

**INTEROC S. A.**

**Estados de Situación Financiera Clasificado**

**(Expresados en dólares)**

		Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(Nota 5)	4,855,260	3,015,776
<b>Activos financieros:</b>			
Cuentas y documentos por cobrar	(Nota 6)	34,449,805	34,625,797
Inventarios	(Nota 7)	18,699,104	20,842,770
Seguros pagados por anticipado		444,330	189,721
<b>Total activos corrientes</b>		<b>58,448,499</b>	<b>58,674,064</b>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Propiedad, planta y equipo	(Nota 8)	6,207,585	5,082,805
Otros activos no corrientes:			
Cargos diferidos	(Nota 9)	2,454,014	542,060
Impuesto diferido	(Nota 16)	176,452	-
Otros activos	(Nota 10)	4,280,272	3,522,567
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>13,118,323</b>	<b>9,147,432</b>
		<b>71,566,822</b>	<b>67,821,496</b>
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Cuentas por pagar	(Nota 11)	18,236,199	23,308,291
Gastos acumulados por pagar	(Nota 12)	91,344	58,211
Obligaciones con los trabajadores	(Nota 13)	1,509,244	1,800,607
Impuesto a la renta	(Nota 14)	1,647,309	2,007,192
Porción corriente del pasivo a largo plazo	(Nota 15)	14,108,580	10,315,201
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>35,592,676</b>	<b>37,489,502</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Pasivo a largo plazo	(Nota 15)	6,064,021	1,632,926
Proveedores a largo plazo		-	1,738,019
Impuesto diferido	(Nota 16)	-	42,597
Jubilación patronal y desahucio	(Nota 17)	853,814	706,442
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>6,917,835</b>	<b>4,119,984</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>42,510,511</b>	<b>41,609,486</b>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>			
Capital social	(Nota 18)	9,830,611	8,330,611
Aporte para futura capitalización	(Nota 19)	900,000	2,400,000
Reserva de capital	(Nota 20)	706,749	706,749
Reserva legal	(Nota 21)	2,447,337	2,022,907
Reserva facultativa	(Nota 22)	36,350	36,350
Resultados acumulados	(Nota 23)	15,135,264	12,715,393
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<b>29,056,311</b>	<b>26,212,010</b>
		<b>71,566,822</b>	<b>67,821,496</b>

**INTEROC S. A.****Estados de Resultados Integrales por Función****(Expresados en dólares)**

<b>Años terminados en Diciembre 31,</b>		<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Ingresos de actividades ordinarias:</b>			
Ventas	(Nota 24)	81,190,827	71,218,334
Costo de ventas		52,393,878	45,638,114
<b>Utilidad bruta en ventas</b>		<b>28,796,949</b>	<b>25,580,220</b>
<b>Gastos de operación:</b>			
Gastos de administración	(Nota 25)	3,082,404	1,995,289
Gastos de ventas	(Nota 26)	17,079,804	13,491,250
		20,162,208	15,486,539
<b>Utilidad en operación</b>		<b>8,634,741</b>	<b>10,093,681</b>
<b>Otros ingresos (gastos):</b>			
Intereses ganados		225,277	45,776
Utilidad en venta de propiedad, planta y equipo		67,665	101,188
Otros gastos		(783,329)	(377,180)
Diferencia en cambio		(712)	(50)
Gastos financieros		(1,470,041)	(864,479)
		(1,961,140)	(1,094,745)
<b>Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta:</b>		<b>6,673,601</b>	<b>8,998,936</b>
Participación a trabajadores	(Nota 13)	1,001,040	1,349,840
Impuesto a la renta	(Nota 14)	1,428,260	1,656,627
<b>Utilidad neta</b>		<b>4,244,301</b>	<b>5,992,469</b>
<b>Resultado integral total</b>		<b>4,244,301</b>	<b>5,992,469</b>

# INTEROC S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

### 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2012	2011
Efectivo en caja y bancos	(1)	4,158,920	2,121,733
<b>Fideicomiso Mercantil de Titularización de Flujos</b>			
<b>Futuros de Ventas Interoc:</b>			
Flujos de cobranzas, neto	(2)	386,339	147,884
Fondo de reserva	(3)	286,024	722,182
Otros		23,977	23,977
		4,855,260	3,015,776

