

INDUSUR

INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INDUSUR

INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integral	6
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 31

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
SRI	- Servicio de Rentas Internas
CNV	- Consejo Nacional de Valores

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.:

Introducción:

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.** al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración de **INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Empresa.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.:
Página 2

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.** al 31 de diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis:

5. Nuestra opinión adicional establecida en la Resolución N°. CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores por la emisión de obligaciones y Resolución N°. NACDGER2006-0214 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de **INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.** como agente de recepción y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2013, está identificado en la nota 27 del presente informe.
6. Los estados financieros de **INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.** del año 2012, fueron auditados por otros auditores (persona jurídica), con base a las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento y sobre los cuales en abril 26 del 2013 se procedió a emitir el informe respectivo y que contenía, una opinión sin salvedades, respecto a la presentación razonable de la situación financiera, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.
7. A la fecha de emisión de este informe (febrero 14 del 2014), la Compañía se encuentra en proceso de elaboración, sin que esto represente que se encuentre vencida, en cuanto se refiere a su presentación con respecto al Estudio sobre Precios de Transferencia del año 2013, el mismo que es requerido por el Reglamento de Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. Dicho estudio representa una base para establecer si las transacciones con partes relacionadas han sido efectuadas aplicando el principio de plena competencia. El mencionado principio tiene como propósito regular que las condiciones comerciales o financieras convenidas entre partes relacionadas, no difieran de aquellas que se hubieran estipulado con o entre partes independientes en negociaciones similares, sin embargo, la Administración de la Compañía basado en el criterio de sus asesores y con base a que los términos y condiciones son similares a las del año 2012, estima que no resultaran ajustes que determinen cargos por impuesto a la renta en los estados financieros del año 2013, nota 26.
8. Como se revela en la nota 26, la Compañía mantiene transacciones importantes con sus compañías y partes relacionadas.

MREMOORES CIA. LTDA.
SC-RNAE-2 No. 676

Febrero 14 del 2014
Guayaquil - Ecuador

CPA. Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo y equivalente de efectivo	1,161,830	2,275,380
4	Activos financieros, neto	9,005,184	6,457,081
5	Existencias	11,755,394	17,251,906
6	Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento corriente	2,400,000	1,552,351
7	Servicios y otros pagos anticipados	353,372	304,546
8	Activo por impuestos corrientes	90,065	79,508
	Otros activos corrientes	<u>218,848</u>	<u>423,145</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>24,984,692</u>	<u>28,343,917</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
9	Propiedades, planta y equipos, neto	5,360,968	3,232,673
10	Inversión en asociadas	56,618	18,539
11	Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento no corriente	<u>5,670,010</u>	<u>0</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>36,072,288</u>	<u>31,595,129</u>
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
12	Obligaciones con instituciones financieras y Vencimiento corriente con instituciones financieras a largo plazo	10,799,001	2,690,809
16	Vencimiento corriente de emisión de obligación	998,333	996,250
13	Pasivos financieros	3,958,768	9,736,483
14	Otras obligaciones corrientes	1,724,887	1,562,719
15	Otros pasivos corrientes	<u>184,498</u>	<u>511,900</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>17,665,487</u>	<u>15,498,161</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
16	Emisión de obligación a largo plazo	2,757,917	1,975,350
17	Obligaciones con instituciones financieras a largo plazo	1,641,048	1,301,747
18	Provisiones de jubilación patronal e indemnización	2,052,011	2,469,896
19	Otros pasivos no corrientes	<u>562,867</u>	<u>1,528,949</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>24,679,330</u>	<u>22,774,103</u>
	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
20	Capital social	1,000,000	1,000,000
20	Aportes para futuro aumento de capital	1,500,000	0
	Reserva legal	250,000	250,000
	Reserva facultativa	2,512	2,512
	Resultados acumulados	<u>8,640,446</u>	<u>7,568,514</u>
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>11,392,958</u>	<u>8,821,026</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>36,072,288</u>	<u>31,595,129</u>

Ver notas a los estados financieros

INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
21	VENTAS NETAS	64,113,004	58,534,202
21	(-) COSTO DE VENTAS	<u>51,843,741</u>	<u>46,608,441</u>
	UTILIDAD BRUTA	<u>12,269,262</u>	<u>11,925,761</u>
	<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>		
22	(-) Gastos de administración	1,643,362	1,604,939
23	(-) Gastos de venta	<u>6,789,054</u>	<u>6,575,549</u>
	TOTAL	<u>8,432,416</u>	<u>8,180,488</u>
	<u>OTROS INGRESOS (EGRESOS):</u>		
16 y 17	Gastos financieros	(336,638)	(422,719)
24	Otros ingresos, neto	<u>1,245,907</u>	<u>887,247</u>
	TOTAL	<u>(7,523,146)</u>	<u>(7,715,960)</u>
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA	4,746,116	4,209,801
25	15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	<u>(711,917)</u>	<u>(631,470)</u>
	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	<u>4,034,198</u>	<u>3,578,331</u>
25	22 y 23% IMPUESTO A LA RENTA	<u>(926,478)</u>	<u>(756,392)</u>
	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>3,107,721</u>	<u>2,821,939</u>
20	UTILIDAD POR ACCION	<u>0,124</u>	<u>0,112</u>

Ver notas a los estados financieros

INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte para futuro aumento de capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2102	500,000	0	250,000	2,512	6,331,159	7,083,671
Aumento de capital, nota 20	500,000				(500,000)	0
Pago de dividendos, nota 20					(1,084,584)	(1,084,584)
Utilidad neta del ejercicio					2,821,939	2,821,939
Saldos al 31 de diciembre del 2012	1,000,000	0	250,000	2,512	7,568,514	8,821,026
Aporte de accionista para futuro aumento de capital, notas 19 y 20		964,212				964,212
Apropiación de resultados acumulados para aporte para futuro aumento de capital		535,788			(535,788)	0
Pago de dividendos, nota 20					(1,500,000)	(1,500,000)
Utilidad neta del ejercicio					3,107,720	3,107,720
Saldos al 31 de diciembre del 2013	1,000,000	1,500,000	250,000	2,512	8,640,446	11,392,958
Ver notas a los estados financieros						

INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en Dólares)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Efectivo recibido de clientes, neto	62,200,929	56,557,657
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(62,497,300)	(57,313,652)
Otros egresos, neto	(336,638)	(422,719)
Efectivo neto utilizado de las actividades de operación	(633,009)	(1,178,714)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Inversión en acciones	(38,079)	(1,552,351)
Adición de propiedades, planta y equipo, neto	(2,548,326)	(828,097)
Efectivo neto utilizado de las actividades de inversión	(2,586,405)	(2,380,448)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Obligaciones con instituciones financieras	8,449,576	1,767,346
Aporte para futuro aumento de capital	964,212	0
Emisión de obligación	782,567	2,971,600
Activos financieros no corriente	(5,670,010)	0
Dividendos pagados	(1,500,00)	(2,209,743)
Otras entradas y salidas de efectivos	(920,481)	1,027,621
Efectivo proveniente de las actividades de financiamiento	2,105,864	3,556,824
Disminución del efectivo y equivalente de efectivo	(1,113,550)	(2,338)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del período	2,275,380	2,277,718
Efectivo y equivalente de efectivo al final del período	1,161,830	2,275,380
Ver notas a los estados financieros		

INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
 OPERACION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
 (Expresados en Dólares)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	3,107,720	4,209,801
AJUSTE PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Participación de trabajadores e impuesto a la renta	1,638,395	1,387,862
Depreciaciones y amortizaciones	424,955	286,569
Ajuste de jubilación patronal y desahucio	155,073	0
Provisión de cuentas incobrables	86,134	0
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros, neto	(2,634,237)	(3,114,027)
Existencias	5,496,512	(4,590,855)
Servicios y otros pagos anticipados	(53,750)	(218,886)
Impuestos corrientes	(579,361)	0
Otros activos	(643,311)	0
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	(5,436,311)	4,528,100
Otras obligaciones corrientes	(1,294,428)	0
Otros pasivos corrientes	(327,402)	(1,229,780)
Provisiones de jubilación patronal e indemnización	(572,958)	338,228
Total ajustes	<u>(3,740,729)</u>	<u>(2,301,765)</u>
EFECTIVO NETO UTILIZADO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(633,009)</u>	<u>(1,178,714)</u>

Ver notas a los estados financieros

INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.- La Compañía fue constituida el 16 de diciembre de 1983 en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de febrero de 1984. Su domicilio y actividad comercial es realizada en la Av. Carlos Julio Arosemena Km. 4,5 – Edificio Indusur. Su actividad principal consiste en la venta al por mayor y menor de maquinarias y equipos agropecuarios, incluso piezas, partes y repuestos, cuenta con un contrato de distribución exclusivo de Cummins Power Generation y Cummins Inc. para la compra y distribución de generadores eléctricos, para el área agrícola, industrial, marina, construcción, transporte, telecomunicaciones y de seguridad.

