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 el 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 las 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). La Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004 publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIAA y NIIF respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008. El 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498, que establecía un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a la mencionada disposición legal, la Compañía aplicó obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2010, teniendo como período de transición el año 2009. Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la preparación de los estados financieros, definidas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se mencionan a 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 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, notas 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 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 irrecuperables, 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 oficinas	10%
Muebles y Enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de Computo	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, ajusto el valor de las inversiones a través del método de participación, nota 10.

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.

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.

Provisión para impuesto a la renta.- La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables (12% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente). Durante los años 2013 y 2012, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando las tasas del 22% y 23%, nota 25. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado el 29 de diciembre del 2010, a través del R.O No. 351, se establece por medio de las disposiciones transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a

la renta, la misma que se 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 revelaciones 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. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

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

	(Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bancos Locales y del Exterior	792,143	2,270,548
Caja	369,687	4,832
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 límite su uso.

4. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

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

	(Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
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:

	(Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>

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

5. EXISTENCIAS

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

	(Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
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	38,832	216,390
Total	<u>11,755,394</u>	<u>17,251,906</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 Cummins, 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 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:

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

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

	(Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipos a Proveedores	298,278	260,223
Depósitos en Garantías	31,350	29,710
Seguros	23,744	14,613
	<hr/>	<hr/>
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

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

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

	MOVIMIENTO			
	Saldos al			Saldos al
	01/01/2013	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas y/o bajas</u>	31/12/2013
Terrenos	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	2,548,327	(26,385)	8,635,302
Depreciacion Acumulada	(2,880,687)	(402,196)	8,594	(3,274,334)
Total	<u>3,232,673</u>	<u>2,146,131</u>	<u>(17,791)</u>	<u>5,360,968</u>

Adiciones.- Al 31 de diciembre del 2013, corresponden principalmente a la compra de terrenos ubicados en el cantón Durán y ciudad 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 se encuentran registrada en hipoteca abierta sobre dichas obligaciones, nota 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, la Compañía se encuentra ultimando documentos legales y notariales para su debida activación, ver nota 27.

10. INVERSION EN ASOCIADAS

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

		(Dólares)	
	<u>Participacion</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Tropidatos S.A	100%	38,802	723
Interelectronica S.A	100%	13,599	13,599
Coseguros S.A	50%	3,065	3,065
Tecniobras (fideicomiso)	100%	800	800
Electroquil S.A	50%	311	311
Motcum S.A	1,6%	41	41
Total		<u>56,618</u>	<u>18,539</u>

Inversiones en acciones.- Las inversiones están registrada 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 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 PORCION CORRIENTE CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

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

(Dólares)	
<u>2013</u>	<u>2012</u>

Banco Bolivariano S.A

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

CitiBank S.A

Cartas de crédito contraído para capital de trabajo concedido en el año 2013, con vencimiento en el año 2014

2,769,424 0

Produbanco S.A

Cartas de crédito contraído para capital de trabajo concedido en el año 2013, con vencimiento en el año 2014

743,722 0

Banco Guayaquil S.A

Cartas de crédito contraído para capital de trabajo concedido en el año 2013, con vencimiento en el año 2014

19,066 0

(+) vencimiento corriente

647,547 647,547

Total

10,799,001 2,690,809

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, nota 9 y 27.

13. PASIVOS FINANCIEROS

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

	(Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
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	20,622	0
	<u>3,958,768</u>	<u>9,736,483</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, representan principalmente por anticipos de la empresa turística Internacional C A por US\$ 88,001 entre otras.

14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

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

	(Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Beneficios Sociales:</u>		
15% participación de trabajadores	711,917	631,470
vacaciones	212,691	209,464
Fondo de reserva	155,783	123,278
Decimo cuarto sueldo	83,878	29,438
decimo tercer Sueldo	22,950	72,677
<u>Impuestos por pagar</u>		
impuesto a la renta por pagar	357,674	329,668
retenciones en a fuente	107,946	44,618
<u>Otras</u>		
	72,048	122,106
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 PORCION CORRIENTE DE EMISIÓN DE OBLIGACION.

