226.708</u>
Subtotal	3.267.898	470.631	( 219.708 )	1.482.281	4.998.302
Depreciación acumulada	<u>( 141.672 )</u>	<u>( 94.429 )</u>	<u>_____</u>	<u>_____</u>	<u>( 236.101 )</u>
Total	<u>3.126.226</u>	<u>376.202</u>	<u>(219.708)</u>	<u>1.482.281</u>	<u>4.762.201</u>

**7. PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, están convenidos como sigue:

**INDUSTRIAL GRINDORSA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****7. PASIVOS FINANCIEROS (continuación)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Sobregiros bancarios	28.132	99.712
Banco de Machala S.A.	926	11.372
Banco del Austro S.A.	701.776	1.251.800
Partes relacionadas (nota 16)	<u>1.629.063</u>	<u>1.482.406</u>
Total	<u>2.359.897</u>	<u>2.845.290</u>
Porción corriente	<u>29.058</u>	<u>649.623</u>
Porción no corriente	<u>2.330.839</u>	<u>2.195.667</u>

**8. PROVEEDORES COMERCIALES Y CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, están convenidos como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Proveedores	254.453	21.684
Intereses por pagar	17.671	32.543
Otras cuentas por pagar	<u>557</u>	<u>557</u>
Total	<u>272.681</u>	<u>54.784</u>

**9. BENEFICIOS DE EMPLEADOS CORRIENTE**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el pasivo por beneficio de empleados corriente, se presentan como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Participación empleados	49.882	44.370
Sueldos por pagar	2.389	0
Beneficios sociales	<u>597</u>	<u>405</u>
Total	<u>52.868</u>	<u>44.775</u>

El movimiento de los beneficios sociales corrientes durante los años 2012 y 2011, fue como sigue:

**INDUSTRIAL GRINDORSA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****9. BENEFICIOS DE EMPLEADOS CORRIENTE (continuación)**

	2012	2011
	(US dólares)	
Saldo inicial, enero 1	405	500
Provisiones	6.888	4.567
Pagos	<u>(6.696)</u>	<u>(4.662)</u>
Saldo final, diciembre 31	<u>597</u>	<u>405</u>

**10. BENEFICIOS DE EMPLEADOS NO CORRIENTE**

La provisión para jubilación patronal y desahucio de los ejercicios 2012 y 2011, fueron registradas en base a estudio actuarial calculado por perito independiente debidamente calificado, de acuerdo al método actuarial de costeo de crédito unitario proyectado; considerando una tasa de descuento del 6,50% anual, los cálculos individuales se realizaron utilizando la información demográfica de 4 personas, la tasa de incremento de sueldo es del 2,40%. El movimiento de estas cuentas, durante los años 2012 y 2011 fue como sigue:

	Jubilación patronal	Desahucio	Total
	(US dólares)		
Saldos al 1 de enero de 2011	0	0	0
Provisión	<u>440</u>	<u>505</u>	<u>945</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2011	440	505	945
Provisión	<u>322</u>	<u>405</u>	<u>727</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2012	<u>762</u>	<u>910</u>	<u>1.672</u>

**11. CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS****Capital social**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el capital social suscrito y pagado de la Compañía es de US\$ 20.000, conformado por acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

**Reserva legal**

La Ley de Compañías establece que un valor no menor al 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social suscrito y pagado; esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

**INDUSTRIAL GRINDORSA S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****11. CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS (continuación)**Superávit por valuación de activos

Registra los incrementos en el valor razonable de los inmuebles y, siempre que se relacione con un incremento en el mismo activo no reconocido previamente dentro del patrimonio neto.

**12. VENTAS NETAS**

Las ventas durante los años 2012 y 2011 fueron originados por el arriendo de inmuebles principalmente a compañías relacionadas.