La Compañía mantiene asignado por el Servicio de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0990681708001, tiene a su haber 14 establecimientos a nivel Nacional ubicados en las Provincias de Guayas, Los Ríos, Pichincha y Azuay, con proyecciones a incrementar el número de establecimientos, nota 9. Su dirección electrónica es www.indusur.com.

Operaciones- La Compañía concentra sus ingresos en la venta de camiones marca kenworth y motores – generadores de la marca Cummins, exclusivas de INDUSUR, INDUSTRIAL DEL SUR S.A., las cuales al 31 de diciembre del 2013, generaron ingresos por US\$. 21,974,353 y US\$. 15,472,430, respectivamente, (US\$. 18,956,721 y US\$. 12,416,481, en el año 2012), representando un incremento del 14% y 20%, respectivamente en relación al año 2012.

Hasta el 31 de diciembre del 2013, la Compañía generó ingresos por US\$. 18,555,657 (US\$. 21,107,257 en el año 2012), producto de la compra y venta de maquinarias agrícola, repuestos de la marca John Deere, así como el servicios prestado en talleres por mantenimiento.

Al 30 de noviembre del 2013, por decisión de la Administración de la Compañía fueron transferidos los productos de la marca John Deere mediante comprobante de venta los inventarios por US\$. 786,050 a la Compañía relacionada Motores y Tractores Motrac S.A., quienes actualmente mantienen la exclusividad del manejo de la marca, incluyéndose en dicha transferencia personal que se encontraba en relación de dependencia de INDUSUR, INDUSTRIAL DEL SUR S.A..

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación- Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés).

Para efectos de aplicar las "NIIF COMPLETAS" o las "NIIF para PYMES", la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante reglamentación, parámetros a ser cumplidos por las compañías sujetas a su control y vigilancia. Con base a la observancia de la norma reglamentaria, **INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.** utiliza las NIIF COMPLETAS en los registros contables y preparación de estados financieros.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros, es mencionado a continuación:

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Declaración explícita y sin reservas.- La Administración de la Compañía ha procedido a la emisión final de los presentes estados financieros con fecha febrero 5 del 2014 y se estima que en febrero 20 del 2014, los mismos sean debidamente autorizados de manera que sean puestos a disposición de la Junta de Accionistas para su aprobación final.

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Activos y pasivos financieros e instrumentos de patrimonio.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones financieras y emisión de obligaciones. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas a su valor razonable, esto al momento de la negociación de la venta del producto y cuando es efectuada la transferencia de la venta de camiones, maquinarias, motores, repuestos, y/o servicio técnico al cliente sobre la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos, nota 4.
- **Activos financieros mantenidas hasta el vencimiento.**- Son valorizadas al costo amortizado, corresponden a certificados de depósitos, nota 6.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de bienes y de la recepción de servicios (prestación de servicios profesionales), que son utilizados para el proceso de importación, comercialización y venta, nota 13.
- **Obligaciones con instituciones financieras.**- Están presentados a su valor razonable en función al tiempo de vigencia de las obligaciones, reconociendo en resultados los intereses devengados a lo largo del periodo correspondiente, nota 17.
- **Emisión de obligación.**- Están presentadas a su valor razonable en función al tiempo de vigencia de la obligación, nota 16.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a **INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.**, tales como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

Mercado.- La Compañía opera principalmente en el mercado de compra y venta al por mayor y menor de maquinarias y equipos agropecuarios, incluso piezas, partes y repuestos de las marcas Cummins, Kenworth, Paccar y Panasonic, exponiéndose a riesgos relacionados con el crecimiento en ventas por parte de la competencia y a las restricciones en reformas en leyes gubernamentales, relacionadas con pagos de impuestos ambientales, en vista que los bien son exportado de los Estados Unidos, India, Brasil y Panamá, los cual conllevan a ciertos riesgos aduaneros en la entrada de la mercadería.

Financieros.- La Compañía enfrenta riesgos crediticios moderados debido a que la cartera está compuesta por crédito de hasta 47 días de plazo promedio. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía no presenta riesgos financieros importantes, debido a que del 100% de su financiamiento operativo entre el 80% y 90% es asumido por las Instituciones financieras que otorgando los créditos directos a los clientes de **INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.**, por

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

este hecho las ventas se realizan con reserva de dominio, prenda comercial, a favor de las instituciones financieras, con esto la administración se asegura que las ventas se realicen en efectivo o de contado, una vez que la prenda comercial u reserva de dominio este inscrita en el Registro de la Propiedad, lo cual le permite contar con un capital de trabajo neto que supera sus pasivos corriente por US\$. 9,286,973 (US\$. 12,845,756 en el 2012).

La administración prudente al riesgo, asume suficiente liquidez, en las cuentas de efectivos, para cumplir con sus obligaciones corrientes.

Generales de negocio.- La Compañía mantiene pólizas que cubren daños de sus activos.

Efectivo y equivalente de efectivo.- Comprenden el efectivo disponible y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos, disponibles a la vista.

Provisión para cuentas incobrables.- La Compañía establece con cargo a resultados provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar con base a lo establecido por las disposiciones legales vigentes y se disminuye por los castigos de las cuentas por cobrar consideradas irre recuperables, nota 4.

Existencias.- Están registradas al costo, el cual no excede al valor neto realizable (*o de liquidación*). El costo de los productos se determina bajo el método promedio tomando como base el costo de la factura más los asociados con las importaciones. El valor neto de realización de los productos se determina en base al precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones de **INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.**, menos los costos de distribución y ventas. Las importaciones en tránsito son registradas al costo según factura más los gastos de nacionalización incurridos.

Seguros y otros pagos anticipados.- Corresponden principalmente a las pólizas de seguros, necesarios para salvaguardar los bienes de la compañía; anticipos a proveedores, empleados, y otros anticipos menores, que corresponde principalmente por desembolsos para adquisiciones de bienes y servicios, y otros anticipos a empleados.

Propiedades, planta y equipo, neto.- Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos. Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Instalaciones	10%
Maquinarias y equipos de oficina	10%
Muebles y enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33.33%

Inversiones en acciones.- Las inversiones en acciones donde la participación es mayor al 20% ~~se encuentran registradas bajo el método de participación. Bajo este método los dividendos recibidos disminuyen el saldo de inversiones y el ingreso se reconoce en la medida de la ganancia o las pérdidas presentadas por la entidad emisora de las acciones.~~

La Administración de la Compañía, ajusta el valor de las inversiones a través del método de participación, nota 10.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Pasivos financieros.- Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas relacionadas aproximado a su valor amortizado. El pasivo financiero es clasificado como pasivo corriente cuando tiene vencimiento menor de 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera de lo contrario son presentadas como pasivos no corrientes.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reconocimiento de ingreso.- La Compañía reconoce las ventas como ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos.

Intereses pagados.- Son registrados mediante el método del efectivo y se originan en los préstamos concedidos por instituciones financieras locales.

Reserva para jubilación patronal e indemnización por desahucio.- El Art. 216 del Código del Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente en una misma compañía. En adición, el código laboral establece la bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado, nota 18.

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagarán a sus empleados el 15% de la utilidad contable en la forma establecida en el referido Código. Este beneficio social es reconocido con cargo a resultados del ejercicio en que se devenga, nota 25.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 23% año 2012 y 24% año 2011 de impuesto a la renta, o una tarifa del 13% año 2012 y 14% año 2011 de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es devengada, con base al método del impuesto a pagar. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las estimaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO** (Continuación)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Bancos locales y del exterior	792,143	2,270,548
Caja	<u>369,687</u>	<u>4,832</u>
Total	<u>1,161,830</u>	<u>2,275,380</u>

Bancos locales y del exterior.- Al 31 de diciembre del 2013, corresponde a saldos que se mantienen en cuentas corrientes en instituciones bancarias locales y del exterior, los cuales están disponibles a la vista, no existiendo restricción alguna que limite su uso.