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

	(Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<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	<u>(998,333)</u>	996,250
Total	<u>2,757,917</u>	<u>3,967,850</u>

Corresponde a la emisión de obligación por un monto de 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:

	(Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<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	<u>(647,547)</u>	<u>(747,547)</u>
Total	<u>1,641,048</u>	<u>1,201,747</u>

18. PROVISIONES DE JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACION

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

	(Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
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>

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

	MOVIMIENTO			
	Saldos al 01/01/2013	Provisión	Transf. Y ajuste	Saldos al 31/12/2013
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>2,469,896</u>	<u>332,137</u>	<u>(750,022)</u>	<u>2,052,011</u>

	MOVIMIENTO			
	Saldos al 01/01/2012	Provisión	Transf. Y ajuste	Saldos al 31/12/2012
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>1,995,162</u>	<u>498,339</u>	<u>(23,605)</u>	<u>2,469,896</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 período auditado, debido a que por error de estimación del 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	318	292
Número de empleados	280	312
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:

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

Dividendos accionistas.- Al 31 de diciembre del 2013, corresponden a saldos por dividendos a cancelar a los accionistas de la Compañía correspondiente de utilidades obtenidos por los periodos contables 2012 y 2011, las mismas que se esperan liquidar en el periodo 2014.

	(Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fideicomiso Indusur	326,096	0
Mercaterra S.A.	99,389	0
Inversiones Germania S.A	72,376	0
Inmobiliaria Gunsa C. Ltda	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	2,152	6,000
Total	<u>537,936</u>	<u>20,850</u>

Préstamos accionistas.- Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía efectuó la capitalización de US\$. 976,060 tomado de los créditos a favor de los accionistas, para efectos de aumento de capital, el cual a la fecha 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>
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 Anonima	242,500	9,700	0.97%
Motcum S.A	147,500	5,900	0.59%
Botar Kendur Bela (hrdos)	100,000	4,000	0.40%
Palacios Berzallo Cesar Humberto (hrdos)	100,000	4,000	0.40%
Total	25,000,000	1,000,000	100.00%

Aporte para futuro aumento de capital.- Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía reconoció contablemente el aumento de capital por US\$. 1,500,000 correspondiente a 37,500,000 acciones a un valor nominal de US\$. 0.04 cada una, el cual a la fecha de este informe se mantiene en trámite

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.

Ajustes.- Al 31 de diciembre del 2013, representaron US\$. 11,848, correspondiente al reconocimiento del efecto por derecho fiduciario que posee el Fideicomiso en Garantía, Administración y Pago Indusur - CFN, correspondiente a la distribución de utilidades 2012 a sus accionistas.

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.

	(Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Número de Acciones	25,000,000	2,500,000
Utilidad del Ejercicio	3,107,721	28,221,939
Total	0.124	0.112

21. VENTAS NETAS Y COSTOS DE VENTAS

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

	<u>VENTAS</u>		<u>COSTO DE VENTAS</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>212</u>
Kenworth	21,974,353	16,782,707	19,461,131	15,279,449
Cummins	15,472,430	13,625,857	11,285,157	9,601,251
Maquinarias agrícolas, nota 1	9,395,660	15,185,292	7,191,367	11,669,269
Repuestos Jhon 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
Taller Cummins	1,268,962	1,045,149	1,098,215	986,755
Seguridad Electronica	1,360,837	970,447	1,094,370	863,324
Talleres Jhon 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	81,658	45,080	121,449	99,795
Total	64,113,004	58,534,202	51,843,741	46,608,441

Kenworth.- Al 31 de diciembre 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 por 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), cuya son 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>
Sueldos y Salarios	616,078	560,488
Mantenimiento	250,903	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	200,067	212,995
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>1,634,362</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>
Sueldos y Salarios	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	654,745	274,486
	<hr/>	<hr/>
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 Tropidatos S.A., por US\$. 38,079, nota 10.

