



**IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA
S.A. I.I.A.S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INDICE

- Informe de los auditores independientes
- Estado de situación financiera
- Estado de resultados integrales
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas explicativas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y accionistas

Importadora Industrial Agrícola S.A. - I.I.A.S.A.

Guayaquil, 7 de mayo de 2013

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Importadora Industrial Agrícola S.A. - I.I.A.S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Importadora Industrial Agrícola S.A. - I.I.A.S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de 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 comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.



Importadora Industrial Agrícola S.A. - I.I.A.S.A.
Guayaquil, 7 de mayo de 2013

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Importadora Industrial Agrícola S.A. - I.I.A.S.A. al 31 de diciembre del 2012, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

PricewaterhouseCoopers

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías: 011

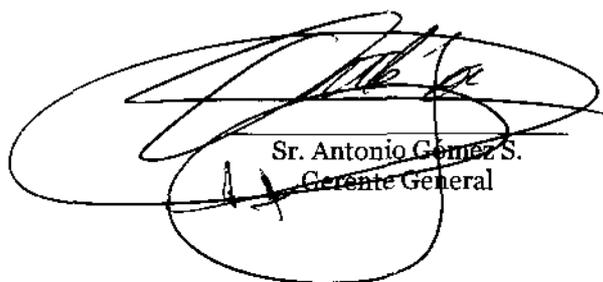
Roberto Tugendhat V.
Socio
No. de Licencia Profesional: 21730

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activos corrientes			
Efectivo y depósitos bancarios	6	1,820,006	4,826,020
Cuentas y documentos por cobrar a clientes	7	31,493,050	36,618,249
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	16	22,046,256	20,329,853
Cuentas por cobrar a empleados		1,252,017	1,153,763
Otras cuentas por cobrar		63,037	63,037
Anticipos a proveedores	8	1,254,151	13,547,850
Impuestos por recuperar	9	494,175	527,569
Inventarios	10	45,903,921	74,916,588
Total activos corrientes		104,326,613	151,982,929
Activos no corrientes			
Inversiones en acciones	11	3,112,862	3,112,862
Cuentas y documentos por cobrar a clientes	7	2,197,582	4,272,066
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	16	1,065,262	2,561,753
Propiedades y equipos	12	33,317,195	31,526,097
Propiedades de inversión		208,720	208,720
Otros activos		314,794	303,590
Total activos no corrientes		40,216,415	41,985,088
Total activos		144,543,028	193,968,017

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



 Sr. Antonio Gómez S.
 Gerente General

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

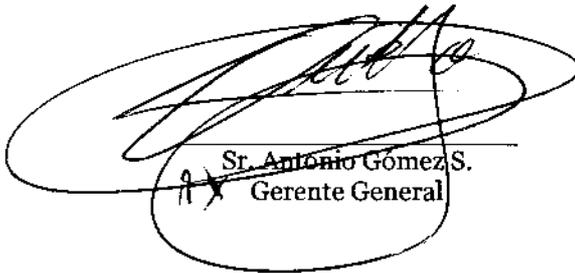
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Pasivo y Patrimonio</u>	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Pasivos corrientes			
Sobregiros bancarios	6	2,771,446	1,736,755
Préstamos con instituciones financieras	13	-	30,176,173
Cuentas por pagar a proveedores	14	43,424,597	65,878,485
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	16	1,292,605	825,116
Impuestos por pagar	15	2,356,308	3,620,570
Impuesto a la renta por pagar	17	237,959	-
Otras cuentas por pagar	18	6,584,160	6,230,799
Anticipos recibidos de clientes		4,657,315	10,100,589
Beneficios sociales a empleados	19	2,476,658	1,658,451
Otros pasivos		223,720	191,200
Total pasivos corrientes		64,024,768	120,418,138
Pasivos no corrientes			
Beneficios a los empleados	19 - 20	3,329,506	2,925,359
Impuesto a la renta diferido	17	490,076	868,832
Total pasivos no corrientes		3,819,582	3,794,191
Total pasivos		67,844,350	124,212,329
Patrimonio atribuible a los accionistas			
Capital social	21	18,000,000	18,000,000
Reservas		26,179,691	22,685,279
Resultados acumulados		32,518,987	29,070,409
Total patrimonio		76,698,678	69,755,688
Total pasivos y patrimonio		144,543,028	193,968,017

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

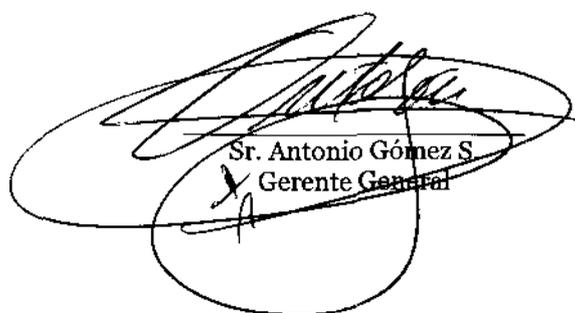

 Sr. Antonio Gómez S.
 Gerente General

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ventas netas		243,452,106	211,000,908
Costo de ventas	23	<u>(192,549,942)</u>	<u>(167,389,470)</u>
Utilidad bruta		50,902,164	43,611,438
Gastos de administración	23	(13,142,903)	(12,048,727)
Gastos de venta	23	(29,279,118)	(25,827,459)
Gastos financieros	24	(3,991,326)	(4,413,862)
Ingresos financieros	24	4,340,874	4,203,860
Otros egresos	25	(1,892,223)	(1,036,034)
Otros ingresos	25	<u>5,788,131</u>	<u>3,891,361</u>
		(38,176,565)	(35,230,861)
Utilidad antes de impuesto a la renta		12,725,599	8,380,577
Impuesto a la renta	17	<u>(2,715,043)</u>	<u>(1,836,166)</u>
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>10,010,556</u>	<u>6,544,411</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

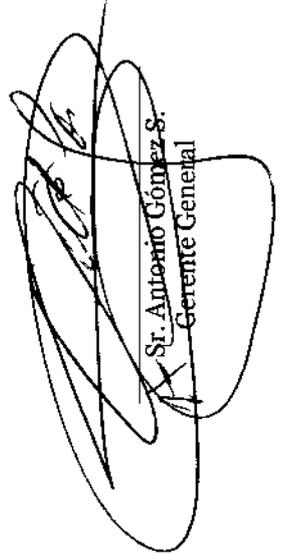

Sr. Antonio Gómez S.
Gerente General

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reservas		Resultados Acumulados		Total
		Facultativa	Legal	Reserva de capital	Por aplicación inicial de NIIF	
Saldos al 1 de enero del 2011	18,000,000	20,063,018	3,696,931	9,352,271	14,430,227	568,830
Resolución de la Junta General de Accionistas del 28 de enero del 2011:						
- Pago de dividendos	-	-	-	-	-	(2,900,000)
- Apropriación para reserva legal de las utilidades del 2010 y apropiación para reserva facultativa	-	(1,257,203)	182,533	-	-	1,074,670
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	6,544,411
Saldos al 31 de diciembre del 2011	18,000,000	18,805,815	3,879,464	9,352,271	14,430,227	5,287,911
Resolución de la Junta General de Accionistas del 5 de marzo del 2012:						
- Pago de dividendos	-	-	-	-	-	(3,050,000)
- Apropriación para reservas facultativa y legal de las utilidades del 2011	-	2,839,969	654,441	-	-	(3,494,410)
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	10,010,556
Otros ajustes menores	-	1	1	-	-	(17,566)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	18,000,000	21,645,785	4,533,906	9,352,271	14,430,227	8,735,489
						76,698,678