- (1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponden a depósitos en cuentas corrientes y son de libre disponibilidad.
- (2) Corresponde a las recaudaciones de cobranzas de la línea de productos químicos enviadas al "Fideicomiso Mercantil de Primera Titularización de Flujos de Ventas Interoc" (Nota 28 (1)) y los flujos en exceso devueltos por este ente. Este fondo se constituye como garantía de pago de la titularización de flujos futuros de ventas, el cual debe conformarse como mínimo con 2.1 veces sobre la próxima cuota o dividendo a pagar.
- (3) Corresponde a una retención equivalente al 100% del monto del primer dividendo de capital e intereses al momento de la colocación de los títulos. Este monto deberá ser mantenido por el Fideicomiso de Titularización como cuarto mecanismo de garantía mientras se encuentre vigente (Nota 28 (1)).

# INTEROC S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

### 6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2012	2011
Cientes	(1)	22,884,676	26,177,595
Compañías relacionadas, neto de ajustes por valor razonable	(Nota 27) (2)	9,150,481	7,423,383
Retenciones en la fuente		2,478,065	1,394,110
Impuesto al valor agregado		175,538	17,625
Funcionarios y empleados	(3)	546,296	417,533
Anticipo a proveedores		472,738	333,040
Reclamos de pago en exceso - SRI	(4)	44,723	44,723
Otras		209,730	229,181
Ajuste de valor razonable de clientes	(1)	(688,209)	(984,901)
		35,274,038	35,052,289
Menos provisión acumulada para pérdidas por deterioro del valor de las cuentas por cobrar	(5)	(824,233)	(426,492)
		34,449,805	34,625,797

(1) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponde a facturas por venta de productos con crédito entre 30 y 180 días, sin intereses. No hay concentración de riesgo crediticio en estas cuentas por cobrar debido a que la Compañía tiene una gran cantidad de clientes dispersos en diversas provincias del país.

Los valores razonables de las cuentas por cobrar a clientes corresponden a un análisis específico por cada cliente, la antigüedad de los saldos y la efectividad de la cobranza. Para ello se utilizó una tasa efectiva del 8.5% considerando una tasa promedio ponderada en función de la estructura de financiamiento de la Compañía; el efecto en el cambio de esta estimación significó una reducción de la valuación del ajuste a valor razonable. En el año 2011 una tasa del 16.09% tomando en cuenta factores como volatilidad del sector, tasa libre de riesgo y tasa de mercado de la industria en la cual se desarrollan las actividades.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía ha entregado 690,673 y 2,058,000 respectivamente, como aporte al Fideicomiso de Garantía Interoc consistente en facturas por ventas de productos distintos de químicos, sanidad animal y sierra y que corresponde al 60% del monto total de la titularización por 8,000,000.

# INTEROC S. A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

- (2) Las cuentas por cobrar a Interoc Worldwide LLP al 31 de diciembre del 2012 están conformadas de la siguiente manera:

Diciembre 31,	2012	2011
Aporte para futura capitalización	-	900,000
Préstamo para compra de acción a Interoc Colombia S.A.	412,866	412,866
Préstamo para compra de acción a Interoc Perú S.A.	454,528	454,528
Incremento de capital Interoc Colombia S.A.	701,726	-
Incremento de capital Interoc Perú S.A.	604,878	-
Interés por pagar	98,898	-
	2,272,896	1,767,394

Esta cuenta no tiene un plazo definido para su pago; sin embargo, la Administración considera que su recuperación será a corto plazo.

El valor razonable de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas corresponde a un análisis específico por empresa considerando la antigüedad de los saldos y la efectividad de la cobranza. Para ello se utilizó la tasa efectiva del 8.5% (16.09% en 2011) considerando una tasa promedio ponderada en función de la estructura de financiamiento de la Compañía.

