

Estados Financieros

INTACO ECUADOR S. A.

*Por el año terminado el 31 de diciembre del 2012
con Informe de los Auditores Independientes*

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
INTACO ECUADOR S. A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INTACO ECUADOR S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultado integral, 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 la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, 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. Estas normas requieren que cumplamos con requerimiento éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. 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.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INTACO ECUADOR S.A. al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.


Mario E. Rosales - Socio
RNC No. 13580


Byron I. Milán - Gerente
RNC No. 0.46627

Romero & Asociados
SC - RNAE No. 056

18 de enero del 2013

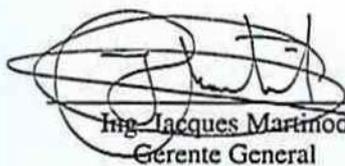
INTACO ECUADOR S.A.

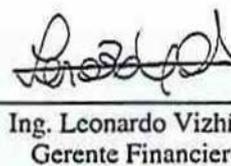
Estado de Situación Financiera

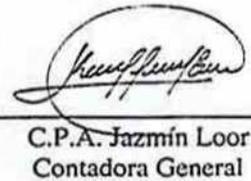
Al 31 de Diciembre del 2012

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		<i>(US Dólares)</i>	
Activos			
Activos corrientes:			
Caja y bancos	4	1,368,705	1,385,581
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	8,127,019	6,883,942
Otros activos financieros	6	26,964	1,717,848
Inventarios	7	4,677,978	4,659,171
Otros activos	8	14,425	13,951
Total activos corrientes		14,215,091	14,660,493
Activos no corrientes:			
Propiedades, planta y equipos, neto	9	35,545,392	23,412,760
Propiedades de inversión	10	54,369	55,397
Activos intangibles	11	307,631	319,739
Otros activos financieros	6	301,943	136,696
Otros activos	8	39,896	29,876
Activos por impuestos diferidos	15	42,703	-
Total activos no corrientes		36,291,934	23,954,468
Total activos		50,507,025	38,614,961

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		<i>(US Dólares)</i>	
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Préstamos	12	4,772,171	4,098,127
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	7,685,077	4,321,935
Pasivos por impuestos corrientes	15	1,690,572	1,650,228
Obligaciones acumuladas	14	1,703,758	1,505,676
Total pasivos corrientes		15,851,578	11,575,966
Pasivos no corrientes:			
Préstamos	12	5,970,079	5,878,218
Obligación por beneficios definidos	17	1,349,895	1,101,484
Pasivos por impuestos diferidos	15	-	7,954
Total pasivos no corrientes		7,319,974	6,987,656
Total pasivos		23,171,552	18,563,622
Patrimonio:			
Capital social	19	8,540,000	6,540,000
Aportes para aumento de capital		1,248,260	1,248,260
Reserva legal		2,247,953	1,473,745
Reserva facultativa		106,810	106,810
Utilidades retenidas		15,192,450	10,682,524
Total patrimonio		27,335,473	20,051,339
Total pasivos y patrimonio		50,507,025	38,614,961


Ing. Jacques Martinod
Gerente General


Ing. Leonardo Vizhñay
Gerente Financiero


C.P.A. Jazmín Loor
Contadora General

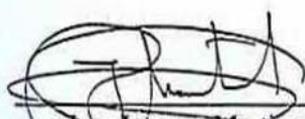
Ver notas adjuntas a los estados financieros.

INTACO ECUADOR S. A.

Estado de Resultado Integral

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2012

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos ordinarios	20	53,799,296	44,439,774
Costo de ventas	23 y 26	<u>(27,912,637)</u>	<u>(23,110,624)</u>
Utilidad bruta		25,886,659	21,329,150
Ingresos por inversiones	21 y 26	57,487	59,650
Otras ganancias y pérdidas	22	413,405	339,534
Gastos de ventas	23	(4,218,946)	(2,750,702)
Gastos de administración	23	(11,488,977)	(11,201,759)
Costos financieros	24 y 26	<u>(1,055,938)</u>	<u>(980,885)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		9,593,690	6,794,988
Gastos por impuesto a la renta:			
Corriente	15	(1,851,607)	(1,505,112)
Diferido	15	<u>50,657</u>	<u>11,766</u>
Total		(1,800,950)	(1,493,346)
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>7,792,740</u>	<u>5,301,642</u>
Utilidad por acción básica y diluida (US dólares)	25	1.15	1.43


 Ing. Jacques Martinod
 Gerente General


 Ing. Leonardo Vizhñay
 Gerente Financiero


 C.P.A. Jazmín Loor
 Contadora General

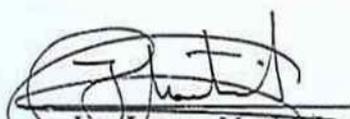
Ver notas adjuntas a los estados financieros.

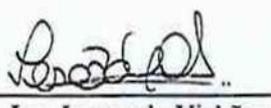
INTACO ECUADOR S. A.

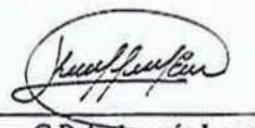
Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2012

Notas	Capital Social	Aportes para Aumento de Capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Utilidades Retenidas			Total
					Reserva de Capital	Adopción por Primera Vez de las NIIF	Resultados	
Saldos al 31 de diciembre del 2010	3,340,000	1,248,260	944,757	106,810	1,519,849	(366,771)	5,755,934	12,548,039
Aumento de capital	19.1	3,200,000	-	-	-	-	(11,000,000)	2,200,000
Utilidad neta y resultado integral del año		-	-	-	-	-	5,301,642	5,301,642
Apropiación del año		-	-	528,908	-	-	(528,908)	-
Otros		-	-	-	-	-	858	858
Saldos al 31 de diciembre del 2011	6,540,000	1,248,260	1,473,745	106,810	1,519,849	(366,771)	9,529,446	20,051,339
Aumento de capital	19.1	2,000,000	-	-	-	-	(2,000,000)	-
Pago de dividendos	19.4	-	-	-	-	-	(508,000)	(508,000)
Utilidad neta y resultado integral del año		-	-	-	-	-	7,792,740	7,792,740
Apropiación del año		-	-	774,208	-	-	(774,208)	-
Otros		-	-	-	-	-	(606)	(606)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	8,540,000	1,248,260	2,247,953	106,810	1,519,849	(366,771)	14,039,372	27,335,473


Ing. Jacques Martinod
Gerente General


Ing. Leonardo Vizñay
Gerente Financiero


C.P.A. Jazmín Loor
Contadora General

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

INTACO ECUADOR S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2012

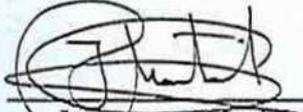
	Notas	2012	2011
		<i>(US Dólares)</i>	
Flujos de efectivo proveniente de actividades de operación:			
Recibido de clientes		52,319,057	44,224,399
Pagado a proveedores y a empleados		<u>(37,725,305)</u>	<u>(37,226,214)</u>
Efectivo generado por las operaciones		14,593,752	6,998,185
Intereses cobrados	21	57,487	59,650
Intereses pagados	24	<u>(1,055,938)</u>	<u>(980,885)</u>
Impuesto a la renta pagado	15.1	<u>(1,647,548)</u>	<u>(1,084,175)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación		<u>11,947,753</u>	<u>4,992,775</u>
Flujos de efectivo usado en actividades de inversión:			
Compras de activos financieros		-	(1,600,000)
Ventas de activos financieros		1,600,000	-
Compras de propiedades, planta y equipos	9	<u>(14,617,606)</u>	<u>(6,577,562)</u>
Ventas de propiedades, planta y equipos		1,004,764	771,315
Compras de activos intangibles	11	<u>(209,691)</u>	<u>(125,556)</u>
Flujo neto de efectivo usado en actividades de inversión		<u>(12,222,533)</u>	<u>(7,531,803)</u>
Flujos de efectivo proveniente de actividades de financiación:			
Recibido de préstamos a corto plazo		1,500,000	-
Recibido de préstamos a largo plazo		2,519,362	2,782,875
Pago de préstamos a largo plazo		<u>(2,048,672)</u>	<u>(1,005,222)</u>
Pago por la emisión de obligaciones		<u>(1,204,786)</u>	<u>(1,115,162)</u>
Aportes en efectivo	19	-	2,200,000
Dividendos pagados	19.4	<u>(508,000)</u>	<u>-</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de financiación		<u>257,904</u>	<u>2,862,491</u>
Aumento (disminución) neto en caja y bancos		<u>(16,876)</u>	<u>323,463</u>
Caja y bancos al principio del año		<u>1,385,581</u>	<u>1,062,118</u>
Caja y bancos al final del año	4	<u>1,368,705</u>	<u>1,385,581</u>