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



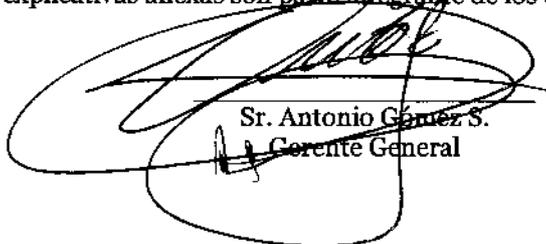
Sr. Antonio Gómez S.
Gerente General

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Nota	2012	2011
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad antes de impuesto a la renta		12,725,599	8,380,577
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Provisión deterioro de cuentas por cobrar	19	326,575	540,212
Provisión deterioro de impuesto por recuperar		500,000	300,000
Valor neto de realización del inventario		765,045	957,938
Interés implícito activos financieros		40,914	(281,893)
Interés implícito pasivos financieros		1,237,701	(1,237,701)
Depreciación del año	12	519,559	555,797
Provisión para garantías	19	5,951,291	5,489,128
Provisión para participación de los trabajadores en las utilidades		2,245,694	1,478,925
Provisión para jubilación patronal	19	382,814	191,950
Provisión para indemnización por desahucio	19	160,038	43,262
		<u>24,855,230</u>	<u>16,418,195</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas y documentos por cobrar corrientes y no corrientes		18,601,947	(23,871,263)
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas corrientes y no corrientes		(260,826)	964,670
Inventarios		28,247,622	(21,889,749)
Otros activos		(11,204)	(47,722)
Cuentas por pagar a proveedores		(23,691,589)	39,443,937
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		467,489	266,619
Otras cuentas por pagar		(5,597,930)	(5,802,258)
Anticipos recibidos de clientes		(5,443,274)	8,018,790
Beneficios sociales, impuestos y otros pasivos		<u>(5,532,635)</u>	<u>457,699</u>
Efectivo neto provisto por las operaciones		31,634,830	13,958,918
Pago de impuesto a la renta		-	(386,836)
Pagos de jubilación patronal y desahucio		<u>(138,705)</u>	<u>(74,796)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>31,496,125</u>	<u>13,497,286</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Inversiones en acciones		-	244,891
Adiciones de propiedades y equipos	12	(2,321,540)	(4,008,664)
Ventas netas de propiedades y equipos	12	10,883	296,325
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(2,310,657)</u>	<u>(3,467,448)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Pago de dividendos	22	(3,050,000)	(2,900,000)
Deudas bancarias y financieras		<u>(30,176,173)</u>	<u>(4,674,209)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(33,226,173)</u>	<u>(7,574,209)</u>
Incremento (disminución) neta del efectivo y equivalentes de efectivo		(4,040,705)	2,455,629
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>3,089,265</u>	<u>633,636</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u><u>(951,440)</u></u>	<u><u>3,089,265</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Sr. Antonio Gómez S.
 Gerente General

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

1. INFORMACION GENERAL

Constitución y operaciones

Importadora Industrial Agrícola S.A. (IIASA o la Compañía) fue constituida en Ecuador en 1950. Su objeto social consiste principalmente en: a) la importación, distribución y venta de maquinaria agrícola e industrial, principalmente de la marca Caterpillar, y b) la venta de repuestos para las maquinarias que comercializa.

La Compañía forma parte del Grupo IIASA, grupo económico local dedicado a la importación y venta de la maquinaria mencionada y prestación de servicios conexos de mantenimiento y reparación.

Su principal accionista es Modernmar S.A., compañía ecuatoriana que posee el 99.99% de su capital social.

Entorno regulatorio

Durante el año 2011 se emitieron regulaciones gubernamentales relacionadas con el incremento en los aranceles a la importación, incremento del Impuesto a la Salida de Divisas, impuestos al canal selectivo, Ley Orgánica de Regulación y Control del Mercado, entre otras. Dichos impactos se encuentran incluidos en los estados financieros adjuntos.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 28 de febrero del 2013 y resolvió con posterioridad someter a aprobación los estados financieros auditados.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados.

2.1 Bases de preparación de estados financieros -

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 y 2011 han sido preparados sobre la base del costo y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La Compañía no presenta estados financieros consolidados con las empresas subsidiarias Endecorpsa S.A., Levertini S.A., Indrix S.A., Sulquinsa S.A., Gamaglito S.A., (en adelante "Subsidiarias") cuyas inversiones se adquirieron en años anteriores. Estas empresas poseen únicamente inmuebles utilizados por la Compañía. El efecto de este asunto no se considera significativo tomando los estados financieros en su conjunto. Ver Nota 2.6.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (Expresado en dólares estadounidenses)

contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

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 a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 19	Enmienda, 'Beneficios a empleados' - Eliminación del enfoque del corredor y cálculo de los costos financieros sobre una base neta.	1 de enero del 2013
NIC 27	Revisión, 'Estados financieros separados' - Disposición sobre los estados financieros separados.	1 de enero del 2013
NIC 28	Revisión, 'Asociadas y acuerdos conjuntos' - Incluye requerimientos sobre consolidación de negocios conjuntos y asociadas.	1 de enero del 2013
NIIF 10	'Estados financieros consolidados' - Construye concepto de control en la consolidación de estados financieros.	1 de enero del 2013
NIIF 11	'Acuerdos conjuntos'	1 de enero del 2013
NIIF 12	'Divulgaciones de intereses en otras entidades' - Incluye divulgaciones requeridas de todo tipo de intereses en otras entidades.	1 de enero del 2013
NIIF 13	'Medición del valor razonable' - Precisa la definición de valor razonable, fuentes de medición y divulgaciones requeridas.	1 de enero del 2013
NIC 32	Enmienda, 'Instrumentos financieros: presentación' - Aclara algunos requerimientos para compensación de activos y pasivos financieros en el estado de situación financiera.	1 de enero del 2014
NIIF 9	'Instrumentos financieros' - Especifica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros.	1 de enero del 2015

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación -

Las partidas en los estados financieros se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía. Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3 Activos y pasivos financieros -

2.3.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantuvo únicamente activos financieros en las categorías de “préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros”. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) *Préstamos y cuentas por cobrar*

Representados en el estado de situación financiera por los documentos y cuentas por cobrar a clientes (corriente y no corriente) y cuentas por cobrar a compañías relacionadas (corriente y no corriente). 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 de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) *Otros pasivos financieros*

Representados en el estado de situación financiera por los préstamos con instituciones financieras, cuentas por pagar a proveedores y cuentas por pagar a compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, cuando se compromete a comprar el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable a través de ganancias y pérdidas”. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) *Préstamos y cuentas por cobrar*

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una provisión por deterioro, en los casos aplicables. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- i) Cuentas y documentos por cobrar a clientes: corresponden a los montos adeudados por clientes por inventarios vendidos o por los servicios prestados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar originadas en ventas financiadas de maquinaria se registran a su costo amortizado y generan intereses a tasas de mercado. Las demás cuentas por cobrar a clientes se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 90 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.

Los intereses de los préstamos comerciales son calculados usando el método de interés efectivo. Los intereses pendientes de cobro se presentan dentro del rubro "Cuentas y documentos por cobrar a clientes" y se reconocen conforme su devengamiento en el estado de resultados integrales en el rubro "Ingresos financieros" cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibir su pago.

- ii) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por compañías relacionadas por la venta de servicios y préstamos para financiar capital de trabajo, que se liquidan en plazos de hasta 1,080 días. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. En aquellos casos que los plazos establecidos de pago son mayores a 90 días, se miden al costo amortizado, el cual se calcula reconociendo el interés implícito con base en tasas de mercado.

(b) *Otros pasivos financieros*

Posteriormente a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- i) Préstamos con instituciones financieras: posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Los intereses pendientes de pago se presentan en el rubro "Préstamos con instituciones financieras" y se reconocen conforme su devengamiento en el estado de resultados integrales en el rubro "Gastos financieros".

- ii) Cuentas por pagar a proveedores: son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Para el caso de las cuentas que se liquidan en plazos menores a 90 días se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

En caso de que los plazos pactados de pago sean mayores a 90 días, se miden al costo amortizado, el cual ha sido calculado reconociendo el interés implícito con base en tasas de mercado.

- iii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por la compra de productos para la venta y servicios recibidos. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devenga intereses y se liquidan hasta en 90 días.

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.3.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa al final de cada período la existencia de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que no se han incurrido y garantías – reserva de dominio de maquinarias), descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se requirió el registro de provisiones por deterioro de cuentas por cobrar a clientes como se muestra en la Nota 7.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfirió el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del mismo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

2.4 Impuestos por recuperar -

Corresponden básicamente a reclamos de pago indebido por determinaciones tributarias efectuadas por el Servicio de Rentas Internas en años anteriores, retenciones del impuesto a la renta efectuadas por terceros que serán recuperados en un período menor a 12 meses y el crédito tributario del Impuesto al Valor Agregado. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados éstos son cargados a los resultados del año.