4. **ACTIVOS FINANCIEROS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Clientes, neto de provisión para cuentas incobrables por US\$. 250,263 (US\$. 204,435 en el año 2012)	8,333,638	6,377,735
Cuentas por cobrar relacionadas, nota 26	574,053	2,495
Funcionarios y empleados	<u>97,493</u>	<u>76,851</u>
Total	<u>9,005,184</u>	<u>6,457,081</u>

Clientes.- Al 31 de diciembre del 2013, representan principalmente las ventas a crédito de camiones – motores - maquinarias y repuestos por US\$. 5,477,727 y US\$. 1,321,754, respectivamente (US\$. 3,671,875 y US\$. 701,105 en el 2012, respectivamente), las mismas que tienen un vencimiento promedio de 47 días plazos.

Cuentas por cobrar relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2013, representan principalmente las ventas a crédito de maquinarias y repuestos agrícolas de la marca John Deere a Motores y Tractores Motrac S.A. por US\$. 464,231 (nota 26), no generan interés y no tienen fecha de vencimiento específico.

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Saldo al inicio del periodo	204,435	193,160
Provisión	86,134	11,275
Castigo	<u>(40,306)</u>	<u>(0)</u>
Saldo al final del periodo	<u>250,263</u>	<u>204,435</u>

5. **EXISTENCIAS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

5. **EXISTENCIAS (Continuación)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Camiones	5,578,787	4,848,328
Repuestos	3,201,217	5,959,313
Motores y generadores	1,486,011	1,098,085
Audio - video - comunicaciones	1,098,869	1,133,894
Maquinarias y tractores	191,012	3,856,966
Alarmas	111,552	92,290
Materiales servicio técnico	49,114	46,640
Otros	<u>38,832</u>	<u>216,390</u>
Total	<u><u>11,755,394</u></u>	<u><u>17,251,906</u></u>

Camiones.- Al 31 de diciembre del 2013, representan principalmente camiones y tractocamiones de la marca Kenworth marca exclusiva de venta representada por la Compañía a nivel nacional.

Repuestos.- La Compañía comercializa repuestos originales de las marcas Cummis, Kenworth, Paccar, Panasonic a nivel nacional, las cuales están disponible para su comercialización.

Motores y generadores.- Al 31 de diciembre del 2013, se encuentra representada por motores para camiones y marinos, generadores eléctricos y demás implementos para generación de energía, cuya marca exclusiva para la distribución a nivel nacional es Cummins.

Maquinarias y tractores.- Al 31 de diciembre del 2013, se encuentra representada por maquinarias agrícolas, tractores e implementos de la marca John Deere, la cual hasta el 31 de diciembre del 2013, generó ventas por US\$. 18,555,657 y saldos en inventarios por US\$. 191,012, según lo comentado por la Administración se espera liquidar este inventario hasta el primer semestre del año 2014 a la Compañía relacionada Motores y Tractores Motrac S.A., quienes a la fecha de este informe (febrero 14 del 2014) poseen la exclusividad de la marca.

6. **ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO CORRIENTE**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Motores y Tractores Motrac S.A.	1,850,000	0
Induwagen S.A.	500,000	1,350,000
Induauto S.A.	50,000	0
Fideicomiso CTF-TFG	<u>0</u>	<u>202,351</u>
Total	<u><u>2,400,000</u></u>	<u><u>1,552,351</u></u>

Motores y Tractores Motrac S.A.- Correspondientes a inversiones con vencimiento en agosto 9 del 2014, a una tasa de interés del 9.5% anual, cuyos cobros mensuales serán facturados mensualmente, nota 11.

6. **ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO CORRIENTE**
(Continuación)

Induwagen S.A..- Corresponden a inversiones con vencimiento al 31 de diciembre del 2014, con una tasa de interés del 9.5% de interés anual (en el año 2012, corresponden a inversión constituida el 30 de junio del 2012, con vencimiento al 31 de diciembre del 2013).

Fideicomiso CTF-TFG..- Al 31 de diciembre del 2012, representan inversiones por US\$. 202,351 en el Fideicomiso Car/Trust Finance, los pagos de los beneficios que genera el Fideicomiso serán distribuidos de acuerdo al convenio firmado por las partes.

7. **SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Anticipos a proveedores	298,278	260,223
Depósitos en garantías	31,350	29,710
Seguros	<u>23,744</u>	<u>14,613</u>
Total	<u>353,372</u>	<u>304,546</u>

8. **ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Impuesto al valor agregado IVA	89,853	79,508
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta y anticipo pagado	<u>212</u>	<u>0</u>
Total	<u>90,065</u>	<u>79,508</u>

Impuesto al Valor Agregado IVA.- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponde al crédito tributario originado en las importaciones y compras locales de bienes, el mismo que de acuerdo a la normativa tributaria vigente puede compensarse con las obligaciones de IVA generadas por las ventas que realiza la Compañía.

9. **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el movimiento de propiedad, planta y equipos, neto es el siguiente:

	Saldos al <u>01/01/13</u> MOVIMIENTO		Saldos al <u>31/12/13</u>
		<u>Adiciones</u>	<u>Ventas y/o bajas</u>	
 (Dólares). . . .			
Terrenos	<u>452,483</u>	<u>1,337,386</u>	<u>0</u>	<u>1,789,869</u>
Pasan:	452,483	1,337,386	0	1,789,869

9. **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO (Continuación)**

	. . . MOVIMIENTO . . .			Saldos al 31/12/13
	Saldos al 01/01/13	Adiciones	Ventas y/o bajas	
 (Dólares). . . .			
Vienen:	452,483	1,337,386	0	1,789,869
Vehículos	959,156	134,580	(11,241)	1,082,495
Instalaciones	1,008,222	47,048	0	1,055,270
Muebles de oficina	589,316	88,423	0	677,739
Equipos de computación	495,599	90,172	0	585,771
Herramientas y equipos	498,150	69,039	(15,144)	552,045
Maquinarias	78,736	0	0	78,736
Edificios	28,323	0	0	28,323
Activos revalorizados	2,003,375	0	0	2,003,375
Construcciones en curso	0	781,679	0	781,679
Subtotal	6,113,360	2,548,326	(26,385)	8,635,302
Depreciación acumulada	(2,880,687)	(402,196)	8,549	(3,274,334)
Total	<u>3,232,673</u>	<u>2,146,130</u>	<u>(17,835)</u>	<u>5,360,968</u>

	. . . MOVIMIENTO . . .			Saldos al 31/12/12
	Saldos al 01/01/12	Adiciones	Ventas y/o bajas	
 (Dólares). . . .			
Instalaciones	1,006,248	1,973	0	1,008,222
Vehículos	683,108	329,781	(53,732)	959,156
Muebles de oficina	545,749	72,271	(28,705)	589,316
Herramientas y equipos	385,647	126,618	(14,115)	498,150
Equipos de computación	428,554	67,847	(801)	495,599
Terrenos	125,537	326,946	0	452,483
Maquinarias	78,722	14	0	78,736
Edificios	28,323	0	0	28,323
Activos revalorizados	2,003,375	0	0	2,003,375
Subtotal	5,285,263	925,450	(97,353)	6,113,360
Depreciación acumulada	(2,543,267)	(393,158)	55,740	(2,880,687)
Total	<u>2,741,995</u>	<u>532,292</u>	<u>(41,613)</u>	<u>3,232,673</u>

Adiciones. - Al 31 de diciembre del 2013, corresponden principalmente a la compra de terrenos ubicados en el cantón Durán y ciudad de Sangolquí por US\$. 686,851 y US\$. 650,535, respectivamente, los cuales fueron financiados mediante préstamos con una institución financiera local y a la fecha de este informe (febrero 14 del 2014) se encuentran registrada en hipoteca abierta sobre dichas obligaciones, notas 12 y 27. (En el año 2012, las principales adiciones fueron por compras de terrenos en la ciudad de Ibarra y Quevedo por US\$. 276,946 y US\$. 50,000, los cuales se encuentran en objeto de hipoteca abierta como garantía de los préstamos bancarios mantenidos durante el año en mención, nota 12).

Construcciones en curso. - Al 31 de diciembre del 2013, corresponden a desembolsos por US\$. 506,922 para la construcción de una sucursal ubicado en la ciudad de Sangolquí, a la fecha de este informe (febrero 14 del 2014), la Compañía se encuentra ultimando documentos legales y notariales para su debida activación, nota 27.