**13. GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Los gastos administrativos durante los años 2012 y 2011, fueron causados como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Depreciaciones y amortizaciones	127.315	94.429
Sueldos y beneficios sociales	83.213	46.940
Comisiones por ventas	25.954	0
Honorarios profesionales	24.547	18.911
Aporte patronal	11.612	3.409
Impuestos, tasas y contribuciones	11.387	11.396
Alimentación	2.624	3.035
Jubilación patronal y desahucio	727	945
Mantenimiento software	<u>12.118</u>	<u>15.854</u>
Total	<u>299.497</u>	<u>194.919</u>

**14. GASTOS GENERALES**

Los gastos generales durante los años 2012 y 2011, fueron causados como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Mantenimiento y reparaciones	23.728	17.677
Transporte y hospedaje	16.924	9.809
Servicios básicos	14.473	6.518
Seguros y reaseguros	11.656	10.456
Judiciales y notariales	3.039	328
Otros gastos menores	<u>5.948</u>	<u>7.218</u>
Total	<u>75.768</u>	<u>52.006</u>

**INDUSTRIAL GRINDORSA S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****15. IMPUESTO A LA RENTA**

La Compañía registró la provisión para el pago del 15% para los empleados e impuesto a la renta anual por los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011, de la siguiente manera:

	2012	2011
	(US dólares)	
Utilidad contable	332.547	295.798
(-) Provisión participación empleados (15%)	( 49.882 )	( 44.370 )
(-) Partidas conciliatorias, netas		<u>1.523</u>
Base imponible para impuesto a la renta		252.951
Impuesto a la renta causado	<u>65.320</u>	<u>60.708</u>
Anticipo mínimo (formulario 101)	<u>19.884</u>	<u>17.566</u>
Anticipo pagado	19.884	17.566
Retenciones del año	<u>66.659</u>	<u>59.903</u>
Impuesto a pagar	<u>0</u>	<u>0</u>

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, el exceso de las retenciones sobre el anticipo mínimo puede ser recuperado previa la presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado previa notificación al Servicio de Rentas Internas. Una vez cada tres años en circunstancias especiales el Director del SRI puede autorizar la devolución total o parcial del anticipo mínimo no compensado.

**16. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Durante el año 2012, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas corresponden y fueron realizadas en términos generales, en condiciones similares a las realizadas con terceros, y se detallan a continuación:

	(US dólares)
<b>Cuentas por pagar</b>	
Dr. Daniel Ortega Fernández	1.560.063
Tradeorient S. A.	44.000
Inapesa S. A.	<u>25.000</u>
Total	(nota 7) <u>1.629.063</u>
<b>Arriendos cobrados a:</b>	
Iokars S. A.	228.000
Ecuasouth Consulting S. A.	600
Importadora Ortega Cía. Ltda.	30.000
Iomotors S. A.	112.423
Tradeorient S. A.	<u>42.000</u>

Total	<u>413.023</u>
-------	----------------

**INDUSTRIAL GRINDORSA S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

**16. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (continuación)**

<u>Transacciones con personal Gerencial</u>	(US dólares)
Sueldos y beneficios corrientes	<u>15.000</u>

**17. COMPROMISOS Y CONTINGENTES**

La Administración de la Compañía considera que excepto por los contratos de crédito que amparan las obligaciones financieras indicadas en las notas 7, no existen otros contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan activos de la Compañía al 31 de diciembre de 2012.

Así mismo la Administración manifiesta que no existen contingencias operativas, laborales ni tributarias que pudieran originar el registro de eventuales pasivos significativos al 31 de diciembre de 2012.

**18. GESTIÓN DE RIESGO**

La Compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los Instrumentos financieros; si bien no actúa en los mercados de inversiones especulativas, los principales son el riesgo de mercado, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

La Administración de la Compañía revela que los riesgos anteriormente citados son bajos por estar debidamente controlados y en otros casos por no ser aplicables en su totalidad como se indica a continuación:

**Riesgo de mercado.**- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran los siguientes tipos de riesgo:

**Riesgo de la tasa de interés.**- la Compañía no tiene activos que generen intereses, los ingresos y los flujos de efectivo operativos son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado. Los principales pasivos financieros a largo plazo que mantiene la Compañía son por préstamos con partes relacionadas los cuales no tienen fecha de vencimiento.