2.5 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. Los inventarios se encuentran valorados por los siguientes métodos:

- Las maquinarias y equipos: al costo específico de adquisición de cada bien.
- Los repuestos: en base al método de primero en entrar primero en salir (PEPS).

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización, distribución y otros relacionados directamente con la venta.

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

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 la baja rotación, obsolescencia técnica y productos retirados del mercado. La Compañía estima que la mayor parte de los inventarios tiene una rotación menor a 180 días (maquinaria y repuestos). Las pérdidas relacionadas con inventarios se cargan a los resultados integrales en el período en que se causan.

2.6 Inversión en acciones -

Corresponde a la participación del 99.99% en las compañías subsidiarias Endecorpsa S.A., Levertini S.A., Indrix S.A. Sulquinsa S.A. Latin Energy Internacional S.A. y Gamaguito S.A. en las que ejerce influencia significativa. Se muestran a su costo de adquisición. La Administración de la Compañía decidió no consolidar sus estados financieros con los de las subsidiarias debido a que éstas incluyen principalmente inmuebles utilizados por la Compañía o por terceros. En consecuencia, de haberse consolidado estos estados financieros el principal cambio sobre los mismos sería el de reportar propiedades y equipos y propiedades de inversión en lugar de Inversiones en acciones.

2.7 Propiedades y equipos -

Las propiedades y equipos son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, considerando su valor residual para el caso de inmuebles; para el caso de los demás activos fijos la Administración de la Compañía estima que su valor de realización al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios	Entre 40 y 60
Muebles de oficina	10
Equipos electrónicos	3
Vehículos	5
Equipos y herramientas	10

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales en el rubro "Otros ingresos" u "Otros egresos", según corresponda.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011 todos los proyectos de la empresa se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

2.8 Propiedades de inversión -

Las propiedades de inversión son registradas al costo, menos las pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos. Debido a que estas propiedades corresponden a terrenos no se efectúa depreciación.

2.9 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos, propiedades de inversión e inversiones en acciones) -

Los activos sujetos a depreciación o no, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados integrales del año. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. En el caso que el valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido -

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, 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.

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

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 23% (2011: 24%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% 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.

Impuesto a la renta diferido

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 mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos solo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

2.11 Beneficios a los empleados -

Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro beneficios sociales del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) Participación de los trabajadores en las utilidades: calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas, los gastos

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

- ii) Décimos tercer y cuarto sueldo y fondos de reserva: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficios de largo plazo (provisiones de jubilación patronal y desahucio no fondeadas)

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se provisiona con cargo a los costos y gastos (resultados) del año, aplicando el método del costeo de crédito unitario proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a la tasa del 5% anual (2011: 5%), la cual es similar a la tasa de bonos corporativos de alta calidad denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones mantenidas con los empleados hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a los resultados en el período en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.12 Provisiones corrientes -

En adición a lo que se describe en el punto 2.11 la Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Estas provisiones que se muestran en el rubro cuentas por pagar a proveedores están formadas principalmente por estimados para el pago de costos de bienes y servicios recibidos.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

2.13 Provisión por garantía -

Se presenta dentro de las Otras cuentas por pagar (pasivos corrientes) del estado de situación financiera y representa el valor estimado de garantía por maquinaria vendida por cualquier defecto de fabricación que pudiera presentarse. El tiempo de la garantía variará según cada negociación, sin embargo la misma no superará los dos años transcurridos después de la venta. Esta provisión se registra en base al análisis de los costos históricos incurridos por la Compañía por este concepto en los últimos 6 años y las probabilidades futuras de ocurrencia. Las diferencias que surgen de las estimaciones y las cifras registradas al cierre son ajustadas por la Compañía contra los resultados del año.

2.14 Reservas y resultados acumulados -

Reserva facultativa

Esta reserva fue apropiada de las utilidades de años anteriores y es de libre disponibilidad, previa disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía.

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año anterior a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Reserva de capital – incluida en los Resultados acumulados

Este rubro incluye los saldos que se generaron como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000. En razón de resolución específica de la Superintendencia de Compañías, en concordancia con la adopción inicial de las NIIF, la reserva fue transferida a Resultados acumulados.

Resultados acumulados de aplicación inicial de NIIF

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socios, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en compensar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía a sus accionistas.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

2.15 Distribución de dividendos -

La distribución de dividendos se deduce del patrimonio y se reconoce como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en que los dividendos se aprueban por parte de los accionistas de la Compañía.

2.16 Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los productos en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de IVA, ICE (en los casos aplicables), devoluciones y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

Las ventas de maquinaria y repuestos se reconocen en los resultados del ejercicio cuando la Compañía ha efectuado la transferencia de dominio y entrega de dichos bienes a los clientes o cuando ha prestado el servicio, los clientes los han aceptado y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondientes está razonablemente asegurada. Para el caso de ventas a crédito el inventario se mantiene con reserva de dominio a favor de la Compañía. La experiencia acumulada de la Compañía ha determinado que no existen devoluciones significativas de dichos bienes por lo que no se constituyen provisiones por devoluciones.

La Compañía no efectúa ventas ligadas a planes de lealtad significativos, bonificaciones y/o beneficios futuros en servicios de taller, repuestos o mantenimiento.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

(a) *Deterioro de cuentas y documentos por cobrar*

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**
(Expresado en dólares estadounidenses)

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

(b) *Vida útil de los propiedades y equipos*

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año. Ver Nota 2.7.

(c) *Interés implícito en cuentas por cobrar a compañías relacionadas y cuentas por pagar a proveedores*

El interés implícito de los activos financieros mencionados se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.3.2, en los casos aplicables.

(d) *Provisión por garantías*

La provisión por garantías se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.13.

(e) *Impuesto a la renta diferido*

La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro.

(f) *Provisiones por beneficios a empleados*

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y desahucio - Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. (Nota 2.11).

4. ADMINISTRACION 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.

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (Expresado en dólares estadounidenses)

Los departamentos de crédito y finanzas tienen a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por el Presidente Ejecutivo. Dichos departamentos identifican, evalúan y administran los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. El Presidente Ejecutivo 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.

Riesgos de mercado:

(a) *Riesgo de precio y concentración*

La principal exposición a la variación de precios y concentración de la Compañía está relacionada con la compra de maquinaria y repuestos de la marca Caterpillar. La Compañía mantiene un acuerdo de venta y postventa con dicha entidad de manera indefinida. Los precios son fijados directamente por Caterpillar. De igual forma durante el año se publican cambios en los precios, promociones y descuentos a ser otorgados. Los departamentos de ventas y finanzas, en coordinación con la Presidencia Ejecutiva construyen escenarios de ventas proyectadas y presupuestos; adicionalmente las modificaciones en precios son previamente discutidas y acordadas.

(b) *Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo*

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento a corto plazo con proveedores y entidades financieras. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. La Compañía ha establecido una política de endeudamiento en instrumentos de corto plazo, procurando mantener tasas de mercado competitivas y fijas.

Riesgo de crédito:

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por la Presidencia Ejecutiva, el Comité de crédito y el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en los depósitos bancarios (efectivo y equivalentes de efectivo) y en las cuentas por cobrar a clientes (corto plazo y largo plazo) y otros (anticipos).

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo y sus equivalentes, tienen calificaciones de riesgo independiente que denotan niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

La Compañía mantiene políticas para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionadas con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuente de repago, central de riesgos, comportamiento de pago, garantías reales, reserva de dominio, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro, en los casos aplicables (Nota 2.3.3).

En el año 2012, con relación a los préstamos y cuentas por cobrar a clientes, aproximadamente el 83% (2011: 71%) del total de las ventas de maquinarias y repuestos se concentran en ventas a crédito directo otorgados por la Compañía. Debido a que la Compañía mantiene una cartera de clientes bastante dispersa

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

y homogénea analiza la calificación de riesgo crediticio individual por cada cliente significativo principalmente basada en su antigüedad y vencimientos. Adicionalmente, clasifica la cartera en segmentos similares y analiza permanentemente el comportamiento de pago histórico de los clientes, antigüedad, actualización de datos, entre otros factores. Los límites de crédito se establecen en función del análisis de la capacidad de pago de cada cliente, tomando en consideración los resultados de calificaciones internas y/o externas. Para las operaciones de crédito otorgadas por la Compañía, la evolución de los indicadores de cartera vencida, índice de morosidad, cobertura de provisiones y cobertura de garantías se muestra a continuación:

	2012	2011
Índice de morosidad	4.05%	4.29%
Cobertura de provisiones sobre cartera deteriorada	100%	100%
Cobertura de garantías (1)	100%	100%

- (1) El financiamiento directo por la venta de maquinaria se encuentra garantizado mediante contratos de venta con reserva de dominio de las mismas a favor de la Compañía.