10. INVERSION EN ASOCIADAS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(Dólares)	
	<u>Participación</u>		
Tropidatos S.A.	100.0%	38,802	723
Interelectronica S.A.	100.0%	13,599	13,599
Coseguros S.A.	50.0%	3,065	3,065
Tecniobras (fideicomiso)	100.0%	800	800
Electroquil S.A.	50.0%	311	311
Motcum S.A.	1,6.0%	41	41
Total		<u>56,618</u>	<u>18,539</u>

Inversiones en acciones - Las inversiones están registradas en base al costo de adquisición, excepto por la inversión mantenida en la Compañía Tropidatos S.A., la cual fue ajustada bajo el método de medición Valor Patrimonial Proporcional (VPP), cuyo ajuste por utilidad presentada en esta Compañía con corte al 31 de diciembre del 2013 fue de US\$. 38,079, nota 24.

11. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2013, representa valores a recuperar a la Compañía **MOTORES Y TRACTORES MOTRAC S.A.**, los cuales no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS Y VENCIMIENTO CORRIENTE CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
<u>Banco Bolivariano S.A.</u>		
Cartas de crédito y crédito vehicular contraído para capital de trabajo con una tasa de interés anual del 8.83%.	6,619,242	2,043,262
<u>Citibank S.A.</u>		
Cartas de crédito contraído para capital de trabajo concedido en el año 2013, con vencimiento en el año 2014.	2,769,424	0
<u>Produbanco S.A.</u>		
Cartas de crédito contraído para capital de trabajo concedido en el año 2013, con vencimiento en el año 2014.	743,722	0
<u>Banco Guayaquil S.A.</u>		
Cartas de crédito contraído para capital de trabajo concedido en el año 2013, con vencimiento en el año 2014.	19,066	0
(+) Vencimiento corriente	<u>647,547</u>	<u>647,547</u>
Total	<u>10,799,001</u>	<u>2,690,809</u>

12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS Y VENCIMIENTO CORRIENTE CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO (Continuación)

Garantías.- Al 31 de diciembre del 2013, los préstamos mantenidos en los bancos locales se encuentran garantizados mediante hipotecas abiertas sobre los terrenos ubicados en Durán y Sangolquí por US\$. 1,337,386, notas 9 y 27.

13. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Proveedores:		
Exterior	1,353,713	5,915,006
Local	1,295,582	2,170,600
Anticipos de clientes	1,243,249	1,650,877
Compañías relacionadas, nota 26	45,601	0
Otros	<u>20,622</u>	<u>0</u>
Total	<u>3,958,768</u>	<u>9,736,483</u>

Proveedores del exterior.- Al 31 de diciembre del 2013, representan valores a cancelar por concepto de adquisiciones de maquinarias, motores y repuestos para su posterior venta de las principales marca con las que opera la Compañía como es Cummins Power Generation y Panasonic Latin America S.A. por US\$. 640,651 (US\$. 2,676,119 en el año 2012) y US\$. 329,998, respectivamente, (en el año 2012, la principal cuenta a cancelar fue Kenworth Mexicana S.A. por US\$. 2,676,119).

Anticipo de clientes.- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponden a anticipos recibidos de clientes para la compra de camiones, maquinarias y repuestos, cuyos saldos están representados principalmente por anticipos efectivo de la Empresa Turística Internacional C.A. por US\$. 88,001, Dlen S.A. en US\$. 79,604, Jimenez Tutiven Cruz por US\$. 76,849 y Astilleros Rio Guayas S.A. en US\$. 61,353, los cuales la Administración espera liquidarlos en el primer trimestre del año 2014.

14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Beneficios sociales:		
15% Participación de trabajadores, nota 25	711,917	631,470
Vacaciones	212,691	209,464
Fondo de reserva	155,783	123,278
Décimo cuarto sueldo	83,878	29,438
Décimo tercer sueldo	22,950	72,677
Impuestos por pagar:		
Impuesto a la renta por pagar, nota 25	357,674	329,668
Retenciones en la fuente	107,946	44,618
Otras	<u>72,048</u>	<u>122,106</u>
Total	<u>1,724,887</u>	<u>1,562,719</u>

15. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponde a cargos diferidos por conceptos de intereses por realizar de clientes por compra de maquinarias, motores y camiones por US\$. 124,733 (en el 2012 por US\$. 55,300).

16. EMISIÓN DE OBLIGACION A LARGO PLAZO Y VENCIMIENTO CORRIENTE DE EMISIÓN DE OBLIGACION

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
<u>Emisión de obligaciones (DECEVALE S.A.)</u>		
Emisión de obligaciones por US\$. 5,000,000, contraída en agosto 14 del 2012, con vencimiento en enero 14 del 2019 y con tasa de interés anual del 7.50%.	3,756,250	2,971,600
Vencimiento corriente	(998,333)	(996,250)
Total	<u>2,757,917</u>	<u>1,975,350</u>

Corresponde a la emisión de obligación por US\$. 5,000,000, la cual se compone de títulos desmaterializados a un plazo de 1.800 a 2.160 días, con una tasa de interés fija del 7.5% anual, el tipo de pago es trimestral tanto del interés como del capital, el destino de los recursos es del 80% para capital de trabajo y 20% para sustitución de deuda, nota 27.

17. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
<u>Banco Bolivariano S.A.</u>		
Cartas de crédito y crédito vehicular contraído para capital de trabajo concedido en septiembre y octubre del 2013 (enero, mayo y septiembre en el año 2012), con vencimiento en febrero, mayo y septiembre del 2015 a una tasa de interés anual del 8.50%, 8.82% y 8.83%.	2,288,595	1,949,294
(-) Vencimiento corriente	(647,547)	(647,547)
Total	<u>1,641,048</u>	<u>1,301,747</u>

18. PROVISIONES DE JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACION

Al 31 de diciembre 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Jubilación patronal	1,593,944	1,879,889
Indemnización por desahucio	<u>458,067</u>	<u>590,008</u>
Total	<u>2,052,011</u>	<u>2,469,897</u>

18. PROVISIONES DE JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACION (Continuación)

Durante los años 2013 y 2012, el movimiento de la jubilación patronal e indemnización por desahucio, fue el siguiente:

 MOVIMIENTO			
	<u>Saldos al</u> <u>01/01/13</u>	<u>Provisión</u>	<u>Transf. y</u> <u>ajuste</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/13</u>
	. . . (Dólares). . .			
Jubilación patronal	1,879,888	237,905	(523,849)	1,593,944
Indemnización por desahucio	<u>590,008</u>	<u>94,232</u>	<u>(226,173)</u>	<u>458,067</u>
Total	<u><u>2,469,896</u></u>	<u><u>332,137</u></u>	<u><u>(750,022)</u></u>	<u><u>2,052,011</u></u>

 MOVIMIENTO			
	<u>Saldos al</u> <u>01/01/12</u>	<u>Provisión</u>	<u>Transf. y</u> <u>ajuste</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/12</u>
	. . . (Dólares). . .			
Jubilación patronal	1,546,393	357,100	(23,605)	1,879,888
Indemnización por desahucio	<u>448,769</u>	<u>141,239</u>	<u>(0)</u>	<u>590,008</u>
Total	<u><u>1,995,162</u></u>	<u><u>498,339</u></u>	<u><u>(23,605)</u></u>	<u><u>2,469,896</u></u>

Transferencias y ajustes.- Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía reconoció ajustes a la provisión por jubilación patronal por US\$. 470,949 y de indemnización por desahucio en US\$. 226,170, dichos rubros fueron reconocidos contra el resultado del periodo auditado, debido a que el Actuario consideró para dicho cálculo al personal que ya no laboraba para la Administración (referenciado por la marca John Deere, el cual a partir de diciembre 2013, paso a formar parte de la Compañía relacionada Motores y Tractores Motrac S.A., cuyo número de empleado transferido a la Compañía relacionada fue de 58 de los cuales 40 trabajadores tienen más de 10 años trabajando en la Compañía y 18 tuvieron menos de 10 años laborando para Indusur, industrial del sur S.A., nota 1.)