**Riesgo del tipo de cambio.**- la Compañía no mantiene transacciones comerciales, activos y pasivos en moneda diferente al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$), por lo tanto no está expuesta al riesgo de cambio resultante de la exposición de varias monedas.

**Riesgo de crédito.**- es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial, produciéndose una pérdida financiera.

Respecto al riesgo crediticio de los saldos de bancos e instituciones financieras, se gestiona de acuerdo a la política corporativa.

**INDUSTRIAL GRINDORSA S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****18. GESTIÓN DE RIESGO (continuación)**

**Riesgo de liquidez**- es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales hagan que la Compañía no pueda financiar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables, o de que la Compañía no pueda llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiamiento estables.

El índice de liquidez del 0,37% (0,30% en el 2011) refleja que hay activos líquidos para cubrir los pasivos corrientes. Es política de la Compañía mantener índices de liquidez adecuados para cubrir sus obligaciones corrientes en forma oportuna y sin costos adicionales a los pactados.

Al 31 de diciembre de 2012, el perfil de vencimientos en días de los activos y pasivos financieros sobre la base de pagos contractuales no descontados, es el siguiente:

	. . . Activos financieros . . .				Total
	0 - 30	31 - 90	91 - 360	> 360	
	(US dólares)				
Efectivo y equivalentes	16.655	0	0	0	16.655
Cuentas y docs. por cobrar	31.315	0	0	0	31.315
<b>Total activos financieros</b>	<b>47.970</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47.970</b>
	. . . Pasivos financieros . . .				
Obligaciones bancarias	926		557.662	144.114	702.702
Préstamos				1.629.063	1.629.063
Ctas. por pagar, proveedores	255.010	0	0	0	255.010
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>255.936</b>	<b>0</b>	<b>557.662</b>	<b>1.773.177</b>	<b>2.586.775</b>

**19. ADOPCIÓN DE LAS NIIF POR PRIMERA VEZ**

En apego a lo que establece la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías el 20 de noviembre de 2008; los estados financieros de INDUSTRIAL GRINDORSA S. A. por el ejercicio económico 2012 son los primeros que se emiten de acuerdo con las NIIF; hasta el año 2011 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad, por lo cual las cifras de los estados financieros del año 2011 fueron reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del año 2012.

De acuerdo a la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" para elaborar los estados financieros antes mencionados, la Compañía aplicó todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas

**INDUSTRIAL GRINDORSA S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****19. ADOPCIÓN DE LAS NIIF POR PRIMERA VEZ (continuación)**

La Compañía optó por utilizar el valor razonable como costo atribuido para sus propiedades a la fecha de transición a las NIIF mediante el uso de tasaciones efectuadas por peritos independientes calificados. Al resto de los activos fijos como es el caso de muebles y enseres, se le asignó como costo atribuido el costo, neto de depreciación al 1 de enero de 2011, ya que éste es comparable con su costo depreciable bajo NIIF.

La Compañía eligió reconocer todas las pérdidas y ganancias acumulativas del plan de beneficios definidos a la fecha de transición; desde la transición la política contable es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en los resultados del año corriente.

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF:

	(US dólares)
Total patrimonio neto según NEC	508.264
▪ Revaluación de propiedades	1.479.481
▪ Provisión jubilación patronal y desahucio	<u>          </u>
Total patrimonio neto según NIIF	<u>1.987.745</u>

**20. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Entre el 31 de diciembre de 2012 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 15 de marzo de 2013 (fecha de culminación de la auditoría), la Administración considera que no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 o que requieran ajustes o revelación.