El efectivo y equivalentes de efectivo tienen una naturaleza de corto plazo, por lo tanto su importe en libros generalmente se aproxima a su valor razonable. Para el caso de préstamos y cuentas por cobrar financiadas a clientes directos de la Compañía, se establece el cobro de tasas de mercado que fluctúan entre el 12% y el 15% anual.

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 18 meses, los cuales consideran los vencimientos de los activos y pasivos financieros y los planes de financiamiento futuros de la Compañía.

La Compañía no mantiene instrumentos derivados. El cuadro siguiente analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del periodo remanente a la fecha del estado de situación hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

<u>Al 31 de diciembre de 2012</u>	<u>Menos de 1 año</u>
Préstamos con instituciones financieras	-
Cuentas por pagar a proveedores	43,676,791
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	1,292,605

<u>Al 31 de diciembre de 2011</u>	<u>Menos de 1 año</u>
Préstamos con instituciones financieras	30,715,998
Cuentas por pagar a proveedores	67,334,775
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	825,116

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**
(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía mantiene una importante porción de su deuda en el corto plazo para financiar inventario y cuentas por cobrar de clientes. Si bien la tasa de interés es de corto plazo, se considera que por la estructuración de los activos corrientes de la Compañía, cualquier variación en la tasa es fácilmente ajustable al momento de vender sus activos corrientes.

Según las políticas de la Compañía, los préstamos y cuentas por cobrar a clientes, en general, se otorgan en plazos de hasta 3 años y los plazos de las obligaciones bancarias y financieras son de hasta 1 año. Con el fin de mantener un margen suficiente y/o de respaldo para la administración del riesgo de liquidez, al 31 de diciembre del 2012, la Compañía mantiene líneas de crédito abiertas por US\$13,000,000 con el Banco Bolivariano C.A.; US\$7,000,000 con el Banco Pichincha C.A.; US\$5,000,000 con Banco de Guayaquil S.A.; US\$6,000,000 con el Banco Internacional S.A.; US\$3,000,000 con Banco de la Producción Produbanco S.A.; US\$4,350,000 con el Citibank S.A; y, US\$2,000,000 con Banco del Pacífico S.A.. Adicionalmente para manejar el riesgo de liquidez, la Compañía ha establecido desde años anteriores procesos de titularización de cartera comercial, basados en los flujos futuros generados en dicha cartera. Mediante estos mecanismos, que se describen en la Nota 26, y los antes mencionados, se maneja y controla el riesgo de liquidez de la Compañía.

4.2 Administración del riesgo de capital -

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 total de la Compañía.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2012 y de 2011 fueron los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Total préstamos con instituciones financieras	-	30,176,173
Cuentas por pagar a proveedores	43,424,597	65,878,485
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	<u>1,292,605</u>	<u>825,116</u>
	44,717,202	96,879,774
Efectivo y equivalentes de efectivo, neto de sobregiros	<u>951,440</u>	<u>(3,089,265)</u>
Deuda neta	45,668,642	93,790,509
Total patrimonio	<u>76,698,678</u>	<u>69,755,688</u>
Capital total	<u>123,367,320</u>	<u>163,546,197</u>
Ratio de apalancamiento	<u><u>37%</u></u>	<u><u>57%</u></u>

La disminución en el ratio de endeudamiento en el 2012 es el resultado, fundamentalmente, de los pagos efectuados a instituciones financieras y proveedores por los financiamientos recibidos para la inversión en inventarios y cuentas por cobrar durante el año 2011, habiendo así, en el 2012, una menor inversión en estos rubros.

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2012		2011	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,820,006	-	4,826,020	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar a clientes	33,199,587	2,197,582	37,998,480	4,272,066
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	22,046,256	1,065,262	20,329,853	2,561,753
Cuentas por cobrar a empleados	1,252,017	-	1,153,763	-
Total activos financieros	58,317,866	3,262,844	64,308,116	6,833,819
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Préstamos con instituciones financieras	-	-	30,176,173	-
Cuentas por pagar a proveedores	43,424,597	-	65,878,485	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	1,292,605	-	825,116	-
Total pasivos financieros	44,717,202	-	96,879,774	-

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	2012	2011
Fondos rotativos y caja	232,982	269,682
Bancos e instituciones financieras locales	1,587,024	4,556,338
	1,820,006	4,826,020
Sobregiros bancarios	(2,771,446)	(1,736,755)
	(951,440)	3,089,265

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**
(Expresado en dólares estadounidenses)

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A CLIENTES

Composición:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Corriente</u>		
Cuentas por cobrar maquinarias (1)	12,807,615	14,000,559
Cuentas por cobrar repuestos	13,816,662	12,743,635
Cuentas por cobrar Fiduciaria (2)	5,606,708	9,558,654
Otros	968,602	1,695,632
	<u>33,199,587</u>	<u>37,998,480</u>
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	(1,706,537)	(1,380,231)
	<u>31,493,050</u>	<u>36,618,249</u>
<u>No corriente</u>		
Cuentas por cobrar maquinarias (1)	2,197,582	4,272,066
	<u>33,690,632</u>	<u>40,890,315</u>

- (1) Las cuentas por cobrar a clientes por la venta de maquinarias se encuentran garantizadas mediante la reserva de dominio de los bienes vendidos establecida en los contratos de ventas y/o con garantías reales en favor de la Compañía.
- (2) Al 31 de diciembre del 2012 comprenden únicamente los valores por los mecanismos de garantías establecidos según lo indicado en la Nota 26. Al 31 de diciembre del 2011 comprendían US\$7,000,000 de cartera cedida por parte de la Compañía al Fideicomiso para la tercera titularización de cartera y US\$2,558,654 de los valores de garantía mencionados.

La antigüedad de los saldos por cobrar clientes antes de la provisión por deterioro es la siguiente:

	<u>2012</u>		<u>2011</u>	
Por vencer	<u>16,279,885</u>	46.0%	<u>16,828,358</u>	39.8%
<u>Vencidas</u>				
Hasta 60 días	12,990,576	36.7%	17,193,892	40.7%
61 a 90 días	1,004,768	2.8%	1,334,822	3.2%
91 a 360 días	4,895,565	13.8%	6,632,632	15.7%
Más de 360	226,375	0.6%	280,842	0.7%
	<u>19,117,284</u>		<u>25,442,188</u>	
	<u>35,397,169</u>		<u>42,270,546</u>	

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)****8. ANTICIPOS A PROVEEDORES**

Composición:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caterpillar Company CACO (1)	540,874	8,527,674
IIASA Panamá (2)	-	2,706,019
RCN Construcciones S.A. (3)	-	1,480,263
Otros	<u>713,277</u>	<u>833,894</u>
	<u>1,254,151</u>	<u>13,547,850</u>

- (1) Corresponde a anticipos entregados para la importación de maquinarias y repuestos.
- (2) En el 2011, incluía anticipos entregados para la compra de inventarios que fueron liquidados durante el primer semestre del 2012.
- (3) En el 2011, incluía anticipos entregados para la ampliación y remodelación de la bodega de la sucursal Quito que concluyó durante el primer semestre del 2012.

9. IMPUESTOS POR RECUPERAR

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Crédito tributario por impuesto al valor agregado (IVA)	753,217	-
Retenciones de impuesto a la renta efectuadas por terceros	-	500,092
Reclamos al Servicio de Rentas Internas (SRI) (1)	635,983	635,983
Cupones CORPEI por canje	<u>43,409</u>	<u>43,409</u>
	1,432,609	1,179,484
Provisión por deterioro de impuestos por recuperar	<u>(938,434)</u>	<u>(651,915)</u>
	<u>494,175</u>	<u>527,569</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se compone por: i) US\$335,983 correspondiente a impugnación ante Tribunal Distrital de lo Fiscal por pago indebido en la determinación tributaria del impuesto a la renta del año 2001 efectuada por el Servicio de Rentas Internas; y ii) US\$300,000 correspondiente a solicitud de devolución por pago indebido en impuesto a la renta del año 2009.