El 6 de febrero del 2014, la Compañía recibió el estudio actuarial elaborado por Logaritmo Cía. Ltda., el mismo que determino el saldo para el ejercicio del 2013, US\$. 1,593,944 y US\$. 458,067 en concepto de jubilación patronal e indemnización por desahucio, respectivamente. El valor presente actuarial al 31 de diciembre del 2013 fue determinado en base a los beneficios proyectados utilizando el método de costo de crédito unitario proyectado. Los principales supuestos utilizados en la valuación de la reserva matemática para la jubilación patronal fueron los siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Salario mínimo vital (US\$.)	318	292
Número de empleados	<u>280</u>	<u>312</u>
Tasa de descuento anual	8.68%	8.68%

19. OTROS PASIVOS NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

19. OTROS PASIVOS NO CORRIENTE (Continuación)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Dividendos accionistas	558,963	552,889
Préstamos accionistas, notas 20 y 26	<u>3,904</u>	<u>976,060</u>
Total	<u><u>562,867</u></u>	<u><u>1,528,949</u></u>

Dividendos accionistas.- Al 31 de diciembre del 2013, corresponden a saldos por dividendos a cancelar a los accionista de la Compañía correspondiente a las utilidades obtenidos por los periodos contables 2012 y 2011, las mismas que se esperan liquidar en períodos futuros, un detalle al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Fideicomiso Indusur	326,096	0
Mercaterra S.A.	99,389	0
Inversiones Germania S.A.	72,376	0
Inmobiliaria Gunsa C. Ttda.	27,376	0
Inmobiliaria Ir 4h S.A.	5,220	0
Motcum S.A.	3,175	8,850
Botar Kendur Bela	2,152	6,000
Palacios Barsallo Cesar Humberto	<u>2,152</u>	<u>6,000</u>
Total	<u><u>538,113</u></u>	<u><u>20,850</u></u>

Préstamos accionistas.- Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía efectuó la capitalización de US\$. 964,212 tomado de los créditos a favor de los accionistas, para efectos de aumento de capital, el cual a la fecha de emisión de este informe (febrero 14 del 2014) se encuentra en trámite, nota 20.

20. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, está representado por 25'000.000 acciones comunes en valor nominal de US\$. 0.04 cada una, las cuales están repartidas de la siguiente manera:

	<u>Participaciones</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
	(Dólares)		
Fideicomiso Indusur	15,150,000	606,000	60.60%
Mercaterra S.A.	4,617,500	184,700	18.47%
Inversiones Germania S.A.	3,362,500	134,500	13.45%
Inmobiliaria Gunsa C. Ltda.	1,280,000	51,200	5.12%
Inmobiliaria LR 4H Sociedad Anónima	<u>242,500</u>	<u>9,700</u>	<u>0.97%</u>
Motcum S.A.	147,500	5,900	0.59%
Botar Kendur Bela (Hrdos)	100,000	4,000	0.40%
Palacios Berzallo Cesar Humberto (Hrdos)	<u>100,000</u>	<u>4,000</u>	<u>0.40%</u>
Total	<u><u>25,000,000</u></u>	<u><u>1,000,000</u></u>	<u><u>100%</u></u>

20. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía espera cumplir hasta el 28 de febrero del 2014 espera cumplir con lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC11-00393 del Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial No. 567 de octubre 31 del 2011, con última reforma en mayo del 2012, que establece la obligación de los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, de informar a la autoridad tributaria sobre el domicilio o residencia y la identidad de los accionistas, partícipes o socios de la empresa.

Aporte para futuro aumento de capital.- Al 31 de diciembre del 2013, los accionistas de la Compañía procedieron aportar a través de sus créditos a favor por US\$. 964,212, nota 19, para capital de trabajo, el mismo que será efectivizada ante la Superintendencia de Compañía en el período 2014.

Apropiación de resultados acumulados para aporte para futuro aumento de capital.- Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía procedió a tomar de sus resultados acumulados por US\$. 535,788 (reserva de capital y ajuste por adopción de NIIF) para incrementar su capital, la misma que está en proceso de efectivizarse ante la Superintendencia de Compañía.

Pago de dividendos.- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía procedió a cancelar a sus accionistas el valor de US\$. 1,500,000 y US\$. 1,084,584, respectivamente, por concepto de dividendos generados en los períodos 2012 y 2011, respectivamente.

Aumento de capital.- Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía realizó un aumento de US\$. 500,000 representado en 12'500.000 acciones a un valor nominal de US\$. 0.04 cada una.

Utilidad por acción.- La utilidad básica por acción, ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 31 de diciembre del 2013 y 2012.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Número de acciones	25,000,000	25,000,000
Utilidad del ejercicio	<u>3,107,721</u>	<u>2,821,939</u>
Total	<u>0.124</u>	<u>0.112</u>

21. VENTAS NETAS Y COSTOS DE VENTAS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	-----VENTAS-----		COSTO -----DE VENTAS-----	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	. . . (Dólares) . . .			
Kenworth	21,974,353	16,782,707	19,461,131	15,279,449
Cummins	15,472,430	13,626,867	11,285,157	9,601,251
Maquinarias agrícolas, nota 1	9,395,660	15,185,292	7,191,367	11,669,269
Repuestos John Deere, nota 1	8,514,255	5,315,149	6,951,132	3,856,928
Panasonic	5,032,432	4,691,367	3,789,093	3,568,421
Talleres Cummins	<u>1,268,962</u>	<u>1,045,149</u>	<u>1,098,215</u>	<u>986,755</u>
Pasan:	61,658,092	56,645,521	49,776,095	44,962,073

21. VENTAS NETAS Y COSTOS DE VENTAS (Continuación)

	-----VENTAS-----		COSTO -----DE VENTAS-----	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	. . . (Dólares) . . .			
Vienen:	61,658,092	56,645,521	49,776,095	44,962,073
Seguridad electrónica	1,360,837	970,447	1,094,370	863,324
Talleres John Deere, nota 1	645,743	526,305	613,500	464,999
Servicio técnico equipos de comunicación	366,674	346,849	238,327	218,250
Capacitación	<u>81,658</u>	<u>45,080</u>	<u>121,449</u>	<u>99,795</u>
Total	<u>64,113,004</u>	<u>58,534,202</u>	<u>51,843,741</u>	<u>46,608,441</u>

Kenworth.- Al 31 de diciembre del 2013, representan principalmente la venta exclusiva de camiones Kenworth por US\$. 21,416,086 (US\$. 1,627,137 en el año 2012) y repuestos por US\$. 558,267 (US\$. 509,571 en el año 2012), cuyas ventas son realizadas a nivel nacional.

Cummins.- Corresponden principalmente a la venta de repuestos por US\$. 9,719,610 de la marca Cummins; seguido de la venta de motores y generadores por US\$. 5,752,820 (US\$. 7,908,806 y US\$. 5,717,053, en el año 2012), ventas realizadas a nivel nacional.

22. GASTOS DE ADMINISTRACION

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Sueldos y salarios	616,078	560,488
Mantenimiento	259,903	55,529
Beneficios sociales y aportes	231,186	293,348
Depreciaciones	95,853	85,864
Seguros	89,854	55,630
Impuestos y contribuciones	84,634	77,450
Honorarios	55,305	123,042
Movilización y transporte	10,482	140,593
Otros	<u>200,067</u>	<u>212,995</u>
Total	<u>1,643,362</u>	<u>1,604,939</u>

Otros.- Al 31 de diciembre del 2013, incluyen principalmente desembolsos efectuados para materiales de oficina, procesamiento de datos y servicios básicos por US\$. 72,968, US\$. 49,524 y US\$. 17,005, respectivamente (en el año 2012, arriendos, servicios básicos y gastos de viaje por US\$. 45,000, US\$. 10,846 y US\$. 26,000, respectivamente).

23. GASTOS DE VENTA

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Sueldos y salarios	<u>2,218,071</u>	<u>2,338,610</u>
Pasan:	2,218,071	2,338,610

23. GASTOS DE VENTA (Continuación)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Vienen:	2,218,071	2,338,610
Beneficios sociales y aportes	917,052	1,171,651
Mantenimiento	886,256	656,868
Servicios en garantía	398,602	334,220
Arriendos	327,659	244,623
Transporte y movilización	302,149	354,265
Publicidad y promoción	242,980	357,729
Gastos de viaje	194,343	311,689
Depreciaciones	189,656	165,839
Servicios básicos	160,885	129,979
Comisiones	148,191	135,217
Honorarios	92,373	47,670
Combustible	29,913	19,926
Seguros	26,179	32,777
Otros	<u>654,745</u>	<u>274,486</u>
Total	<u>6,789,054</u>	<u>6,575,549</u>

Otros.- Al 31 de diciembre del 2013, incluyen principalmente desembolsos para el adiestramiento de personal de ventas por US\$. 148,191, materiales de oficina por US\$. 108,380 y guardianía por US\$. 89,625.

24. OTROS INGRESOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2013, corresponden principalmente a intereses generados de las ventas a crédito por US\$. 141,380 y facturación de servicios administrativos a Compañía relacionada Motrac por US\$. 298,952 (US\$. 141,550 y US\$. 323,385, respectivamente, en el año 2012), adicionalmente, se encuentra registrado el ajuste por valor patrimonial proporcional de las inversiones permanentes mantenidas en Tropicatos S.A. por US\$. 38,079, nota 10.

25. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el último acto administrativo relacionado con la determinación de obligaciones tributarias de la Compañía fue realizado por el SRI hasta el ejercicio fiscal 1996. La función de fiscalización por parte de la autoridad tributaria está vigente para los tres últimos ejercicios fiscales. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones fiscales por los años 2010 al 2013, las posibles observaciones que surjan no serían significativas.

En los años 2013 y 2012, la Compañía preparó las siguientes conciliaciones tributarias para establecer el impuesto a la renta causado:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Utilidad antes de participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	<u>4,746,116</u>	<u>4,209,801</u>
Pasan:	4,746,116	4,209,801

25. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Vienen:	4,746,116	4,209,801
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	177,064	329,615
<u>Menos:</u>		
15% de participación de trabajadores	(711,917)	(631,470)
Beneficios por pago a trabajadores con capacidad especial	(_____ 0)	(_____ 619,284)
Base de cálculo para el impuesto a la renta	<u>4,211,263</u>	<u>3,288,662</u>
22% y 23% de impuesto a la renta causado	<u>(_____ 926,478)</u>	<u>(_____ 756,392)</u>
<u>Determinación del pago mínimo de impuesto a la renta para el año 2013 y 2012</u>		
Anticipo del impuesto a la renta determinado año anterior	466,599	365,051
22% y 23% de impuesto a la renta	<u>926,478</u>	<u>756,392</u>
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo 22% y 23% de Impuesto a la renta	<u>926,478</u>	<u>756,392</u>

Hasta la fecha de emisión de este informe (febrero 14 del 2014), las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 2010 al 2013, no han sido revisadas por el SRI. La Administración considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas. Los ejercicios económicos de los años 2010 al 2013, están a disposición para la revisión de las autoridades fiscales.

Gastos no deducibles.- Al 31 de diciembre del 2013, corresponden principalmente a ajustes en la provisión de jubilación patronal e indemnización por desahucio de personal transferido a la Compañía relacionada Motores y Tractores Motrac S.A., nota 18.

26. OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS - PRECIOS DE TRANSFERENCIA

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013, fue publicada Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del SRI que realizó reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma incorporada, es que el anexo y/o informe integral de precios de transferencia debe ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$. 3,000,000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US\$. 6.000.000. Esta reforma entró en vigencia el 25 de enero de 2013.

El Estudio de Precios de Transferencia está constituido por un Anexo que debe presentarse al SRI, en conjunto con un informe integral en un plazo no mayor a 2 meses desde la fecha de la declaración del impuesto a la renta. El Estudio de Precios de Transferencia del año 2013, se encuentra en proceso de elaboración y la Administración de la Compañía considera que no habrá efectos importantes.

26. OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS - PRECIOS DE TRANSFERENCIA (Continuación)

Un resumen de las transacciones con partes relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
<u>Activo</u>		
<u>Activos financieros</u>		
Motores y Tractores Motrac S.A.	464,231	0
Europacífico Tur S.A.	60,335	0
Motcum S.A.	29,884	0
Induauto S.A.	13,474	0
Coseguros S.A.	2,883	0
Tecniobras	1,951	0
Tecniconstructora S.A.	1,241	0
Tropidatos S.A.	<u>54</u>	<u>0</u>
Total	<u>574,053</u>	<u>0</u>
<u>Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento</u>		
Induwagen S.A.	1,850,000	1,350,000
Induauto S.A.	50,000	0
Fideicomiso CTF – TFG		202,351
Motores y Tractores Motrac S.A.	<u>5,670,010</u>	<u>0</u>
Total	<u>8,070,010</u>	<u>1,552,351</u>
<u>Pasivo</u>		
<u>Pasivo financiero</u>		
Motores y Tractores Motrac S.A.	40,000	0
Induauto S.A.	0	986,464
Induwagen S.A.	2,309	0
Tropi cinco S.A.	<u>3,292</u>	<u>0</u>
Total	<u>45,601</u>	<u>986,464</u>
<u>Otros pasivos corrientes</u>		
Dividendos accionistas	558,963	552,889
Préstamos accionistas	<u>3,904</u>	<u>976,060</u>
Total	<u>562,867</u>	<u>1,528,949</u>

27. COMPROMISOS

PRIMERA EMISIÓN DE OBLIGACIÓN

Con fecha mayo 20 del 2012, en base a la facultad que le confiere el Art. 160 de la Ley de Mercado de Valores, la Compañía resuelve emitir Obligaciones, aprobada mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de mayo del 2012. El monto de la obligación asciende a US\$. 5,000,000 a ser captados mediante títulos valores, los cuales serán emitidos de forma materializada o desmaterializada a voluntad del inversionista, todos los plazos se computarán a partir de la fecha en que se realice la primera colocación de la emisión, a una tasa del 7.50% anual y tendrán un plazo de 1.800 días o de 2.160 días, considerándose en ambos casos una base comercial de 360 días por año, nota 17.

27. **COMPROMISOS (Continuación)**

Objeto.- El objeto de la emisión, es financiarse a través del mercado de valores, para obtener recursos líquidos de los cuales, para capital de trabajo se destinará el 80% de la emisión y para sustitución de Pasivos, el 20% de la emisión.

Garantía.- Las obligaciones que se emitan, constarán con la garantía general del EMISOR, es decir, con todos sus Activos no gravados, conforme lo dispone el Artículo 162 de la Ley de Mercado de Valores. Para efectos del monto máximo de obligaciones con garantía general, no se considerarán los activos diferidos, los que se encuentren en litigio.

Participantes de la emisión de obligación, *Negocio Jurídico de Emisión de Obligaciones celebrado entre las Compañías: Indusur, Industrial del Sur S.A., Casa de Valores Advfin S. A. y Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S. A.*

Convenio de representación de los Inversionistas.- La Compañía suscribió contrato celebrado en mayo 29 del 2012, con el Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A., con el objeto de que "El Representante" tome a su cargo la defensa de los derechos e intereses que colectivamente correspondan a los Obligacionistas y los representará durante la vigencia de la emisión y hasta su pago total. Para la ejecución práctica del encargo, "El Representante" podrá imponer condiciones a "La Emisora" y tendrá las facultades detalladas en la cláusula siguiente. La gestión de este encargo, queda sujeta a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores y a la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

Honorarios.- La Emisora pagará trimestralmente al Representante de los obligacionistas la cantidad de US\$. 400 (más el IVA), por el tiempo que dure la emisión, que será pagado por "La Emisora" por anticipado. Los pagos trimestrales, serán exigibles cuando la emisión de Obligaciones sea aprobada por la Superintendencia de Compañías y registrada en el Registro del Mercado de Valores y durante el tiempo que se ejerza dicha representación.

Plazo.- El presente contrato estará vigente por el plazo de la emisión, salvo lo previsto en la cláusula sexta del convenio.

Contrato de mandato para la colocación de valores.- Con fecha 29 de mayo del 2012, la Compañía firmó contrato con la Casa de Valores Advfinsa S.A., en calidad de Agente Colocador, con el objeto de efectúe la colocación y venta de los títulos valores "Obligaciones" emitidos por la Emisora y realice su mayor esfuerzo para la colocación extrabursátil y/o a través de las Bolsas de Valores del País.

Honorarios.- La Emisora y/o Comitente pagará la comisión bursátil de colocación de 1,00% sobre el valor nominal de cada colocación más la comisión de 0,09% sobre el valor efectivo que las Bolsas de Valores cobran por las transacciones bursátiles. Estos valores, se deducirán del valor efectivo de cada colocación y se detallarán en cada liquidación.

Plazo.- El presente contrato tendrá una duración máxima equivalente al plazo de oferta pública para la venta bursátil autorizado por el Ente regulador. El contrato podrá terminar anticipadamente en cualquier momento, al libre criterio de cualquiera de las partes, sin que esta terminación implique obligación de pagar indemnización o valor alguno a favor de la otra parte.

Contrato de depósito.- Al 29 de mayo del 2012, la Compañía celebró contrato con la Compañía Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A., en calidad de Agente Pagador de la Emisión con el objeto de recibir la prestación de los servicios de Emisión de desmaterializada de valores de renta fija y gestión de cobro, y demás servicios descritos en los términos y condiciones estipulados en los Anexos que integran el contrato.