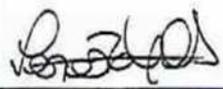
INTACO ECUADOR S. A.

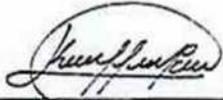
Estado de Flujos de Efectivo (continuación)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2012

	Notas	2012	2011
		(US Dólares)	
Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación:			
Utilidad neta		7,792,740 ✓	5,301,642
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación:			
Depreciaciones y amortizaciones	23	2,060,551 ✓	1,759,060
Provisión para cuentas de dudosa recuperación	23	67,240 ✓	56,648
Provisiones para beneficios definidos	17.2	321,775 ✓	248,068
Ingreso por impuesto a la renta diferido	15.3	(50,657) ✓	(11,766)
Bajas de propiedades, planta y equipos		53,707 ✓	298,760
Ganancia en venta de propiedades, planta y equipos	22	(411,221) ✓	(336,653)
Cambios en el capital de trabajo:			
(Aumento) en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		(1,385,286) ✓	(1,343,626)
(Aumento) en inventarios		(18,807) ✓	(1,037,439)
(Aumento) en otros activos		(10,494) ✓	(90,110)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		3,403,487 ✓	(800,637)
Aumento en obligaciones acumuladas		198,082 ✓	948,828
Pago de beneficios definidos	17	(73,364) ✓	-
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación		11,947,753	4,992,775


Ing. Jacques Martinod
Gerente General


Ing. Leonardo Vizñay
Gerente Financiero


C.P.A. Jazmín Loor
Contadora General

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2012

1. Información General

Las actividades principales de la Compañía son la producción de morteros, elaboración de productos y compuestos químicos para la construcción y, alquiler de equipos (formaletas), cabañas sanitarias, comercializados a nivel nacional. Los morteros para enlucido y pegar bloques, se comercializan localmente a través de Construmercados S.A.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el capital suscrito y pagado de la Compañía consistía de lo siguiente:

Nombre	Nacionalidad	2012	%	2011	%
<i>(US Dólares)</i>					
Dueñas Amrhein Kristel	Costa Rica	2,600	0.03	2,000	0.03
Ameteo Group LLC.	Estados Unidos de América	26,200	0.31	20,000	0.31
Kobalto Holding Co. LLC.	Estados Unidos de América	8,511,200	99.66	6,518,000	99.66
		8,540,000	100.00	6,540,000	100.00

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 5 de julio de 1951 en Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 20 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 12 de julio de 1951 bajo el Repertorio número 77876. El 5 de febrero de 1991, la Compañía prorrogó su plazo de duración hasta 2041, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 25 de abril de 1991.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil km. 16 vía Daule y la dirección de su sede social km. 5 ½ vía Daule, donde se encuentran las oficinas administrativas.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantenía 315 y 311 empleados, respectivamente, para desarrollar su actividad.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2012	4.2%
2011	5.4%
2010	3.3%

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

1. Información General (continuación)

Escisión de la Compañía

El 21 de diciembre del 2012, la junta general de accionistas aprobó la escisión de la Compañía y crear como consecuencia de ello una nueva empresa denominada RENTECO RENTA DE EQUIPOS PARA LA CONSTRUCCIÓN S.A., para lo cual la Compañía escindida adjudicará a favor de la nueva empresa los correspondientes activos por US\$8.3 millones, pasivos por US\$4.5 millones y cuentas del patrimonio por US\$3.8 millones (capital social y reserva legal) al valor en libros, y transferirá perpetuamente US\$3 millones de su capital social a prorrata de la participación accionaria de sus accionistas. Los accionistas de la nueva empresa serán los mismos que los de la Compañía escindida. La nueva empresa responderá solidariamente por las obligaciones contraídas por la Compañía hasta la fecha de escisión y viceversa. Dicha escisión fue autorizada por la junta de obligacionistas de la Compañía escindida celebrada el 20 de diciembre del 2012.

La escisión de la Compañía se encuentra en proceso de aprobación por la Superintendencia de Compañías.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de estos estados financieros se detallan a continuación, estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

2.1. Bases de Preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables abajo mencionadas. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

2.2. Caja y Bancos

Caja y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

2.3. Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2.3. Activos y Pasivos Financieros (continuación)

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambio en resultado, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros 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 con cambios en resultados y otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. De igual manera, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de otros pasivos financieros, cuyas características se describen abajo:

2.3.1. Préstamos y cuentas por cobrar

Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.3.2. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Representan certificado de depósito a plazo y Fideicomiso de inversión. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2.3.3. Otros pasivos financieros

Representan emisión de obligaciones, préstamos bancarios y de compañías relacionadas, y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, son medidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.

2.3.3.1. Emisión de obligaciones

Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Estos pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional a diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.3.3.2. Préstamos

Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando las tasas de interés pactada.

Estos pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional a diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.3.3.3. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

Estos pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2.3.4. Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todo los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. 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 por cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía constituyó una provisión por deterioro de sus cuentas por cobrar comerciales.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

2.3.5. Baja de activos y pasivos financieros

La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o se transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.4. Inventarios

Los inventarios están registrados al costo de producción o compra o a su valor neto realizable el que resulte menor. Están valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito están registradas a su costo de adquisición. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos los costos estimado de terminación y los gastos necesarios para la venta.

2.5. Propiedades, Planta y Equipos

2.5.1. Medición en el momento del reconocimiento

Los elementos de propiedades, planta y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los elementos de propiedades, planta y equipos, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 no se han activado costos de financiación.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2.5.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Posteriormente del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

2.5.3. Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, y no consideran valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus activos al término de su vida útil será irrelevante.

Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan los principales elementos de propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	Máxima
Edificios e instalaciones	25	50
Equipos de alquiler	10	12.5
Maquinarias y equipos	10	15
Muebles y enseres	8	12
Equipos de computación	3	12.5
Vehículos	5	12.5

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que pueden estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil infinita y, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los activos en proceso y tránsito están registrados al costo de adquisición. La depreciación de estos activos comienza cuando están en condiciones de uso.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2.5.4. Retiro o venta de propiedades, planta y equipos

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de propiedades, planta y equipos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

2.6. Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas, incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos, y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

El costo de las propiedades de inversión se deprecia de acuerdo con el método de línea recta sobre su vida útil estimada de 60 años. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

2.7. Activos Intangibles

Las licencias de programas de computación y patentes adquirido de forma separada están registradas al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los activos intangibles son de vida útil finita. La amortización de los activos intangibles se carga a los resultados sobre su vida útil estimada de 3 años utilizando el método de línea recta. Las estimaciones de vida útil, valor residual y el método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La Administración de la Compañía estima que el valor residual de los activos intangibles son igual a cero.