10. INVENTARIOS

Composición:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Maquinarias y equipos	19,393,237	35,710,470
Repuestos	26,442,497	28,531,267
Mercaderías en tránsito	<u>68,187</u>	<u>10,674,851</u>
	<u>45,903,921</u>	<u>74,916,588</u>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 no existen gravámenes ni restricciones sobre los inventarios.

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

11. INVERSIONES EN ACCIONES

Composición:

Entidad	Porcentaje de participación		2012	2011
	2012	2011		
Endecorpsa S.A. (1)	99.99%	99.99%	1,406,000	1,406,000
Levertini S.A. (1)	99.99%	99.99%	707,214	707,214
Indrix S.A. (1)	99.99%	99.99%	502,465	502,465
Sulquinsa S.A. (1)	99.99%	99.99%	450,000	450,000
Latin Energy Internacional S.A.	99.99%	99.99%	12,500	12,500
Gamaglito S.A.	99.99%	99.99%	800	800
Otras menores	-	-	33,883	33,883
			<u>3,112,862</u>	<u>3,112,862</u>

- (1) Estas inversiones se mantienen al costo. Los activos que principalmente respaldan el patrimonio de estas empresas corresponden a bienes inmuebles.

12. PROPIEDADES Y EQUIPO

Composición:

	Edificios	Instalaciones	Vehículos	Muebles y enseres	Maquinarias y equipos	Terrenos	Obras en proceso	Herramientas	Total
Al 1 de enero del 2011									
Costo	5,847,959	50,000	1,586,408	648,925	576,064	20,795,625	438,271	34,905	29,978,147
Depreciación acumulada	(109,038)	-	(955,319)	(180,183)	(151,728)	-	-	(11,794)	(1,608,592)
Valor en libros	5,738,921	50,000	630,569	268,742	424,336	20,795,625	438,271	23,111	28,369,555
Movimiento 2011									
Adiciones (1)	1,967,883	164,000	168,942	43,221	135,654	1,477,948	-	51,016	4,008,664
Ventas y/o bajas	-	-	(35,083)	(40,344)	(53,941)	-	(288,763)	(1)	(418,132)
Depreciación	(121,623)	-	(233,856)	(146,362)	(50,597)	-	-	(3,365)	(555,797)
Ventas y/o bajas (Depreciación)	-	-	27,467	40,398	53,941	-	-	1	121,807
Valor en libros al 31 de diciembre del 2011	7,585,181	214,000	558,045	165,655	509,373	22,273,573	149,508	70,762	31,526,097
Al 31 de diciembre del 2011									
Costo	7,815,842	214,000	1,720,267	651,802	657,767	22,273,573	149,508	85,920	33,568,679
Depreciación acumulada	(230,661)	-	(1,162,222)	(486,147)	(148,394)	-	-	(15,158)	(2,042,582)
Valor en libros	7,585,181	214,000	558,045	165,655	509,373	22,273,573	149,508	70,762	31,526,097
Movimiento 2012									
Adiciones (2)	1,460,547	103,316	180,597	521,080	55,900	-	-	-	2,321,540
Ventas y/o bajas	-	-	(14,890)	(9,808)	(151)	-	-	(560)	(25,400)
Depreciación	(147,922)	-	(219,033)	(80,116)	(63,993)	-	-	(8,495)	(519,559)
Ventas y/o bajas (Depreciación)	-	-	4,016	9,799	151	-	-	560	14,526
Valor en libros al 31 de diciembre del 2012	8,897,906	317,316	508,735	606,610	501,280	22,273,573	149,508	62,267	33,317,195
Al 31 de diciembre del 2012									
Costo	9,276,489	317,316	1,885,974	1,163,074	713,516	22,273,573	149,508	85,360	35,864,810
Depreciación acumulada	(378,583)	-	(1,377,239)	(556,464)	(212,236)	-	-	(23,093)	(2,547,615)
Valor en libros	8,897,906	317,316	508,735	606,610	501,280	22,273,573	149,508	62,267	33,317,195

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Corresponde principalmente a: (i) adquisición de terrenos por aproximadamente US\$1,400,000, (ii) US\$800,000 invertidos en la construcción de instalaciones adicionales en la Matriz, (iii) compra de edificio en la ciudad de Coca por aproximadamente US\$750,000, (iv) construcción de edificaciones para Rental Store por aproximadamente US\$400,000 y, (v) adquisición de vehículos por aproximadamente US\$170,000.
- (2) Corresponde principalmente a: (i) construcciones en las instalaciones de IIASA Quito por aproximadamente US\$1,460,000, (ii) compra de perchas por aproximadamente US\$507,000, (iii) adquisición de vehículos por aproximadamente US\$180,000, y (iv) US\$103,000 invertidos en trabajos de movimiento de tierra en el terreno ubicado en el km. 12.5 vía a la costa.

La administración de la Compañía informa que no hay propiedades y equipos entregados en garantía.

13. PRESTAMOS CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

<u>Institución</u>	<u>% Interés anual</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caterpillar Crédito (1)	6.5	-	7,244,893
Banco Bolivariano S.A. (2)	7.25	-	4,256,052
Banco del Pichincha S.A. (3)	7.25	-	3,862,860
Banco Internacional S.A. (4)	7.2 - 7.25	-	3,825,428
Banco Guayaquil S.A. (5)	7.0 - 8	-	3,492,087
Citibank N.A. Sucursal Ecuador (6)	6.9	-	3,056,925
Banco de la Producción Produbanco S.A. (7)	7.25	-	3,082,771
Banco del Pacífico S.A. (8)	7.2	-	1,355,157
		<u>-</u>	<u>30,176,173</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2011 incluye una operación que venció en octubre del 2012. Dicha operación fue utilizada para financiar capital de trabajo.
- (2) Al 31 de diciembre del 2011 comprenden tres operaciones por US\$500,303, US\$750,755 y US\$3,004,994 que vencieron en febrero, junio y septiembre del 2012. Dichas operaciones fueron utilizadas para financiar capital de trabajo.
- (3) Al 31 de diciembre del 2011 incluye cuatro operaciones de crédito por US\$338,850, US\$506,850, US\$758,148 y US\$2,259,012 que vencieron en enero, febrero, marzo y mayo del 2012 respectivamente. Dichas operaciones fueron utilizadas para financiar capital de trabajo.
- (4) Al 31 de diciembre del 2011 incluye dos operaciones de crédito por US\$2,295,728 y US\$1,529,700 que vencieron en junio y enero del 2012, respectivamente. Dichas operaciones fueron utilizadas para financiar capital de trabajo.
- (5) Al 31 de diciembre del 2011 incluye tres operaciones de crédito por US\$771,889, US\$1,189,260 y US\$1,530,938 que vencieron en marzo, julio y enero del 2012 respectivamente. Dichas operaciones fueron utilizadas para financiar capital de trabajo.

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

- (6) Al 31 de diciembre del 2011 incluye una operación de crédito que venció en febrero del 2012. Dicha operación fue utilizada para financiar capital de trabajo.
- (7) Al 31 de diciembre del 2011 comprenden una operación de crédito que venció en febrero del 2012. Dicha operación fue utilizada para financiar capital de trabajo.
- (8) Al 31 de diciembre del 2011 comprende una operación de crédito que venció en agosto del 2012. Dicha operación fue utilizada para financiar capital de trabajo.

14. PROVEEDORES

Composición:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores del exterior (1)	42,250,706	64,173,695
Proveedores locales	<u>1,173,891</u>	<u>1,704,790</u>
	<u><u>43,424,597</u></u>	<u><u>65,878,485</u></u>

- (1) Incluye financiamiento obtenido en dólares estadounidenses por US\$37,597,406 (2011: 30,000,000) con Caterpillar América Co (Hannover Re) para la compra de maquinaria a 6 meses plazo y con intereses anuales que fluctúan entre 2.21% y 3.27% (2011: entre 3.2% y 3.8%).