25. IMPUESTO A LA RENTA

El impuesto a la renta causado por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012, se determina como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes de participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	4,746,116	4,209,801
<u>Mas</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 impuesto a la renta	4,211,263	3,288,662
22% y 23% de impuesto a la renta causado	(926,478)	(756,392)
Determinación del pago mínimo de impuesto a la renta para el año 2013 y 2012		
Anticipo del impuesto a la renta determinado año anterior	466,599	365,051
22% y 23% del impuesto a la renta	926,478	756,392
Impuesto a pagar (mayor entre anticipo 22% y 23% de impuesto a la renta)	<u>926,478</u>	<u>756,392</u>

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.

Normativa de Precios de Transferencias.- Según el Reglamento para la aplicación Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, se establece la presunción de partes relacionadas, a través de la determinación de algún tipo de vinculación por porcentaje de capital o proporción de transacciones, llegándose a establecer que se define partes relacionadas cuando persona natural, sociedad, los socios, accionistas o cónyuges, o sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, sea titular directa o indirecta del 25% del capital social o fondos propios en otra sociedad o dos o más sociedades; o cuando una persona natural o sociedad domiciliada o no en el país se realice el 50% o más de sus ventas o compras de bienes o servicios u otro tipo de operación con personas o sociedad domiciliadas o no en el país. De conformidad con Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado entre US\$. 1,000,000 a US\$. 3,000,000 y cuya proporción del total de las operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos presentado en la declaración del impuesto a la renta, sea superior al 50%, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de operaciones con partes relacionadas que determine si tales transacciones han sido efectuadas aplicando el principio de plena competencia; adicionalmente, aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$. 5,000,000 deberán presentar adicionalmente al anexo de informe Integral de Precios de Transferencia. 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. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

	(Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Estado de Situación Financiera		
<u>Activos financieros, neto</u>		
MOTRAC C.A.	464,231	
EUTOTUR S.A.	60,335	
MOTCUM S.A.	29,884	
INDUAUTO S.A.	13,474	
COSEGUROS	2,883	
TECNIOBRAS	1,951	
TECNICONSTRUCTORA S.A.	1,241	
TROPIDATOS S.A.	54	
	<hr/>	
Total	574,053	0
	<hr/>	
<u>Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento</u>		
MOTRAC S.A.	1,850,000	0
INDUWAGEN S.A.	500,000	1,350,000
INDUAUTO S.A.	50,000	0
FIDEICOMISO CTF - TFG	0	202,351
MOTRAC S.A.	5,670,010	
	<hr/>	
Total	8,070,010	1,552,351
	<hr/>	
<u>Pasivos Financieros</u>		
MOTRAC S.A.	40,000	0
INDUAUTO S.A.	0	986,464
INDUWAGEN S.A.	2,309	0
TROPI CINCO C.A.	3,292	0
	<hr/>	
<u>Pasivos Financieros otros</u>		
Dividendos Accionistas	558,963	552,889
Préstamos Accionistas	3,904	976,060
	<hr/>	
Total	608,468	2,515,413
	<hr/>	

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 año 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. 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. **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, 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. celebros 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. CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTOS DE INFORMACION

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía ha cumplido con la siguiente entrega de información: **Unidad de Análisis Financiero (UAF):** En observancia a la Resolución No. UAF-DG-2011-0054, publicada en el Registro Oficial No. 710 de mayo 24 del 2012 base al Instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, en la cual consiste en notificar todas las remesas de dinero o giros postales, y couriers, de las personas naturales y jurídicas que se inscriban al mercado bursátil, debiendo presentarse dicha información en un plazo no mayor 120 días, y ser entregadas a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), la siguiente información: reporte de operaciones y transacciones económicas inusuales e injustificadas; reporte de no existencia de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas; reporte de tentativas de operaciones y transacciones económicas inusuales e injustificadas, siempre y cuando la

compañía tuviere una constancia material del intento del hecho; reporte de operaciones y transacciones económicas que igualen o superen los diez mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 10.000) o su equivalente en otras monedas; así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho umbral, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de treinta días; y; reporte de no existencia de operaciones y transacciones económicas que igualen o superen los diez mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 10.000) o su equivalente en otras monedas. La Compañía al 31 de diciembre del 2013 y del 2012 cumple con lo estipulado en los marcos regulatorios previamente mencionados.

29. 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.

30. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y hasta la fecha de emisión de este informe, 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.