2.8. Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2.8. Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles (continuación)

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido inmediatamente en resultados.

2.9. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.9.1. Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.9.2. Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar los activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, relacionada con la misma autoridad fiscal y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2.9.3. Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.10. Beneficios a Empleados

2.10.1. Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio (no fondeados)

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada año.

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

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en los resultados del período.

2.10.2. Participación de trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

2.11. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.11.1. Venta de bienes

Los ingresos ordinarios provenientes de las ventas de bienes deben ser registrados cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.11.2. Ingresos por alquiler de equipos

Los ingresos por alquiler de equipos son registrados en el momento de la entrega de los equipos, cuyo plazo de alquiler es de hasta 30 días.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2.12. Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.13. Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

2.14. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas

2.14.1 Normas Nuevas y Revisadas Emitidas en Vigencia

<u>Norma o Interpretación</u>	<u>Título</u>	<u>Obligación a partir de:</u>
Enmienda a la NIIF 7	Revelaciones - transferencias de activos financieros	1 de julio del 2011
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	1 de enero del 2012

La Compañía considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas que entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, antes mencionadas, no han tenido un efecto material sobre la situación financiera, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2.14.2. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero aún no están en Vigencia

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no están en vigencia:

Norma o Interpretación	Título	Fecha de Vigencia
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero del 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero del 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	1 de enero del 2013
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras entidades	1 de enero del 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero del 2013
Enmiendas a la NIIF 1	Aplicación repetida de la NIIF 1, costos por préstamos	1 de enero del 2015
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	1 de enero del 2013
Enmiendas a las NIIF 9 y 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	1 de enero del 2015
Enmiendas a las NIIF 10, 11 y 12	Estados financieros consolidados, acuerdos conjuntos y revelación sobre participaciones en otras entidades: Guía de transición	1 de enero del 2013
NIC 19 (revisada en 2011)	Beneficios a los empleados	1 de enero del 2013
NIC 27 (revisada en 2011)	Estados financieros separados	1 de enero del 2013
NIC 28 (revisada en 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero del 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro Resultado Integral	1 de julio del 2012
Enmiendas a la NIC 1	Clarificación de los requerimientos sobre información comparativa	1 de enero del 2013
Enmiendas a la NIC 16	Propiedades, planta y equipos: clasificación del equipo auxiliar	1 de enero del 2013
Enmiendas a la NIC 32	Presentación- efecto fiscal de la distribución a los tenedores de instrumentos de patrimonio	1 de enero del 2013
Enmiendas a la NIC 34	Información financiera intermedia e información segmentada para los activos y pasivos totales	1 de enero del 2013
CINIIF 20	Costos de remoción en la fase de producción de una mina de superficie	1 de enero del 2013

La Compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas e Interpretaciones y estima que la adopción de las mismas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el período en que se apliquen por primera vez.

3. Estimaciones y Juicios Contables Críticos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3.1. Deterioro de Activos

Como se describe en la *Nota 2.8.*, la Compañía evalúa si las propiedades, planta y equipos han sufrido algún deterioro. Los importes recuperables han sido determinados sobre la base de cálculos de sus valores razonables menos los gastos de ventas, utilizando como base el avalúo efectuado por un perito independiente.

Durante el año 2012, se reconoció una pérdida por deterioro de US\$21,565 (US\$59,314 en el 2011) en propiedades, planta y equipo.

3.2. Vida Útil de Propiedades, Planta y Equipos

Como se describe en la *Nota 2.5.3.*, la Compañía revisa la vida útil estimada de propiedades, planta y equipos al final de cada año.

3.3. Beneficios a Empleados

Como se describe en la *Nota 17* las hipótesis utilizadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y bonificación por desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales realizados por un actuario independiente.

4. Caja y Bancos

Al 31 de diciembre caja y bancos consistían de lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Efectivo	7,627	6,409
Bancos	<u>1,361,078</u>	<u>1,379,172</u>
	<u>1,368,705</u>	<u>1,385,581</u>

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	2012	2011
	(US Dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes	7,055,067	5,857,459
Provisión para cuentas dudosas	(317,370)	(279,214)
Subtotal	6,737,697	5,578,245
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos a proveedores	596,763	548,162
Accionista (Nota 26.1)	-	42,142
Compañías relacionadas (Nota 26.1)	665,053	387,425
Funcionarios y empleados	92,357	277,558
Otras	35,149	50,410
Subtotal	1,389,322	1,305,697
	8,127,019	6,883,942

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por ventas de morteros, productos químicos y de alquiler de equipos, con plazo de hasta 90 días y no genera interés.

Anticipos a proveedores representan anticipos para compras de bienes y servicios.

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas representan principalmente pagos efectuados por su cuenta, con vencimiento en el 2013 y no generan interés.

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por cobrar comerciales por US\$1.1 millones (US\$2.1 millones en el 2011) están asignados en garantía de emisión de obligaciones (Ver Nota 12).

La Compañía no mantiene ninguna garantía u otras mejoras crediticias sobre estos saldos ni tiene el derecho legal de compensarlo contra ningún saldo adeudado por la Compañía a la contraparte.

Al 31 de diciembre el detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas es como sigue:

Vencidos - Días	2012	2011
	(US Dólares)	
1 - 30	1,392,666	1,128,901
31 - 60	376,918	223,243
61 - 90	142,496	122,204
91 - 180	199,942	127,674
181 - 360	279,375	130,346
360 en adelante	442,858	378,404
	2,834,254	2,110,772
Antigüedad promedio (días)	45	44

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (continuación)

Los movimientos de la cuenta "Provisión para cuentas dudosas" por los años terminados el 31 diciembre del 2012 y del 2011 fueron como siguen:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	(279,214)	(222,566)
Provisión con cargo a resultados	(67,240)	(56,648)
Castigos	29,084	-
Saldo al final del año	<u>(317,370)</u>	<u>(279,214)</u>

6. Otros Activos Financieros

Al 31 de diciembre los otros activos financieros consistían de lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos financieros medidos al costo amortizado:		
Certificado de depósito a plazo	-	1,600,000
Partes relacionadas (Nota 26.1)	117,848	117,848
Fideicomiso de inversión Intaco (Nota 27.3)	201,159	127,696
	<u>319,007</u>	<u>1,845,544</u>
Activos financieros medidos al valor razonable con cambio en otro resultado integral:		
Acciones	9,900	9,000
Clasificación:		
Corriente	26,964	1,717,848
No corriente	301,943	136,696
	<u>328,907</u>	<u>1,854,544</u>

Las partes relacionadas representan cuentas por cobrar a personal clave de la gerencia principalmente por venta de acciones, con vencimientos mensuales hasta agosto del 2017 que genera una tasa de interés del 5% comparable con la tasa de interés promedio comercial.

Fideicomiso inversión Intaco representa la transferencia de las cuentas por cobrar empleados de la Compañía para la conformación del patrimonio autónomo (Ver Nota 27.3).

Las acciones representan una participación del 0.06% en H.O.V. Hotelera Quito S.A., una entidad no cotizada.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Inventarios

Al 31 de diciembre los inventarios consistían de lo siguiente:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Productos terminados	1,226,888	1,313,530
Productos en proceso	8,211	10,771
Materias primas	1,544,970	1,434,583
Materiales y repuestos	545,919	459,993
En tránsito	1,351,990	1,440,294
	<u>4,677,978</u>	<u>4,659,171</u>

Durante el 2012, el costo de los inventarios reconocido como gastos e incluidos en el "costo de ventas" fue de US\$27.7 millones (US\$22.9 millones en el 2011).

La Compañía espera recuperar los inventarios en los 60 días posteriores a la fecha del estado de situación financiera que se informa.