15. IMPUESTOS POR PAGAR

Composición:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la salida de divisas (ISD) por pagar	<u><u>2,356,308</u></u>	<u><u>3,620,570</u></u>

16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2012 y 2011 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a: i) la (s) persona (s) naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controla (n) a o es (son) controlada (s) por la Compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas) y ii) personal clave de la gerencia o administración.

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

(a) Saldos

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Cuentas por cobrar corrientes</u>		
Macasa, Máquinas y Camiones S.A. (1)	15,462,542	10,710,684
Talleres para Maquinaria Industrial Agrícola S.A. (2)	6,305,009	7,681,748
IIASA Panamá, S.A. (3)	-	1,230,903
Fasatrop S.A.	-	237,993
Sitech MCS del Ecuador S.A.	215,282	181,520
Otros	63,423	287,005
	<u>22,046,256</u>	<u>20,329,853</u>
<u>Cuentas por cobrar no corrientes</u>		
Yencisa S.A.	2	752,152
Modermar S.A. (4)	1,032,361	991,122
Servicios y Talleres S.A. SERTA (5)	32,899	818,479
	<u>1,065,262</u>	<u>2,561,753</u>
	<u>23,111,518</u>	<u>22,891,606</u>
<u>Cuentas por pagar</u>		
Endecorpsa S.A.	565,587	491,694
IIASA Panamá, S.A.	453,404	-
TACASA, Talleres para camiones S.A.	269,261	277,913
Regiscontrol S.A.	-	24,487
Ecuaminister S.A.	-	23,521
Otros	4,353	7,501
	<u>1,292,605</u>	<u>825,116</u>

- (1) Corresponden a préstamos para capital de trabajo y para la construcción de las nuevas instalaciones que se liquidan en el corto plazo. Se establece un interés implícito a una tasa del 5.43% (2011: 7.31%).
- (2) Corresponden a saldos por cobrar por la venta de repuestos.
- (3) En adición al anticipo mencionado en la Nota 9, al 31 de diciembre del 2011 dichos saldos correspondían a préstamos otorgados para capital de trabajo. Estos saldos no devengaban intereses y fueron recuperados en el 2012.
- (4) Corresponde principalmente a préstamos para capital de trabajo. Se establece un interés implícito a la tasa del 5.43% (2011: 7.31%), puesto que se estiman cobrar hasta en 1,080 días.
- (5) Corresponde fundamentalmente a: (i) saldos pendientes por servicios otorgados de administración general y uso de infraestructura, en base a un contrato celebrado entre las partes, y (ii) préstamos para financiar capital de trabajo. Se establece un interés implícito a la tasa del 5.43% (2011: 7.31%), puesto que se estiman cobrar hasta en 1,080 días.

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

(b) Transacciones

	2012	2011
Ingresos por ventas:		
Talleres para Maquinaria Industrial Agrícola S.A. (6)	25,631,449	22,793,842
IIASA Panamá, S.A.	912,362	-
Macasa, Maquinas y Camiones S.A.	25,571	-
Lubrival S.A.	24,800	-
Lubricantes Andinos "Lubrian S.A."	33,254	-
	<u>26,627,436</u>	<u>22,793,842</u>
Compras:		
Talleres para Maquinaria Industrial Agrícola S.A. (8)	(11,491,897)	(11,684,064)
IIASA Panamá, S.A. (7)	(2,582,736)	-
Macasa, Maquinas y Camiones S.A.	(412,681)	-
Machinery & Parts	(195,175)	(191,929)
Lubrival S.A.	(9,304)	-
	<u>(14,691,793)</u>	<u>(11,875,993)</u>
Préstamos concedidos <Véase Nota 16 (a)>:		
Macasa, Maquinas y Camiones S.A.	15,980,851	10,710,684
Modermar S.A.	1,032,361	991,122
Servicios y Talleres S.A. Serta	32,899	818,479
Yencisa S.A.	2	752,153
	<u>17,046,113</u>	<u>13,272,438</u>
Gastos administrativos		
Talleres para Maquinaria Industrial Agrícola S.A. (9)	(2,394,078)	(2,000,000)
IIASA Panamá, S.A.	(6,962)	-
Machinery & Parts	(423,861)	-
	<u>(2,824,901)</u>	<u>(2,000,000)</u>
Gastos financieros:		
Macasa, Maquinas y Camiones S.A.	(473,874)	(428,820)
Modermar S.A.	(177,469)	(72,451)
Servicios y Talleres S.A. Serta	(5,655)	(59,831)
Yencisa S.A.	-	(54,983)
	<u>(656,998)</u>	<u>(616,085)</u>
Ingresos financieros:		
Macasa, Maquinas y Camiones S.A.	428,820	591,504
Modermar S.A.	72,451	89,250
Servicios y Talleres S.A. Serta	59,831	113,461
Yencisa S.A.	54,983	103,763
	<u>616,085</u>	<u>897,978</u>
Otros ingresos:		
Talleres para Maquinaria Industrial Agrícola S.A.	402,628	-
IIASA Panamá, S.A.	433,333	-
Macasa, Maquinas y Camiones S.A.	3,704	-
Machinery & Parts	423,861	-
Lubrival S.A.	206,237	-
	<u>1,469,763</u>	<u>-</u>

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (6) Corresponden a ventas de repuestos.
- (7) Corresponden a importaciones de maquinarias y repuestos.
- (8) Corresponden a servicios recibidos por concepto de montaje y reparación de maquinarias.
- (9) Corresponden a: i) US\$2,200,000 por comisión pagada a Talleres por el volumen de repuestos que sus clientes directamente compren a la Compañía, <Ver Nota 26(a)>; y ii) US\$194,078 por reembolso de gastos.

No se han efectuado con partes no vinculadas operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

(c) Remuneraciones al personal clave de la gerencia

La Administración de la Compañía incluye miembros clave que son 3 miembros del Directorio, Presidente Ejecutivo, Gerente General y Gerencias de las principales áreas de la Compañía. No existen beneficios por terminación del personal clave de la gerencia.

A continuación se presentan los costos por remuneraciones y beneficios percibidos por los ejecutivos mencionados de la Compañía durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sueldos, salarios y honorarios	<u>3,855,942</u>	<u>2,721,631</u>

17. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación fiscal -

Los ejercicios fiscales 2010 a 2012 están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

La Compañía fue determinada por el impuesto al valor agregado del año 2008, en la cual se estableció una diferencia a favor del SRI por aproximadamente US\$500,000 (incluido recargos e intereses). Dicho valor fue cancelado por la Compañía el 1 de marzo del 2012 y se reconoció con cargo a las provisiones por pagar establecidas por este concepto en el año 2011.

Adicionalmente la Compañía fue determinada por el impuesto a la renta del año 2008, según acta de determinación del 18 de abril del 2013, en el cual se estableció una diferencia a favor del SRI por aproximadamente US\$1,050,000 (incluido recargos e intereses). Dicho valor será cancelado por la Compañía en mayo del 2013.

(b) Impuesto a la renta

La composición del impuesto a la renta es la siguiente:

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la renta corriente	3,093,799	1,624,891
Impuesto a la renta diferido:		
Generación de impuesto por diferencias temporales	<u>(378,756)</u>	<u>211,275</u>
	<u>2,715,043</u>	<u>1,836,166</u>

(c) Conciliación tributaria-contable -

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta y participación trabajadores	14,971,293	9,859,502
Menos - Participación de los empleados en las utilidades	<u>(2,245,694)</u>	<u>(1,478,925)</u>
	12,725,599	8,380,577
Más - Gastos no deducibles	3,527,357	2,593,819
Ingresos exentos	(1,973,903)	(3,379,886)
Participación de trabajadores atribuibles a ingresos exentos	296,085	552,696
Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	<u>(1,123,839)</u>	<u>(1,376,826)</u>
Utilidad tributaria	13,451,299	6,770,380
Tasa impositiva	<u>23%</u>	<u>24%</u>
Total Impuesto a la renta causado	3,093,799	1,624,891
Retenciones en la fuente del año corriente	(2,373,314)	(2,124,983)
Retenciones en la fuente del año anterior	<u>(482,526)</u>	<u>-</u>
Saldo por pagar al SRI (a favor del contribuyente)	<u>237,959</u> (1)	<u>(500,092)</u> (2)

(1) Incluido en el rubro Impuesto a la renta por pagar.

(2) Incluido en el rubro Impuestos por recuperar. Véase Nota 9.