27. **COMPROMISOS (Continuación)**

Honorarios.- En base a mutuo acuerdo, las partes intervinientes en el presente contrato celebran fijar los costos de los servicios contratados calculados de acuerdo a lo siguiente: a) Por la Emisión Desmaterializada de Valores, La Emisora y/o Depositante pagará a Decevale el equivalente al 0,05% flat, calculado sobre el valor de la emisión desmaterializada; b) El valor a pagar por el servicio de emisión desmaterializada, se cancelará contra presentación de la factura; y, c) El servicio de gestión de pago, tiene un costo del 0,01% sobre el valor ejercido que se facturará mensualmente, en función del monto cobrado en el mes.

Duración.- El presente contrato será de vigencia indefinida, pudiendo las partes terminarlo previa notificación por escrito a su contraparte, con 30 días de anticipación a la fecha que se pretenda darlo por terminado. La notificación, no surtirá efecto, en los siguientes casos: a) Mientras existan obligaciones pendientes, contratadas mediante este Instrumento y sus Anexos; b) Mientras existan valores vigentes emitidos en forma desmaterializados y anotados en la cuenta del Depositante. La terminación del contrato, supone la terminación del contrato de "Apertura de Cuenta" suscrito como parte de los Anexos mencionados y de todos los Anexos que se hayan celebrado, los cuales dejarán de tener efectos jurídicos.

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUBLES

Escritura pública de Compraventa de bien inmueble - Sangolquí.- Mediante escritura pública celebrada con fecha el 19 de marzo del 2013, comparecen el representante legal de la Compañía INDUSUR, INDUSTRIAL DEL SUR S.A. y el Sr. Luis Augusto Reyes Acosta con el objeto de efectuar la compraventa de un área de 11,481 mts.2 de un terreno ubicado en la ciudad de Sangolquí por un monto de US\$. 672,585, debidamente identificado mediante código Catastral N°. 070300315000 la inscripción en el Registro de la Propiedad con fecha Marzo 22, del 2013, nota 9.

Escritura pública de Compraventa de bien inmueble - Durán.- Con fecha 24 de junio del 2013, la Compañía INDUSUR, INDUSTRIAL DEL SUR S.A. y Contifar S.A., celebran la compraventa de un bien inmueble cuya superficie de 21.17 mts de un terreno ubicado en la Durán por la suma de US\$. 632,519, inscrita ante el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Durán el 12 julio del 2013, mediante código catastral N°. 1-20-22-1-0.0.0.0.0., nota 9.

Escritura pública de Compraventa de bien inmueble - Ibarra.- Con fecha 20 de julio del 2012, la Compañía INDUSUR, INDUSTRIAL DEL SUR S.A. y el Sr. Arnoldo Godoy Andrade, celebran la compraventa de un bien inmueble cuya superficie de 2.969 mts de un terreno ubicado en la Ibarra por la suma de US\$. 258,276, e inscrita ante el Registro de la Propiedad del Cantón Ibarra el 26 julio del 2012, mediante código catastral N°. 6611, nota 9.

Escritura pública de Compraventa de bien inmueble - Quevedo.- Mediante escritura pública celebrada con fecha el 03 de julio del 2012, comparecen el representante legal de la Compañía INDUSUR, INDUSTRIAL DEL SUR S.A. y los Srs. Javier Espinoza Peralta, Betty Espinoza Peralta, Jenny Espinoza Peralta y Anabelle Anchundia Yépez con el objeto de efectuar la compraventa de un área de 5.000 mts.2 de un terreno ubicado en la ciudad de Quevedo por un monto de US\$. 50,000, debidamente identificado mediante código Catastral N°. 2339 la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quevedo con fecha Julio 05, del 2012, nota 9.

CONTRATO DE HIPOTECARIO CON EL BANCO BOLIVARIANO S.A.

Contrato hipotecario y anticresis a favor del Banco Bolivariano S.A.- El 23 de septiembre del 2013, la Compañía celebró mediante escritura pública N°. 2013-17-1-35-P3973 a favor del Banco Bolivariano S.A., la hipoteca con el carácter de abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar, gravar, arrendar y de primera inscripción sobre un inmueble ubicado en Durán,

27. COMPROMISOS (Continuación)

con el fin de garantizar todas y cada una de las obligaciones que contrajera la Compañía con el Banco en mención, considerándose una cuantía indeterminada y con vencimiento hasta la cancelación total y extinción de todas las obligaciones que respalda a su haber, nota 17.

Contrato hipotecario y anticresis a favor del Banco Bolivariano S.A., - el 23 de septiembre del 2013, INDUSUR, INDUSTRIAL DEL SUR S.A. celebro mediante escritura pública N°. 2013-17-1-35-P3974 a favor del Banco Bolivariano S.A., la hipoteca con el carácter de abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar, gravar, arrendar y de primera inscripción sobre un inmueble ubicado en la ciudad de Sangolquí, con el fin de garantizar todas y cada una de las obligaciones que contrajera la Compañía con el Banco en mención, considerándose una cuantía indeterminada y con vencimiento hasta la cancelación total y extinción de todas las obligaciones que respalda a su haber, nota 17.

CONTRATO DE CONSTRUCCION

Contrato de construcción de obra.- El 12 de junio del 2013, se suscribió contrato con el Ing. Augusto Reyes Vinuesa, con el objeto de realizar la construcción de la sucursal ubicada en la ciudad de Sangolquí (construcción de: taller automotriz, lavadora de autos, bodega de repuestos, oficinas y área de exhibición de camiones, cerramiento de mallas y área de circulación) por un monto de US\$. 1,015,198 más IVA, el cual incluirá los materiales y manos de obra para su efecto, la cancelando se efectuara de la siguiente manera: anticipo de US\$. 100,000 a la firma de suscripción del contrato y 10 cuotas mensuales por US\$. 100,000 considerando en esta última la cancelación del impuesto al valor agregado, el plazo del presente contrato tiene una duración de 150 a partir de la entrega del anticipo y entrega de planos aprobados por el Municipio.

28. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF

La Compañía en cumplimiento a disposiciones expresas de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, implementó legalmente las NIIF en el ejercicio económico 2010 teniendo como periodo de transición el ejercicio económico 2009. Las normas contables que son materiales para el desarrollo de las operaciones de negocios de la Compañía, han sido publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Un detalle de las normas contables que son aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros es el siguiente:

- NIC 1 Presentación de estados financieros
- NIC 2 Inventarios
- NIC 7 Estados de flujo de efectivo
- NIC 8 Políticas contables, Cambios en las estimaciones y Errores
- NIC 16 Propiedad, planta y equipos) y NIC 36 (Deterioro en el valor de los activos
- NIC 18 Ingresos ordinarios
- NIC 24 Información a revelar sobre partes relacionadas
- NIC 37 Provisiones, activos y pasivos contingentes
- NIC 38 Activos intangibles
- NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF
- NIIF 8 Segmentos de operación

29. CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTOS DE INFORMACION

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía si ha cumplido con la siguiente entrega de información:

29. CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTOS DE INFORMACION (Continuación)

Unidad de Análisis Financiero (UAF): En observancia a la Resolución No. UAF-DG-SO-2013-0002 publicada en el Registro Oficial No. 930 del 10 de abril del 2013, se expide la resolución sustitutiva a la Resolución No. UAF-DG-2011-0052 del 29 de julio de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 542 de 26 de septiembre de 2011 se resolvió que las personas jurídicas que tengan entre sus actividades como objeto social, la comercialización de vehículos de forma habitual, como sujetos a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), que deberán cumplir con las disposiciones previstas en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y que deberán reportar: 1) Las operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas, o de tentativas de operaciones y transacciones económicas inusuales e injustificadas. Se deberá adjuntar todos los sustentos del caso. El reporte de tentativas se deberá realizar solo cuando se tuviere constancia material del intento del hecho; 2) Operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a US\$. 10,000 o su equivalente en otras monedas; así como, las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de 30 días; 3) Reporte de no existencia de operaciones y transacciones económicas que iguales o superen el umbral legal.

La Compañía al 31 de diciembre del 2013 y del 2012 si cumple con lo estipulado en los marcos regulatorios previamente mencionados.

30. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

31. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y hasta la fecha de emisión de este informe (febrero 14 del 2014), no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan, excepto por lo siguiente:

- Con fecha enero 20 del 2014, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-14-00000300, aprobó la Oferta Pública sobre la Segunda Emisión de Obligaciones de la Compañía **INDUSUR, INDUSTRIAL DEL SUR S.A.**, en calidad de emisor, por un monto de US\$. 5,000,000 y a una tasa de interés anual de 8%, con el objeto de destinar dicho recurso para capital de trabajo con el fin de aumentar los activos productivos (50%) y para sustitución de pasivos financieros de menor plazo (50%) y por vencer en el año 2019.
-

INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.