Al 31 de diciembre del 2012, los inventarios por US\$403.603 (US\$626.232 en el 2011) están asignados en garantía de emisión de obligaciones (*Ver Nota 12*)

8. Otros activos

Al 31 de diciembre los otros activos consistían de lo siguiente:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Gastos pagados por anticipados, seguros	14,425	13,951
Membrecía "Punta Centinela"	10,000	10,000
Depósitos en garantía	29,896	19,876
	<u>54,321</u>	<u>43,827</u>
Clasificación:		
Corriente	14,425	13,951
No corriente	39,896	29,876
	<u>54,321</u>	<u>43,827</u>

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Propiedades, Planta y Equipos

Al 31 de diciembre las propiedades, planta y equipos consistían de lo siguiente:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo	44,755,924	31,347,423
Depreciación acumulada y deterioro	(9,210,532)	(7,934,663)
	35,545,392	23,412,760
Clasificación:		
Terreno	5,437,036	4,489,444
Edificios e instalaciones	8,846,852	8,237,942
Equipos de alquiler	5,571,889	3,648,274
Maquinarias y equipos	4,337,758	4,629,458
Muebles y enseres	492,057	468,990
Equipos de computación	233,082	251,361
Vehículos	989,576	796,518
En proceso y tránsito	9,637,142	890,773
	35,545,392	23,412,760

Los movimientos de propiedades, planta y equipos por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

	Terreno	Edificios e Instalaciones	Equipos de Alquiler	Maquinarias y Equipos	Muebles y Enseres	Equipos de Computación	Vehículos	En proceso y Tránsito	Total
	<i>(US Dólares)</i>								
Costo									
Saldos al 31 de diciembre del 2010	2,506,013	7,405,174	4,926,461	6,799,970	584,320	432,115	821,794	2,454,866	25,900,713
Adiciones	120,645	44,355	2,365,298	145,956	157,607	172,076	674,628	2,896,997	6,577,562
Ventas y/o retiros	-	-	(559,187)	(186,298)	(6,405)	(142,150)	(266,812)	-	(1,160,852)
Transferencias	1,862,786	1,619,535	2,082	869,136	64,379	43,173	-	(4,061,091)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2011	4,489,444	9,069,064	6,734,654	7,628,764	799,901	505,214	1,229,610	890,773	31,347,423
Adiciones	35,402	20,117	2,790,731	174,936	93,898	98,238	372,082	11,032,501	14,617,606
Ventas y/o retiros	-	-	(891,824)	(478,902)	(36,151)	(77,421)	(12,687)	-	(1,209,105)
Transferencias	912,190	774,856	35,783	526,726	11,313	12,844	-	(2,273,712)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2012	5,437,036	9,864,037	8,969,644	7,851,524	868,661	538,875	1,589,005	9,637,142	44,755,924
Depreciación acumulada y deterioro									
Saldos al 31 de diciembre del 2010	-	(656,250)	(2,755,946)	(2,453,974)	(279,450)	(308,155)	(413,260)	-	(6,897,043)
Gastos por depreciación	-	(187,320)	(453,540)	(642,168)	(67,610)	(109,624)	(112,851)	-	(1,573,113)
Ventas y/o retiros	-	-	129,644	70,453	6,228	137,154	83,951	-	427,430
Perdida por deterioro reconocida en los resultados	-	-	(6,535)	(43,740)	(179)	(8,852)	-	-	(59,314)
Reversión de pérdida por deterioro reconocida en los resultados	-	12,446	-	70,131	10,098	35,622	39,080	-	167,377
Saldos al 31 de diciembre del 2011	-	(831,122)	(3,086,379)	(2,999,306)	(330,911)	(253,853)	(433,092)	-	(7,934,663)
Gastos por depreciación	-	(211,443)	(610,891)	(685,856)	(83,926)	(160,382)	(156,790)	-	(1,909,296)
Ventas y/o retiros	-	-	290,001	146,494	36,145	77,189	12,026	-	561,855
Perdida por deterioro reconocida en los resultados	-	-	-	-	-	-	(21,565)	-	(21,565)
Reversión de pérdida por deterioro reconocida en los resultados	-	25,380	9,839	24,877	2,088	31,253	-	-	93,137
Saldos al 31 de diciembre del 2012	-	(1,017,185)	(3,397,755)	(3,513,766)	(376,604)	(305,793)	(590,429)	-	(9,210,532)

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9.1. Activos en Garantías

Al 31 de diciembre del 2012, terrenos y edificios e instalaciones evaluados en US\$8.7 millones (US\$8 millones en el 2011) están asignados en garantía de préstamos a favor de bancos locales (Ver Nota 12). Los terrenos y edificios respaldan préstamos bancarios bajo la figura de hipotecas. La Compañía no está autorizada a pignorar estos activos como garantía para otros préstamos ni para venderlos a otra Compañía.

10. Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre las propiedades de inversión consistían de lo siguiente

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Local para oficinas:		
Costo	61,647	61,647
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(7,278)</u>	<u>(6,250)</u>
	<u>54,369</u>	<u>55,397</u>

Los movimientos de propiedades de inversión por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

	<u>Local para Oficinas</u>
	<i>(US Dólares)</i>
Costo al 31 de diciembre del 2012 y 2011	<u>61,647</u>
Depreciación acumulada y deterioro:	
Saldos al 31 de diciembre del 2010	(5,223)
Gastos por depreciación	<u>(1,027)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	(6,250)
Gastos por depreciación	<u>(1,028)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>(7,278)</u>

Al 31 de diciembre de 2012, el valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía es de US\$56,477, el cual se obtuvo a través de un avalúo realizado a esa fecha por un perito independiente.

El avalúo del perito indica que los métodos de valoración fueron utilizados en base a la ubicación, característica física y precio referenciales de comercialización para activos de similares características.

Ninguna de las propiedades de inversión de la Compañía se mantiene en garantías.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Activos Intangibles

Al 31 de diciembre los activos intangibles consistían de lo siguiente:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo	1,006,170	796,479
Amortización acumulada y deterioro	(698,539)	(476,740)
	307,631	319,739
Clasificación:		
Licencias de programas de computación	307,276	318,592
Patentes	355	1,147
	307,631	319,739

Los movimientos de activos intangibles por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

	Licencias de Programas de Computación	Patentes	Total
	<i>(US Dólares)</i>		
Costo:			
Saldos al 31 de diciembre del 2010	660,198	12,843	673,041
Adiciones	125,556	-	125,556
Retiros	(2,118)	-	(2,118)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	783,636	12,843	796,479
Adiciones	209,691	-	209,691
Saldos al 31 de diciembre del 2012	993,327	12,843	1,006,170
Amortización acumulada y deterioro:			
Saldos al 31 de diciembre del 2010	(175,240)	(10,635)	(185,875)
Gastos de amortización	(291,922)	(1,061)	(292,983)
Retiros	2,118	-	2,118
Saldos al 31 de diciembre del 2011	(465,044)	(11,696)	(476,740)
Gastos de amortización	(221,007)	(792)	(221,799)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	(686,051)	(12,488)	(698,539)

El gasto de amortización ha sido incluido en la partida gasto depreciación y amortización en el estado de resultado integral.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Préstamos

Al 31 de diciembre los préstamos consistían de lo siguiente:

	2012	2011
	(US Dólares)	
No garantizados - al costo amortizado:		
Préstamos de compañía relacionada (Nota 26.1)	2,361,540	2,829,214
Garantizados - al costo amortizado:		
Primera emisión de obligaciones al portador	1,441,004	2,645,790
Préstamos bancarios	6,939,706	4,501,341
	8,380,710	7,147,131
Clasificación:		
Corriente	4,772,171	4,098,127
No corriente	5,970,079	5,878,218
	10,742,250	9,976,345