Durante el 2012 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 23% sobre las utilidades gravables puesto que no se determinó valor a pagar por concepto de anticipo mínimo del impuesto a la renta, ya que las retenciones efectuadas superaban el cálculo del anticipo mínimo establecido por Ley.

(d) Impuesto a la renta diferido -

El análisis de impuestos diferidos activos y pasivos es el siguiente:

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2012	2011
Impuestos diferidos activos:		
Que se recuperará después de 12 meses	(239,786)	(106,864)
Que se recuperará dentro de 12 meses	(144,540)	-
	<u>(384,326)</u>	<u>(106,864)</u>
Impuestos diferidos pasivos:		
Que se recuperará después de 12 meses	874,402	887,721
Que se recuperará dentro de 12 meses	-	87,975
	<u>874,402</u>	<u>975,696</u>
	<u>490,076</u>	<u>868,832</u>

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	Provisión deterioro de cuentas por cobrar	Propiedades y equipo	Interés implícito de activos y pasivos financieros	Impuesto a la salida de divisas	Provisión de garantías	Jubilación patronal	Total
Saldo al 1 de enero del 2011	(225,638)	860,530	(213,643)	161,248	-	75,060	657,557
Realización de los impuestos diferido	<u>191,277</u>	<u>(19,426)</u>	<u>301,618</u>	<u>(181,205)</u>	<u>(52,546)</u>	<u>(28,443)</u>	<u>211,275</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	(34,361)	841,104	87,975	(19,957)	(52,546)	46,617	868,832
Realización de los impuestos diferido	<u>(47,283)</u>	<u>(18,617)</u>	<u>(232,516)</u>	<u>(36,508)</u>	<u>(49,130)</u>	<u>5,298</u>	<u>(378,756)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2012	<u>(81,644)</u>	<u>822,487</u>	<u>(144,541)</u>	<u>(56,465)</u>	<u>(101,676)</u>	<u>51,915</u>	<u>490,076</u>

Para los períodos terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011, el impuesto diferido se determinó a la tasa impositiva a que los activos y pasivos estarán sujetos en el momento de su realización, considerando la reducción progresiva de la tasa de impuesto a la renta hasta llegar al 22% en el 2013, contemplada en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones vigente a partir de enero del 2011.

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2012 y 2011 se muestra a continuación:

	2012	2011
Utilidad tributaria del año antes de impuesto a la renta	<u>12,725,599</u>	<u>8,380,577</u>
Tasa impositiva vigente	<u>23%</u>	<u>24%</u>
Gastos de impuesto a la renta	<u>2,926,888</u>	<u>2,011,338</u>
Efecto fiscal de los ingresos exentos/gastos no deducibles al calcular la ganancia fiscal - Diferencia permanente	<u>(211,845)</u>	<u>(175,172)</u>
Gasto impuesto a la renta	<u>2,715,043</u>	<u>1,836,166</u>

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**
(Expresado en dólares estadounidenses)

(e) Precios de transferencia -

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$6,000,000. Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración de la Compañía, basada en el diagnóstico preliminar realizado con el apoyo de sus asesores tributarios de las operaciones que mantiene con sus empresas relacionadas, ha concluido que no habrá impacto sobre la provisión de impuesto a la renta. El estudio final estará disponible en las fechas que requieran las autoridades tributarias.

18. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	2012	2011
Provisión de garantías (1)	5,951,291	5,489,128
Otros pasivos	632,869	741,671
	<u>6,584,160</u>	<u>6,230,799</u>

(1) Ver Notas 2.13 y 19.

19. PROVISIONES

	Saldos al inicio	Incrementos	Pagos y/o utilizaciones	Saldos al final
Año 2012				
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	1,380,231	326,575	(269)	1,706,537
Provisión por deterioro de impuestos por recuperar	651,915	500,000	(213,481)	938,434
Beneficios sociales a empleados (1)	1,658,451	3,849,588	(3,031,381)	2,476,658
Provisión de garantías	5,489,128	5,951,291	(5,489,128)	5,951,291
Provisión para jubilación patronal	2,338,288	382,814	(43,553)	2,677,549
Provisión para indemnización por desahucio	587,071	160,038	(95,152)	651,957
Año 2011				
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	1,079,036	540,212	(239,017)	1,380,231
Provisión por deterioro de impuestos por recuperar	1,411,204	300,000	(1,059,289)	651,915
Beneficios sociales a empleados (1)	841,446	2,879,456	(2,062,451)	1,658,451
Provisión de garantías	5,260,666	5,489,128	(5,260,666)	5,489,128
Provisión para jubilación patronal	2,187,405	191,950	(41,067)	2,338,288
Provisión para indemnización por desahucio	577,538	43,262	(33,729)	587,071

(1) Incluye principalmente participación de los empleados en las utilidades, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y fondos de reserva.

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**
(Expresado en dólares estadounidenses)

20. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores, que al 31 de diciembre de dichos años, se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Tasa de interés actuarial	5.00%	5.00%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	INEC 1993	INEC 1993
Jubilados a la fecha	28	28
Antigüedad para jubilación (Hombres y mujeres)	25 años	25 años

(1) Corresponden a las Tablas de mortalidad publicadas por el INEC en marzo de 1993, ajustadas estadísticamente con la metodología actuarial.

21. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es de US\$18,000,000 y está constituido por 450,000,000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US\$0.04 cada una.

22. DIVIDENDOS PAGADOS

Durante el año 2012 se pagó dividendos sobre utilidades por US\$3,050,000. Durante el año 2011 se pagaron US\$2,900,000; de los cuales US\$1,257,203 fueron cancelados mediante apropiación de la reserva facultativa. Dichos dividendos fueron previamente aprobados por la Junta General de Accionistas.

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

23. COSTO DE VENTAS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

2012

	Costo de ventas	Gastos administrativos	Gastos de ventas	Total
Compras de producto terminado	185,367,687	-	-	185,367,687
Remuneraciones y beneficios sociales	-	4,190,780	10,791,811	14,982,591
Reemplazo de partes	-	-	5,087,367	5,087,367
Mantenimiento, reparación de maquinaria y repuestos	-	806,260	3,285,511	4,091,771
Talleres para Maquinaria	-	2,160,561	-	2,160,561
Concesiones	-	-	1,323,335	1,323,335
Envío a clientes	-	-	901,676	901,676
Viajes	-	429,505	851,243	1,280,748
Depreciaciones	-	232,900	286,659	519,559
Honorarios profesionales	-	274,403	-	274,403
Seguros	-	105,998	503,706	609,704
Evaluación técnica	-	-	316,551	316,551
Valor neto realizable de inventario	-	-	167,458	167,458
Otros gastos	7,182,255	4,942,496	5,763,801	17,888,552
	<u>192,549,942</u>	<u>13,142,903</u>	<u>29,279,118</u>	<u>234,971,963</u>

2011

	Costo de ventas	Gastos administrativos	Gastos de ventas	Total
Compras de producto terminado	161,144,705	-	-	161,144,705
Remuneraciones y beneficios sociales	-	3,641,032	9,746,345	13,387,377
Reemplazo de partes	-	-	5,184,694	5,184,694
Mantenimiento, reparación de maquinaria y repuestos	-	545,584	2,497,613	3,043,197
Talleres para Maquinaria	-	2,273,199	-	2,273,199
Concesiones	-	-	1,070,326	1,070,326
Envío a clientes	-	-	891,844	891,844
Viajes	-	169,762	707,164	876,926
Depreciaciones	-	279,789	276,008	555,797
Honorarios profesionales	-	434,698	-	434,698
Seguros	-	12,256	393,760	406,016
Evaluación técnica	-	-	290,091	290,091
Valor neto realizable de inventario	-	-	957,938	957,938
Otros gastos	6,244,765	4,692,407	3,811,676	14,748,848
	<u>167,389,470</u>	<u>12,048,727</u>	<u>25,827,459</u>	<u>205,265,656</u>

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

24. GASTOS E INGRESOS FINANCIEROS

Composición:

	2012	2011
Ingresos financieros		
Intereses ganados en cartera titularizada	2,573,754	2,166,144
Financiamiento por venta de maquinaria y repuestos	1,077,872	1,103,308
Intereses sobre préstamos a compañías relacionadas	616,085	897,978
Otros intereses ganados	73,163	36,430
	<u>4,340,874</u>	<u>4,203,860</u>
Gastos financieros		
Intereses sobre préstamos y obligaciones financieras	(539,825)	(2,189,805)
Intereses sobre proveedores	(2,693,882)	(975,093)
Intereses sobre préstamos a compañías relacionadas	(656,998)	(616,085)
Otros intereses y comisiones	(100,621)	(632,879)
	<u>(3,991,326)</u>	<u>(4,413,862)</u>

25. OTROS INGRESOS Y OTROS EGRESOS

	2012	2011
Otros ingresos		
Ingresos por ventas de acciones de Pesalmar	-	1,400,000
Ingresos por descuentos en compras	2,258,418	68,715
Comisiones ganadas en ventas	1,828,168	345,358
Ajustes por valor neto de realización	1,095,270	-
Reversos de provisiones por impuestos recuperados	-	996,510
Otros menores	606,275	1,080,778
	<u>5,788,131</u>	<u>3,891,361</u>
Otros egresos		
Descuentos en colocación de títulos valores	(736,582)	(734,175)
Provisión por deterioro de impuestos por recuperar	(500,000)	(300,000)
Otros menores	(655,641)	(1,859)
	<u>(1,892,223)</u>	<u>(1,036,034)</u>

26. CONTRATOS SUSCRITOS

(a) Convenio de participación en gastos administrativos -

Mediante contrato suscrito el 2 de enero de 1999, la Compañía se obliga a proporcionar a Macasa servicios de administración general en diferentes áreas. Como compensación, Macasa se obliga al pago de una suma equivalente al 16.619% sobre sus ventas netas. El plazo original del contrato de 1 año ha sido sucesivamente renovado. El 15 de enero del 2008 se firmó un adendum a través del cual se modifican los porcentajes y forma de cálculo de la compensación, estableciéndose nuevos porcentajes en los siguientes rangos: (i) entre 10% y 13% si las ventas netas están entre US\$20,000,000 y US\$50,000,000, y (ii) entre 6% y 9% si las ventas netas superan los US\$50,000,000.

En los años 2012 y 2011 debido a la inversión significativa en edificaciones que realizó Macasa, las partes acordaron, a través de un convenio firmado, no efectuar estos cargos por servicios de administración general.

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

(b) Convenio de promoción y compra-venta de repuestos -

Mediante convenio firmado entre la Compañía y su relacionada Talleres para Maquinaria Industrial Agrícola S.A. (Talleres), la Compañía se compromete a venderle repuestos de la marca Caterpillar. El convenio permite a Talleres adquirir repuestos a los precios de venta más bajos de la lista de precios vigentes de la Compañía, para que sean vendidos a sus clientes a precios de venta al público, sin que ello implique la concesión de descuentos o beneficios especiales. En adición, Talleres recibe una comisión por el volumen de repuestos que sus clientes directamente compran a la Compañía. Como resultado del mencionado convenio, en el año 2012 la Compañía reconoció gastos por comisión por US\$2,200,000 (2011:US\$2,000,000) incluidos en el rubro Gastos administrativos.

(c) Contratos de Fideicomiso mercantil irrevocable de titularización -

Segunda titularización de cartera por US\$20.000,000

El 1 de abril del 2010, la Compañía y Morgan & Morgan Fiduciary & Trust Corporation S.A. "Fiduciaria del Ecuador" (ahora denominada MMG Trust Ecuador S.A.), en adelante MMG, suscribieron el Contrato de Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Segunda Titularización Cartera Comercial - IIASA". La Compañía actúa como originador y MMG como agente de manejo. La Calificadora de Riesgo Pacific Credit Rating, otorgó la calificación "AAA" a la mencionada titularización.

Mediante resolución No. SC.IMV.DJMV.G.10.0003537 del 1 de junio del 2010, la Superintendencia de Compañías aprobó este proceso de titularización.

Esta segunda titularización es efectuada en tramos, un primer tramo incluyendo créditos de US\$5,500,000 ya fue aprobado por la Superintendencia de Compañías el 1 de junio del 2010 mediante resolución No. SC.IMV.DJMV.G.10.0003537. Posteriormente, el 29 de octubre del 2010 se efectuó un segundo tramo de la titularización con créditos ascendentes a US\$6,900,000, que fue aprobado por la Superintendencia de Compañías el 14 de diciembre del 2010 mediante resolución No.SC.IMV.DAYR.G.10.0008697; y finalmente, el 29 de Abril del 2011 se efectuó el tercer tramo de la titularización con créditos ascendentes a US\$7,000,000 que fue aprobado por la Superintendencia de Compañías el 06 de julio del 2011 mediante resolución No.SC.IMV.DAYR.G.11.0003768.

De esta forma la Compañía ha titularizado, durante el año 2011, cartera por US\$19,400,000, siendo posible extender el proceso hasta un total de US\$20,000,000, que corresponde al monto aprobado. Los recursos obtenidos de la colocación de los valores fueron utilizados por la Compañía para el desarrollo del giro ordinario de sus actividades.

El proceso de titularización cuenta con los siguientes mecanismos de garantía:

- **Sobrecolateralización.-** Es cartera distinta y adicional a la cartera titularizada. Corresponde a 1.5 veces el índice de siniestralidad calculado sobre el monto de pasivos con inversionistas.
- **Fondo de reserva.-** Fondo integrado alternativamente, por sí solo o en conjunto, a sola discreción del originador, a través de (i) una carta de crédito "stand by", y/o (ii) una garantía bancaria, y/o (iii) dinero libre y disponible.

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)**

- Canjes por prepago.- En caso de que uno o varios de los deudores seleccionados prepaguen íntegramente el saldo de capital adeudado en virtud de los instrumentos de crédito, el originador está obligado a canjear los créditos prepagados por nueva cartera.
- Sustituciones por mora.- En caso de que, uno o varios de los instrumentos de crédito de propiedad del Fideicomiso registren una morosidad de treinta días o más, contados desde la fecha de exigibilidad del dividendo correspondiente del instrumento de crédito, el originador está obligado a sustituir los créditos morosos por nueva cartera. Se aclara de manera expresa que las operaciones de sustitución de cartera que se realicen se irán acumulando hasta alcanzar el máximo de 5% del monto pendiente de pago de capital de los pasivos con inversionistas.

Sin embargo, debido a que tal situación no se ha presentado hasta la fecha de este informe, se considera que los riesgos y beneficios asociados a la mencionada cartera fueron transferidos al Fideicomiso.

Al transferirse legalmente la cartera de clientes al Fideicomiso, dicha cartera fue compensada con los valores recibidos del Fideicomiso como resultado de la colocación de los títulos.

Tercera titularización de cartera por US\$30,000,000

El 16 de noviembre del 2011, la Compañía y MMG suscribieron el Contrato de Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Tercera Titularización Cartera Comercial - IIASA". La Compañía actúa como originador y MMG como agente de manejo. La Calificadora de Riesgo Humphreys S.A., otorgó la calificación "AAA" a la mencionada titularización.

Mediante resolución No. SC.IMV.DJMV.G.12.000845 del 22 de febrero del 2012, la Superintendencia de Compañías aprobó este proceso de titularización.

Esta tercera titularización es efectuada en tramos, un primer tramo incluyendo créditos de US\$7,000,000 ya fue aprobado por la Superintendencia de Compañías el 22 de febrero del 2012 mediante resolución No. SC.IMV.DJMV.DAYRG.12.000845. Posteriormente, el 27 de julio del 2012 se efectuó un segundo tramo de la titularización con créditos ascendentes a US\$8,000,000, que fue aprobado por la Superintendencia de Compañías el 27 de septiembre del 2012 mediante resolución No. C.IMV.DAYR.DJMV.G.12.0005821. De esta forma la Compañía cedió cartera, al 31 de diciembre del 2012, por US\$15,000,000, este proceso de titularización que fue aprobado el 22 de febrero del 2012 puede extenderse hasta un total de US\$30,000,000, que corresponde al monto aprobado. Ver Nota 7.

Los recursos obtenidos de la colocación de los valores fueron utilizados por la Compañía para el desarrollo del giro ordinario de sus actividades.

El proceso de titularización cuenta con los mismos mecanismos de garantía establecidos en la segunda titularización.

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**
(Expresado en dólares estadounidenses)

27. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.