**INFORMACION SUPLEMENTARIA POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INDUSUR

INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.

**INFORMACION SUPLEMENTARIA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

<u>CONTENIDO</u>	<u>Páginas No.</u>
PARTE I - INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	4
PARTE II - INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA	5
▪ Anexo - 1: Manual de obligaciones y derecho del emisor	6
▪ Anexo - 2: Disposiciones de cumplimiento a través del prospecto de oferta pública de la emisión de obligación	7
▪ Anexo - 3: Destino de la emisión y contabilización de provisiones por la emisión de obligación	8
▪ Anexo - 4: Resumen ejecutivo de la primera emisión de obligación	9

Abreviaturas usadas:

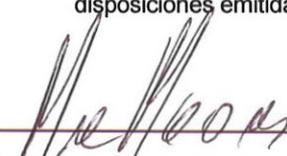
US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
CNV	- Consejo Nacional de Valores

PARTE I - INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE CUMPLIMIENTO

A la Junta General de Accionistas de:
INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros de **INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 y con fecha febrero 14 del 2014, hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión sin salvedades sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento y con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros antes mencionados. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, e incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada. Sin embargo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación al manual de obligaciones y derecho del emisor, al cumplimiento del prospecto de la oferta pública, el destino de la emisión de obligación y contabilización de la provisión por la emisión de obligación.
3. Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo 2 no revelaron situaciones en la documentación examinada que, en nuestra opinión, se consideren incumplimientos durante el año terminado el 31 de diciembre del 2013, relación al manual de obligaciones y derecho del emisor, al cumplimiento del prospecto de la oferta pública, el destino de la emisión de obligación, contabilización de la provisiones por la emisión de obligación y resumen ejecutivo, detalladas en los Anexos 1, 2, 3 y 4 incorporados al presente informe.
4. El cumplimiento por parte de la Compañía al manual de obligaciones y derecho del emisor, al cumplimiento del prospecto de la oferta pública, el destino de la emisión de obligación, contabilización de la provisiones por la emisión de obligación y resumen ejecutivo, así como los criterios de aplicación, son responsabilidad de su Administración. Este informe debe ser leído en forma conjunta con el informe sobre los estados financieros mencionado en el párrafo 1.
5. Nuestra auditoría fue hecha principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. La información suplementaria contenida en los Anexos 1, 2, 3 y 4 incorporados al presente informe, cuyo cumplimiento compete a la Administración de **INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.** que surge de la documentación que nos fue exhibida, se presenta en cumplimiento a un requerimiento del Consejo Nacional de Valores. Esta información ha sido sometida a los procedimientos de auditoría aplicados en nuestra auditoría de los estados financieros básicos, y en nuestra opinión, se expone razonablemente en todos sus aspectos importantes en relación con los estados financieros básicos tomados en conjunto.
6. Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de los Accionistas y Administración de **INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.** y para su presentación al Consejo Nacional de Valores en cumplimiento de las disposiciones emitidas por dicha entidad de control, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.


MREMOORES C. LTDA.
SQ-RNAE-2 No.676

Febrero 14 del 2014
Guayaquil - Ecuador


CPA Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

PARTE II - INFORMACION SUPLEMENTARIA

INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.**MANUAL DE OBLIGACIONES Y DERECHO DEL EMISOR**

Año Fiscal 2013

DETALLE	CUMPLIMIENTO			
	SI	Parcial	NO	N/A
DERECHO DEL EMISOR:				
<ul style="list-style-type: none"> Son derecho del emisor, aquellos que les confiera la Ley de Mercados y Valores, su Reglamento, normas complementarias y la codificación de las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores. 	X			
OBLIGACIONES DEL EMISOR:				
<ul style="list-style-type: none"> El sujeto se obligado a redimir total y oportunamente, todas y cada una de las obligaciones a sus propietarios o tenedores. 	X			
<ul style="list-style-type: none"> Cumplir con los resguardos establecidos por la Ley de Mercados de Valores y con las garantías generales en ella estipulada para la emisión de obligaciones. 	X			
<ul style="list-style-type: none"> No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. 	X			
<ul style="list-style-type: none"> No aumentar los pasivos con empresas relacionadas. 	X			
<ul style="list-style-type: none"> Mantener disponible para las obligaciones y autoridades de control los estados financieros mensuales dentro de los quince días siguientes a los del respectivo corte de mes. 	X			
<ul style="list-style-type: none"> No enajenar aquéllos bienes esenciales para el cumplimiento de su objetivo social y mantener durante la vigencia del programa de emisión de obligaciones, la relación de los activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, el cual no podrá exceder del ochenta por ciento (80%) del total de activos no gravados. 	X			
<ul style="list-style-type: none"> No escindir, transformarse o fusionarse con ninguna empresa o cambiar razón social. 	X			
<ul style="list-style-type: none"> Suministrar al Representante de Obligacionistas toda la información que ésta requerida para el desempeño de sus funciones y permitir inspeccionar, para tales efectos. 	X			
<ul style="list-style-type: none"> Enviar información requerida por los órganos de control, en los plazos establecidos en la legislación vigente, a fin de mantener la inscripción de los valores emitidos. 	X			

INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.**DISPOSICIONES DE CUMPLIMIENTO A TRAVES DEL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE LA EMISIÓN DE OBLIGACIÓN**

Año Fiscal 2013

DETALLE	CUMPLIMIENTO			
	SI	Parc	NO	N/A
<p><u>Resguardo:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Mantener niveles de calidad y excelencias en los procesos que la caracterizan con la finalidad de preservar el cumplimiento del objetivo social y finalidad de las actividades de la Compañía. Mantener la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación según lo establecido en el artículo 11 de la Sección 1 del Capítulo III de la codificación de Resolución expedida por el Consejo Nacional de Valores. 	X			
<p><u>Límite de endeudamiento:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> El sujeto obligado debe mantener un límite de apalancamiento que no supere una relación entre el pasivo financiero sobre el patrimonio por debajo de 1.75 mientras esté vigente la emisión. 	X			

INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.**DESTINO DE LA EMISIÓN DE OBLIGACIÓN Y CONTABILIZACIÓN DE PROVISIONES POR LA EMISIÓN DE OBLIGACION**

Año Fiscal 2013

DETALLE	CUMPLIMIENTO			
	SI	Parc	NO	N/A
<p><u>Destino de la emisión:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> El sujeto obligado se obliga a que los recursos serán destinados para capital de trabajo en un 80% y en un 20% para sustitución de Pasivos. 	X			
<p><u>Destino de la emisión:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> El sujeto obligado debe de realizar en forma periódica la provisión de obligaciones por concepto de capital e interés de las emisiones de obligaciones. 	X			

INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.**RESUMEN EJECUTIVO DE LA PRIMERA EMISION DE OBLIGACION**

Año Fiscal 2013

DETALLE	CUMPLIMIENTO			
	SI	Parc	NO	N/A
<p>1. Verificación de cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública</p> <p>Los procedimientos de auditoría aplicados en el examen de los estados financieros básicos nos permitió obtener evidencia de que las actividades realizadas por INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A. durante el año 2013 cumplieron con las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública, según lo establecido en las disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores.</p>	X			
<p>2. Verificación de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores</p> <p>Nuestra auditoría nos permitió verificar la evidencia en cuanto a la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores.</p>	X			
<p>3. Verificación de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses, de la emisión de obligaciones realizadas</p> <p>La aplicación de procedimientos de auditoría nos permitió verificar la contabilización de las provisiones para el pago del capital e intereses durante el año 2013, en relación con la emisión de obligaciones.</p>	X			

ACTUALIZACION DE RIESGO DE LA I EMISION DE OBLIGACIONES	
Fecha de Comité:	31 de Octubre del 2013
Monto de la emisión:	Hasta por US\$5'000.000.00
Saldo de la Emisión:	US\$ 4'005.833
Plazo:	1,800 días Clase A y 2.160 días Clase B
Tasa de interés:	7.50% Fija Anual
Amortización de capital e Interés:	Trimestral
Destino de los Fondos:	80% capital de trabajo; 20% sustitución pasivos
Garantías y Resguardos:	Garantía General Resguardos de Ley de acuerdo a LMV
Resguardo Adicional:	Se mantendrá un límite de endeudamiento referente a los pasivos afectos al pago de intereses de hasta 2 veces el patrimonio de la Compañía.
Calificación Asignada:	AA+1