Resumen de acuerdos de los préstamos:

Acreedor	Tipo de Préstamos	Tipo de Amortización	Tasa anual		Plazo hasta	Al 31 de diciembre			
			2012	2011		2012		2011	
			Corriente	No corriente		Corriente	No corriente		
(US Dólares)									
Préstamos Compañía Relacionada									
South Pacific Trade Company	Sobre firma	Al vencimiento	7.00%	3.00%	Nov., 2015	-	1,600,000	1,600,000	-
South Pacific Trade Company	Sobre firma	Al vencimiento	7.00%	7.00%	Sep., 2013	-	-	-	279,214
South Pacific Trade Company	Sobre firma	Al vencimiento	7.00%	7.00%	Dic., 2013	611,540	-	-	800,000
South Pacific Trade Company	Sobre firma	Al vencimiento	7.00%	7.00%	Mar., 2014	-	150,000	-	150,000
						611,540	1,750,000	1,600,000	1,229,214
Primera Emisión de Obligaciones									
Serie A1	Al portador	Semestrales	6.53%	6.87%	Mar., 2013	211,224	-	415,008	211,224
Serie A2	Al portador	Semestrales	6.53%	6.86%	Abr., 2014	813,020	416,760	789,778	1,229,280
						1,024,244	416,760	1,204,786	1,440,504
Préstamos Bancarios									
Banco Bolivariano C.A.	Hipotecario	Mensual	4.90%	4.50%	May., 2014	312,500	130,208	312,500	442,708
Banco Bolivariano C.A.	Hipotecario	Mensual	8.82%	8.50%	Sep., 2015	100,000	175,000	100,000	275,000
Banco Bolivariano C.A.	Hipotecario	Mensual	8.82%	8.50%	Oct., 2015	40,000	73,333	40,000	113,333
Banco Bolivariano C.A.	Hipotecario	Mensual	8.82%	8.83%	Jun., 2015	50,000	75,000	50,000	125,000
Banco Bolivariano C.A.	Hipotecario	Mensual	8.82%	-	Jul., 2015	29,252	46,316	-	-
Banco Bolivariano C.A.	Hipotecario	Mensual	8.82%	-	Jul., 2015	143,868	227,792	-	-
Banco Bolivariano C.A.	Hipotecario	Mensual	8.55%	8.50%	Ago., 2015	276,575	737,533	276,576	1,014,108
Banco Bolivariano C.A.	Hipotecario	Mensual	8.00%	-	Ene., 2013	1,500,000	-	-	-
Banco Produbanco S.A.	Hipotecario	Mensual	-	10.07%	Mar., 2012	-	-	21,053	-
Banco Produbanco S.A.	Hipotecario	Mensual	-	9.93%	Jun., 2012	-	-	65,555	-
Banco Produbanco S.A.	Hipotecario	Mensual	-	9.76%	Feb., 2012	-	-	2,484	-
Banco Produbanco S.A.	Hipotecario	Mensual	9.76%	9.76%	Jun., 2013	4,745	-	17,871	4,747
Banco Produbanco S.A.	Hipotecario	Mensual	9.76%	9.76%	Oct., 2015	151,805	296,282	126,782	448,087
Banco Produbanco S.A.	Hipotecario	Mensual	9.76%	9.76%	May., 2016	132,146	391,584	119,364	523,730
Banco Produbanco S.A.	Hipotecario	Mensual	8.00%	-	Jun., 2017	176,749	740,631	-	-
Banco Pichincha C.A.	Hipotecario	Mensual	8.45%	8.50%	Jun., 2016	46,354	134,492	66,137	260,007
Banco Pichincha C.A.	Hipotecario	Mensual	8.92%	-	Ago., 2017	171,112	775,148	-	-
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.	Sobre firma	Semestral	5.06%	5.06%	Feb., 2013	1,281	-	2,563	1,280
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.	Sobre firma	Semestral	-	5.06%	Nov., 2012	-	-	92,456	-
						3,136,387	3,803,319	1,293,341	3,208,000
						4,772,171	5,970,079	4,098,127	5,878,218

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Préstamos (continuación)

Los vencimientos anuales de los préstamos no corrientes fueron como sigue:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
2013	-	3,244,683
2014	2,065,269	1,536,845
2015	3,076,959	983,822
2016	548,472	112,868
2017	279,279	-
	5,970,079	5,878,218

En el 2009, se emitieron las obligaciones al portador con tasas de interés reajustables trimestralmente en base a la tasa pasiva referencial publicada por el Banco Central del Ecuador. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las obligaciones devengaron tasas de interés efectiva del 8.34% para la Serie A1 y 8.92% para la Serie A2.

La emisión de obligaciones está respaldada con garantía general y como resguardo de la misma la Compañía mantiene cuentas por cobrar a clientes por US\$1.1 millones (US\$2.1 millones en el 2011) e inventarios por US\$403,603 (US\$626,232 en el 2011), que no serán enajenados ni gravados, mientras se encuentren en circulación la emisión y hasta su cancelación, los mismos que se reducirán proporcionalmente al capital amortizado de la emisión. La Compañía mantendrá las siguientes relaciones:

- Activos libres de gravamen sobre el valor nominal de la emisión en circulación de al menos el 1.25%.
- Índice de apalancamiento neto máximo de 1.8 (pasivo sobre patrimonio)

Los préstamos bancarios están garantizados por hipotecas sobre terrenos y edificios e instalaciones de la Compañía (*Ver Nota 9*).

Los préstamos del Banco Produbanco S. A. están garantizados con garantía solidaria de una parte relacionada del exterior.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores:		
Locales	2,876,390	1,505,560
Exterior	1,965,756	1,374,165
Compañías relacionadas <i>(Nota 26.1)</i>	2,377,767	1,265,392
Subtotal	7,219,913	4,145,117
Otras cuentas por pagar:		
Anticipos de clientes	157,673	-
Funcionarios y empleados	132,380	25,476
Intereses por pagar	61,424	48,569
Otras	113,687	102,773
Subtotal	465,164	176,818
	7,685,077	4,321,935

Las cuentas por pagar a proveedores representan facturas por compras de bienes y servicios pagaderas con plazos de hasta 30 días y no devengan interés.

Las cuentas por pagar a compañías relacionadas representan facturas por compras de materias prima y servicios pagaderas con plazo de 90 días y no devengan interés.

14. Obligaciones Acumuladas

Los movimientos de obligaciones acumuladas por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores	Total
	<i>(US Dólares)</i>		
Saldos al 31 de diciembre del 2010	190,792	712,591	903,383
Provisiones	775,885	1,253,759	2,029,644
Pagos	(714,780)	(712,571)	(1,427,351)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	251,897	1,253,779	1,505,676
Provisiones	934,158	1,693,004	2,627,162
Pagos	(910,650)	(1,518,430)	(2,429,080)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	275,405	1,428,353	1,703,758

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. Impuestos

15.1. Pasivos del Año Corriente

Al 31 de diciembre los pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Impuesto a la renta por pagar	1,164,544	960,485
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones	465,265	615,982
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	60,763	73,761
	<u>1,690,572</u>	<u>1,650,228</u>

Los movimientos de la cuenta "Impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	960,485	539,548
Provisión con cargo a resultados	1,851,607	1,505,112
Pagos	(1,647,548)	(1,084,175)
Saldo al final del año	<u>1,164,544</u>	<u>960,485</u>

15.2. Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados

Una reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	9,593,689	6,794,988
Gastos no deducibles	407,834	309,644
Incremento por trabajadores discapacitados	(211,928)	-
Utilidad gravable:	<u>9,789,595</u>	<u>7,104,632</u>
Sujeta a reinversión (2012 US\$4,000,000 ; 2011 US\$2,000,000)	520,000	280,000
Sujeta a distribución (2012 US\$5,789,595 ; 2011 US\$5,104,632)	1,331,607	1,225,112
Impuesto a la renta causado	<u>1,851,607</u>	<u>1,505,112</u>
Anticipo calculado	426,231	339,239
Impuesto a la renta reconocido en los resultados	1,851,607	1,505,112
Impuesto diferido	(50,657)	(11,766)
	<u>1,800,950</u>	<u>1,493,346</u>

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15.2. Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados (continuación)

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 13% (14% en el 2011) del valor de las utilidades a ser reinvertidas y 23% (24% en el 2011) del resto de las utilidades. La Compañía deberá reinvertir sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos, que se utilicen para su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; y efectuar el correspondiente aumento de capital y la adquisición de los bienes hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Las declaraciones de impuestos a la renta fueron revisadas por las autoridades tributarias hasta el 31 de diciembre de 1996, y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2009 al 2012. No existen glosas pendientes de pago como resultado de estas revisiones.

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.

15.3. Saldos del Impuesto Diferido

Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

	Propiedades, plantas y equipos	Arrendamientos financieros	Préstamos medidos al costo amortizado	Totales
	(US Dólares)			
Saldos al 31 de diciembre del 2010	30,928	(4,867)	(45,781)	(19,720)
Reconocido en los resultados	(11,801)	1,027	22,540	11,766
Saldos al 31 de diciembre del 2011	19,127	(3,840)	(23,241)	(7,954)
Reconocido en los resultados	38,361	1,237	11,059	50,657
Saldos al 31 de diciembre del 2012	57,488	(2,603)	(12,182)	42,703

16. Precios de Transferencia

De acuerdo con el Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado el 31 de diciembre del 2004, el Gobierno Nacional estableció normas para la determinación de los resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas en el exterior, con vigencia a partir del 2005. El 30 de diciembre del 2005, el Servicio de Rentas Internas emitió la Resolución No. NAC-DGER2005-0640 publicada en el R.O. No.188 del 16 de enero del 2006 que establece el contenido del Anexo y del Informe Integral de Precios de Transferencia. El 11 de abril del 2008, el Servicio de Rentas Internas emitió la Resolución No. NAC-DGER2008-464 publicada en el R.O. No. 324 del 25 de abril del 2008 que modificó el alcance del contenido del Anexo y del Informe Integral de Precios de Transferencia que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en el exterior, dentro de un mismo ejercicio fiscal en un monto acumulado superior a los US\$3,000,000 y adicionalmente los contribuyentes en un monto acumulado comprendido entre US\$1,000,000 a US\$3,000,000, cuya proporción del total de operaciones sobre el total de ingresos sea superior al 50%, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, y aquellos contribuyentes en un monto acumulado superior a los US\$5,000,000, deberán presentar adicionalmente al Anexo el Informe Integral de Precios de Transferencia a dicha entidad.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

16. Precios de Transferencia (continuación)

Al 18 de enero del 2013, fecha del informe de los auditores externos, la Compañía está en proceso de análisis de la incidencia de las referidas normas sobre los precios de transferencia utilizados en tales operaciones. La fecha de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y el Informe Integral de Precios de Transferencia a las autoridades tributarias es junio del 2013. Consecuentemente, no se cuenta con el Informe Integral de Precios de Transferencia. Sin embargo, la administración de la Compañía considera que los análisis preliminares permiten concluir que no se requieren provisiones adicionales de impuesto a la renta por la aplicación de dichas normas al 31 de diciembre del 2012.

Durante los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011, las operaciones celebradas con compañías relacionadas del exterior fueron compras de materias primas y equipos e intereses sobre préstamos (*Ver Nota 26*).

17. Obligación por Beneficios Definidos

Al 31 de diciembre la obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Jubilación patronal	859,718	655,889
Bonificación por desahucio	490,177	445,595
	<u>1,349,895</u>	<u>1,101,484</u>

17.1. Jubilación Patronal

De acuerdo con el Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la Compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	655,889	489,291
Costo de los servicios del período corriente	138,744	120,865
Costo por intereses	45,912	31,804
Pérdidas actuariales	33,135	21,197
(Ganancias) sobre reducciones	(12,311)	(7,268)
Beneficios pagados	(1,651)	-
Saldo al fin del año	<u>859,718</u>	<u>655,889</u>

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

17.2. Bonificación por Desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	445,595	364,125
Costo de los servicios del período corriente	85,103	59,240
Costo por intereses	31,192	23,668
(Ganancias) actuariales	-	(1,438)
Beneficios pagados	(71,713)	-
Saldo al fin del año	490,177	445,595

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios. En la determinación de la tasa de descuento se consideran las tasas de interés promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están 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 por pensiones hasta su vencimiento.

Al 31 de diciembre las hipótesis principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales fueron las siguientes:

	2012	2011
	%	%
Tasa de descuento	7.00	7.00
Tasa de incremento salarial	3.00	3.00
Tasa de incremento de pensiones	2.50	2.50
Tasa de rotación (promedio)	8.90	8.90
Vida laboral promedio remanente (2012: 8.2 años y 2011: 7.9 años)		
Tabla de mortalidad e invalides (2012 y 2011: TM IESS 2002)		

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

17. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos fueron los siguientes:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo actual del servicio	223,847	180,105
Intereses sobre la obligación	77,104	55,472
Pérdidas actuariales reconocidas en el año	33,135	19,759
(Ganancias) provenientes de reducciones o cancelaciones	(12,311)	(7,268)
	<u>321,775</u>	<u>248,068</u>

Durante el año 2012, el importe de los beneficios definidos fueron incluidos en el estado de resultados como costo de ventas por US\$11,577 (US\$28,750 en el 2011), gastos de ventas por US\$108,599 (US\$91,907 en el 2011) y gastos de administración por US\$201,599 (US\$127,411 en el 2011).

18. Instrumentos Financieros

18.1. Gestión de Riesgos Financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General y Financiera Administrativa, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Junta General de Accionistas medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

18.1.1. Riesgo en las Tasas de Interés

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

18.1.2. Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes con un adecuado historial de crédito, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Los deudores comerciales por cobrar están compuestos por un número importante de clientes de la industria de la construcción y distribuidos en diversas áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

Los principales clientes de la Compañía son Construmercados S.A. y Corporación El Rosado S.A., aparte de estos clientes no mantienen exposiciones de riesgo de crédito significativas con ningún cliente con características similares. La concentración de riesgo de crédito relacionado con Construmercados S.A. y Corporación El Rosado S.A. no excedió del 11% de los activos monetarios brutos durante el año. La concentración de riesgo de crédito con algún otro cliente no excedió del 5% de los activos monetarios brutos en ningún momento durante el año.

18.1.3. Riesgo de Liquidez

La Junta General de Accionistas es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, la misma que ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamos adecuados, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

18.1.3.1. Tablas de Riesgo de Liquidez

La siguiente tabla detalla el vencimiento contractual restante de la Compañía para sus pasivos financieros no derivados con períodos de reembolso acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Compañía deberá hacer los pagos. La tabla incluye tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Compañía deberá hacer el pago.

	Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	1 a 5 Años	Total
	<i>(US Dólares)</i>				
31 de diciembre del 2012					
Emisión de obligaciones	2,705	471,600	687,314	443,392	1,605,012
Préstamos bancarios	1,680,268	542,437	2,085,968	5,813,097	10,121,768
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	5,091,080	1,490,503	852,107	251,387	7,685,077
	6,774,054	2,504,540	3,625,389	6,507,876	19,411,857
31 de diciembre del 2011					
Emisión de obligaciones	1,149	222,987	1,163,819	1,566,166	2,954,121
Préstamos bancarios	224,911	275,570	2,825,360	5,085,100	8,410,941
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2,998,327	1,265,392	-	58,216	4,321,935
	3,224,387	1,763,949	3,989,179	6,709,482	15,686,997

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

18.1.3.1. Tablas de Riesgo de Liquidez (continuación)

La siguiente tabla detalla el flujo de efectivo esperado de la Compañía para sus activos financieros no derivados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo para vencimientos contractuales no descontados de los activos financieros incluyendo los intereses que se obtendrían de dichos activos. La inclusión de información sobre activos financieros no derivados es necesaria para entender la gestión del riesgo de liquidez de la Compañía ya que la liquidez es manejada sobre una base de activos y pasivos netos.

	Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	1 a 5 años	5 años y más	Total
	<i>(US Dólares)</i>					
31 de diciembre del 2012						
Cuentas por cobrar comerciales y otros cuentas por cobrar	4,230,018	3,060,475	744,654	409,242	-	8,444,389
Otros activos financieros	-	-	-	117,848	211,059	328,907
	<u>4,230,018</u>	<u>3,060,475</u>	<u>744,654</u>	<u>527,090</u>	<u>211,059</u>	<u>8,773,296</u>
31 de diciembre del 2011						
Cuentas por cobrar comerciales y otros cuentas por cobrar	4,383,153	1,343,322	975,744	460,937	-	7,163,156
Otros activos financieros	-	1,600,000	117,848	-	136,696	1,854,544
	<u>4,383,153</u>	<u>2,943,322</u>	<u>1,093,592</u>	<u>460,937</u>	<u>136,696</u>	<u>9,017,700</u>

La Compañía espera cumplir con sus obligaciones con los flujos de efectivo de las operaciones y productos del vencimiento de los activos financieros.

18.1.4. Riesgo de Capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deudas y patrimonio. La estrategia general de la Compañía no ha cambiado en comparación con el 2011.

La estructura de capital de la Compañía consiste en la deuda neta de saldos de efectivo y bancos y patrimonio (capital social, reservas y utilidades retenidas).

La Compañía no está sujeta a ningún requerimiento de capital expuesto externamente.

El comité de gestión de riesgo de la Compañía revisa la estructura de capital sobre una base semestral. Como parte de la revisión, el comité considera el costo del capital y los riesgos asociados. La Compañía tiene un índice de endeudamiento especificado entre 45% al 65% determinado como la proporción de la deuda neta y el patrimonio. El índice de endeudamiento al 31 de diciembre del 2012 de 34% representa el extremo inferior del rango especificado.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

18.2. Categorías de Instrumentos Financieros

Al 31 de diciembre los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía fueron como sigue:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos financieros:		
Costo amortizado:		
Caja y bancos <i>(Nota 4)</i>	1,368,705	1,385,581
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar <i>(Nota 5)</i>	8,127,019	6,883,942
Otros activos financieros <i>(Nota 6)</i>	328,907	1,854,544
	9,824,631	10,124,067
Pasivos financieros:		
Costo amortizado:		
Préstamos <i>(Nota 12)</i>	10,742,250	9,976,345
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 13)</i>	7,685,077	4,321,934
	18,427,327	14,298,279

18.3. Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

Al 31 de diciembre excepto por lo que se detalla en la siguiente tabla, la Gerencia Financiera Administrativa considera que los saldos en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable:

	2012		2011	
	Saldo en libros	Valor Razonable	Saldo en libros	Valor Razonable
	<i>(US Dólares)</i>			
Pasivos financieros:				
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Primera emisión de obligaciones al portador <i>(Nota 12)</i>	1,441,004	1,463,340	2,645,790	2,634,149

Al 31 de diciembre del 2012, los valores razonables de la emisión de obligaciones fueron determinados usando precios cotizados a través de la Bolsa de Valores del Ecuador. Los precios de las obligaciones fueron de 101.55% (99.56% en el 2011).

19. Patrimonio

19.1. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social consiste de 8'540.000 (6'540.000 en el 2011) acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos. El capital autorizado está representado por 13'080.000 acciones.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

19.1. Capital Social (continuación)

En el 2012, la Compañía aumentó el capital social en US\$2,000,000 (US\$3,200,000 en el 2011), mediante las capitalizaciones de utilidades retenidas provenientes de las utilidades reinvertidas del 2011 y 2010 por US\$2,000,000 (US\$1,000,000 en el 2011) y aportes en efectivo por US\$2,200,000 en el 2011. Las escrituras públicas correspondientes fueron inscritas en el Registro Mercantil el 14 de noviembre del 2012 y 18 de noviembre del 2011.

Los aportes para aumento de capital representan aportes en efectivo de accionistas integrados principalmente en el 2008 y 2007.

	Número de acciones	Capital en acciones (US Dólares)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	3'340.000	3,340,000
Aumento de capital	3'200.000	3,200,000
Saldo al 31 de diciembre de 2011	6'540.000	6,540,000
Aumento de capital	2'000.000	2,000,000
Saldo al 31 de diciembre de 2012	8'540.000	8,540,000

19.2. Reservas

Reservas Legal y Facultativa - La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

19.3. Utilidades Retenidas

Reserva de Capital (PCGA anteriores) - Proviene del resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares de Estados Unidos de Norteamérica realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000.

El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas; absorber pérdidas; o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF - Proviene de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF.

El saldo deudor de esta cuenta puede ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

19.4. Dividendos

Durante el 2012, se canceló dividendos de US\$0.08 por acción, equivalente a un dividendo total de US\$508,000 a los tenedores de acciones ordinarias pagadas totalmente.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

20. Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos provenientes de la venta de bienes	47,488,719	38,792,975
Ingresos provenientes de alquiler de equipos	6,126,797	5,509,352
Ingresos provenientes de servicios	183,780	137,447
	<u>53,799,296</u>	<u>44,439,774</u>

Los ingresos provenientes de productos y servicios principales son los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Morteros, productos y compuestos químicos	46,866,093	38,411,014
Alquiler de equipos :		
Formaletas	5,444,716	4,798,699
Cabañas sanitarias	682,081	710,653
Equipos de construcción	622,627	381,961
Servicios de mantenimiento, asesoría, transporte y otros	183,780	137,447
	<u>53,799,296</u>	<u>44,439,774</u>

21. Ingresos por Inversiones

Los ingresos por inversiones fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos por intereses sobre activos financieros medidos al costo amortizado:		
Certificado de depósito a plazo	10,978	32,807
Otros activos financieros medidos al costo amortizado (Nota 6)	46,509	26,843
	<u>57,487</u>	<u>59,650</u>

22. Otras Ganancias y Pérdidas

Las otras ganancias y pérdidas fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Ganancias sobre ventas de propiedades, planta y equipo	411,221	336,653
Otros	2,183	2,881
	<u>413,405</u>	<u>339,534</u>

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

23. Costos y Gastos por su Naturaleza

Los costos y gastos reportados en los estados de resultados fueron como sigue:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo de ventas	27,912,637	23,110,624
Gastos de ventas	4,218,946	2,750,702
Gastos de administración	11,488,977	11,201,759
	43,620,560	37,063,085

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza fueron como sigue:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Cambios en inventarios de productos terminados y en proceso	89,202	(655,932)
Consumos de materias primas y suministros	22,959,997	19,824,279
Compras de productos terminados	1,400,510	953,652
Beneficios a los empleados	7,278,261	5,989,713
Servicio de transporte de mercadería a bodegas internas	3,533,343	2,675,268
Depreciaciones y amortizaciones	2,060,551	1,759,060
Mantenimiento y reparaciones	1,785,024	1,593,867
Gestión de la administración	638,328	524,040
Servicios básicos	614,758	456,679
Publicidad, propaganda y productos promocionales	432,143	483,087
Compras de pallets	369,005	-
Servicio de seguridad	307,120	288,792
Honorarios y servicios profesionales (Nota 27)	295,432	1,405,733
Combustible y lubricantes	212,917	165,512
Capacitación	128,901	163,300
Provisión para cuentas de dudosa recuperación	67,240	56,648
Otros	1,447,828	1,379,387
	43,620,560	37,063,085

El detalle de gastos por beneficios a los empleados fueron como sigue:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y salarios	3,829,872	3,290,360
Participación a trabajadores	1,693,004	1,253,759
Beneficios sociales	934,158	775,885
Aportes al IESS	499,452	421,642
Beneficios definidos	321,775	248,068
	7,278,261	5,989,713

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

23. Costos y Gastos por su Naturaleza (continuación)

El detalle de gastos de depreciaciones y amortizaciones fueron como sigue:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Depreciación de propiedades, planta y equipo	1,909,296	1,573,113
Pérdida por deterioro de propiedades, planta y equipo	21,565	59,314
Reversión de pérdida por deterioro de propiedades, planta y equipos	(93,137)	(167,377)
Depreciación de propiedades de inversión	1,028	1,027
Amortización de activos intangibles	221,799	292,983
	<u>2,060,551</u>	<u>1,759,060</u>

24. Costos Financieros

Los costos financieros fueron como sigue:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Intereses por sobregiros y préstamos bancarios (Nota 12)	587,432	467,487
Intereses por emisión de obligaciones (Nota 12)	178,214	281,925
Impuesto a la salida de divisas	284,984	209,430
Otros gastos por interés	5,308	22,043
Total costos por intereses para pasivos financieros al costo amortizado	<u>1,055,938</u>	<u>980,885</u>

25. Utilidad por Acción

25.1. Utilidad Básica y Diluida por Acción

Las utilidades y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción fueron los siguientes:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad del año	7,792,730	5,301,642
Número promedio ponderado de acciones ordinarias	6,797,534	3,716,986
Utilidad básica y diluida por acción	1.15	1.43

La Compañía no ha emitido deuda convertible en acciones u otros valores patrimoniales. Consecuentemente, no existen efectos potenciales diluyentes de la utilidad por acción.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

26. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

26.1. Transacciones Comerciales

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

	<u>Relación</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		<i>(US Dólares)</i>	
Intaco International Holding Limited. (Costa Rica):	Accionista común		
• Compras de materias primas		8,374,969	6,439,264
Intaco Costa Rica S.A.:	Accionista común		
• Compras de materias primas		21,900	25,185
• Compras de producto terminado		7,691	-
• Compras de equipos		212,317	72,000
• Compras de repuestos		170	38,249
• Ventas de materias primas		48,091	88,025
Intaco Perú S.A.:	Accionista común		
• Ventas de producto terminado		17,458	-
South Pacific Trade Company S.A. (Panamá):	Accionista común		
• Costos financieros		137,908	131,420
Personal clave de la gerencia:			
• Intereses ganados		6,481	7,660
• Arriendos ganados		6,687	7,133

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

	<u>Relación</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		<i>(US Dólares)</i>	
Cuentas por cobrar accionista:			
Sr. Marcos Dueñas	Accionista de la Compañía	-	42,142
Cuentas por cobrar compañías relacionadas:			
Intaco Perú S.A.	Accionista común	638,053	317,395
Intaco Costa Rica S.A.	Accionista común	-	70,030
South Pacific Trade Company S.A. (Panamá)	Accionista común	27,000	-
		<u>665,053</u>	<u>387,425</u>
Cuenta por cobrar a personal clave de la gerencia		<u>117,848</u>	<u>117,848</u>
Cuentas por pagar compañías relacionadas:			
Intaco International Holding Limited. (Costa Rica)	Accionista común	2,359,759	1,265,322
Intaco Costa Rica S.A.	Accionista común	18,008	70
		<u>2,377,767</u>	<u>1,265,392</u>
Préstamos de compañía relacionada:			
South Pacific Trade Company S.A. (Panamá)	Accionista común	<u>2,361,540</u>	<u>2,829,214</u>

Las tasas de interés utilizadas para los préstamos otorgados por la compañía relacionada del exterior, están dentro del rango de las tasas activas referenciales autorizadas por el Banco Central del Ecuador.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

26.1. Transacciones Comerciales (continuación)

Las transacciones por intereses ganados e ingresos por arriendos, se efectuaron en términos y condiciones definidos entre las partes.

Los documentos por pagar a corto y largo plazo con bancos locales y uno exterior tienen garantía solidaria de una parte y una compañía relacionada del exterior por US\$11.4 millones.

El 2 de marzo del 2005, la Compañía suscribió un contrato con personal clave de la gerencia, mediante el cual transfiere la maquinaria metalmecánica como aporte de capital a una nueva empresa, donde Intaco Ecuador S.A. es el único accionista, luego las acciones de la nueva empresa y la licencia de uso de la marca denominada "Intaco" exclusivo de los productos de puertas enrollables, fueron transferidas al personal clave de la gerencia por US\$200,000, pagaderos mensualmente hasta agosto del 2017 e interés del 5%, cuyo plazo de uso de la marca venció el 31 de diciembre del 2012. Además, el personal clave de la gerencia reconocerá un canon de arrendamiento mensual por el área que ocupa la maquinaria en las instalaciones de la Compañía.

26.2. Compensación del Personal Clave de la Gerencia

	2012	2011
	(US Dólares)	
Beneficios a corto plazo	439,931	358,189
Beneficios post-empleo	29,187	26,553
	<u>469,118</u>	<u>384,742</u>

27. Compromisos Financiero

27.1. Contrato de Asistencia Técnica

En enero del 2011, la Compañía suscribió un contrato de servicio de asistencia técnica con plazo de un año con DIGMA INTERMEDIARIOS EN ASESORAMIENTO S.L., de España, mediante el cual esta compañía proporcionó asistencia técnica para el rediseño de sus procesos de manufactura y la reformulación de productos. En compensación de los servicios recibidos, la Compañía pagó un honorario anual equivalente al 5% de las ventas de morteros y productos químicos para la construcción, pagadero en 90 días desde la fecha de emisión de las respectivas facturas.

27.2. Contratos de Comercialización de Morteros

En octubre del 2008, la Compañía renovó el contrato de comercialización de morteros con Construmercados S.A., mediante el cual concedió la distribución de los morteros que se produzcan en la planta de morteros con las especificaciones técnicas señaladas por la Distribuidora. El plazo de este contrato es de siete años, y la Compañía concederá a la Distribuidora un margen de comercialización equivalente al 10% sobre el precio ex - planta.

INTACO ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

27.3. Fideicomisos

El 19 de julio del 2011, la Compañía constituyó dos Fideicomisos de Administración e Inversión con Adherentes denominados "Fideicomiso de Administración Intaco" y "Fideicomiso de Inversión Intaco", con plazo hasta que se dé cumplimiento a su objeto, mediante transferencia para la conformación del patrimonio autónomo por US\$1,000 y cesión de derechos de la cartera de los empleados de la Compañía.

El objeto de los fideicomisos es de recibir un porcentaje de las remuneraciones de los empleados (constituyentes adherentes), de acuerdo al Convenio de Adhesión suscrito por los empleados y el Fideicomiso, para que las administre e invierta para beneficio propio del Fideicomiso o de terceros.

28. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (18 de enero del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

29. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido emitidos el 18 de enero del 2013 con la autorización de la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.