- (3) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponde a préstamos que serán recuperados y/o liquidados en el siguiente año, estos créditos no generan intereses.
- (4) Corresponde a reclamo de pago en exceso de impuesto a la renta del año 2008, presentado al Servicio de Rentas Internas el 17 de junio de 2009. Al respecto el Servicio de Rentas Internas emitió un Acta de Determinación Complementaria el 28 de septiembre de 2010 en la cual se determina un valor a pagar de 59,617 por concepto de Impuesto a la Renta del año 2008 más una multa del 20%. La Compañía presentó un Reclamo Administrativo de Impugnación el 25 de octubre de 2010 ante el Servicio de Rentas Internas el cual se encuentra pendiente de resolución. Al 31 de diciembre del 2012 se encuentra este proceso a la espera de que dicte la correspondiente sentencia.
- (5) La Compañía constituye provisiones ante la evidencia objetiva de deterioro de las cuentas por cobrar.

Los criterios utilizados para determinar que existe evidencia objetiva de pérdida por deterioro son:

- Madurez de la cartera de acuerdo al tipo de actividad.
- Hechos concretos de deterioro

# INTEROC S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

En el análisis de deterioro determinado por la Compañía se identificó la cartera cuya capacidad de recuperación está seriamente afectada y que no cumple plenamente con la definición de activo y debe ser excluida tal como lo establece la NIIF 1 en el literal b) del numeral 10.

El movimiento de la provisión acumulada para cuentas incobrables, fue como sigue:

	2012	2011
Saldo inicial	426,492	34,955
Provisión del año	397,741	391,537
Saldo final	824,233	426,492

Una vez agotadas las gestiones de cobranza prejudicial y judicial se procede a dar de baja los activos contra la provisión constituida. La Compañía sólo utiliza el método de provisión y no el de castigo directo para un mejor control.

El resto de las cuentas por cobrar no contienen activos que hayan sufrido un deterioro de valor.

### 7. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
Productos terminados (1)	14,920,064	17,962,231
Envases y embalajes	878,087	739,521
En tránsito	2,493,561	1,431,679
Semillas	626,394	928,341
	18,918,106	21,061,772
Menos ajuste de valor neto de realización (2)	(219,002)	(219,002)
	18,699,104	20,842,770

(1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía mantiene prendas comerciales sobre productos terminados para garantizar sus obligaciones con entidades bancarias por 16,858,536 y 7,796,777, respectivamente (Nota 15 (6)).

(2) Al 31 de diciembre de 2012 la Compañía determinó como valor neto realizable el valor de 218,996; sin embargo debido a la inmaterialidad del ajuste no amerita su registro.

# INTEROC S. A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

### 8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
Terrenos	(1) 700,699	563,198
Instalaciones	(1) 926,641	859,612
Mobiliario de oficina y maquinaria	(2) 2,197,604	1,667,282
Vehículos	(3) 3,266,737	2,577,622
En proceso de construcción	433,468	33,484
Equipos de computación	975,705	771,622
	8,500,854	6,472,820
Menos depreciación acumulada	2,293,269	1,390,015
	6,207,585	5,082,805

El movimiento de propiedad, planta y equipo, fue como sigue:

Año terminado en diciembre 31, 2012:

	Terrenos	Instalaciones	Mobiliario de oficina y maquinaria	Vehículos	Equipo de computación	En proceso	Total
Saldo inicial	563,198	796,289	1,345,050	1,964,903	379,880	33,485	5,082,805
Adiciones	137,501	65,471	731,244	883,566	280,747	417,567	2,516,094
Ventas y/o bajas, neto			(202,148)	(38,898)	(2,109)		(243,155)
Transferencia						(17,582)	(17,582)
Gasto de depreciación		(51,799)	(300,238)	(589,059)	(189,483)		(1,130,579)
Saldo final	700,699	809,961	1,573,908	2,220,511	469,037	433,470	6,207,585

Año terminado en diciembre 31, 2011:

	Terrenos	Instalaciones	Mobiliario de oficina y maquinaria	Vehículos	Equipo de computación	En proceso	Total
Saldo inicial	563,198	434,154	1,033,279	1,591,302	145,434	226,533	3,993,900
Adiciones	-	401,197	464,148	799,745	291,543	290,437	2,247,070
Ventas y/o bajas, neto	-	-	(5,978)	(133,819)	(34,511)	-	(174,308)
Transferencia	-	-	-	-	-	(483,485)	(483,485)
Gasto de depreciación	-	(39,062)	(146,399)	(292,325)	(22,586)	-	(500,372)
Saldo final	563,198	796,289	1,345,050	1,964,903	379,880	33,485	5,082,805

# INTEROC S. A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

- 
- (1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía mantiene prenda hipotecaria sobre terrenos e instalaciones por 500,750 y 250,000, respectivamente (Nota 15 (3)).
- (2) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía mantiene prenda sobre maquinarias por 288,324 y 288,341 respectivamente para garantizar su obligación con la Corporación Financiera Nacional y Banco Internacional (Nota 15 (2)).
- (3) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía mantiene prendas sobre vehículos por 2,140,025 y 1,838,932, respectivamente para garantizar sus obligaciones con entidades bancarias y otros (Nota 15 (1)).

### 9. CARGOS DIFERIDOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
Registro de productos, neto	230,255	203,686
Mejoras en propiedades arrendadas, neto	198,392	59,122
Adquisición Sistema Gestión Integral (1)	1,768,730	105,053
Otros (2)	256,637	174,199
	<hr/>	<hr/>
	2,454,014	542,060

- (1) Corresponde a desembolsos relacionados con la implementación del Proyecto de Automatización (SAP). Al 31 de diciembre de 2012 este proyecto presenta un avance del ejecución del 30% y se espera concluirlo a mediados del 2013.
- (2) Incluye principalmente la adquisición de software para la administración de servidores por 150,550 (142,295 en 2011).

Durante el año 2012 y 2011, el gasto por amortización por cargos diferidos fue de 183,460 y 274,976, respectivamente.

# INTEROC S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

### 10. OTROS ACTIVOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2012	2011
Cientes, neto de ajustes de valor razonable	(1)	-	1,132,607
Licenciamiento Multiplicación de Semillas	(2)	2,813,596	-
Cuentas por cobrar a relacionadas, neto de ajustes de valor razonable	(Nota 27) (3)	540,533	540,833
Anticipos por liquidar		439,410	806,545
Depósitos retenidos	(4)	255,773	255,773
Depósitos en garantía		230,912	51,492
Otros		48	735,617
		4,280,272	3,522,567

- (1) Corresponde a cuentas por cobrar a clientes con vencimientos superiores a un año. Los valores a cobrar a clientes fueron ajustados a su valor razonable para lo cual se analizó cada cliente, la antigüedad de los saldos y la efectividad de la cobranza, se utilizó una tasa efectiva del 8.5% considerando una tasa promedio ponderada en función de la estructura de financiamiento de la Compañía; el efecto en el cambio de esta estimación significó una reducción de la valuación del ajuste a valor razonable. En el año 2011 una tasa del 16.09% tomando en cuenta factores como volatilidad del sector, tasa libre de riesgo y tasa de mercado de la industria en la cual se desarrollan las actividades.
- (2) Como se menciona más ampliamente en la (Nota 28 (6)) en enero de 2013, como parte de pago por la compensación económica solicitada por la Compañía, a raíz de la importación de semillas que fueran rechazadas por los clientes, se formalizó el convenio de licenciamiento entre Interoc S.A. y Advanta para la reproducción de semillas parentales. Este acuerdo permite a Interoc S.A. producir semillas de clase PAC105, mismas que serán distribuidas y vendidas en territorio ecuatoriano. El valor aquí registrado es el acordado por las partes como el justo precio para que la Compañía desarrolle esta actividad.
- (3) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, incluye obligación asumida en años anteriores por el accionista principal de la Compañía, originadas en la negociación de Custerfarma S.A. por 255,533; y, venta de la marca RILAX por 285,000. Esta cuenta no genera intereses
- (4) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 Incluye principalmente retenciones judiciales que se le han efectuado a la Compañía por 255,773 por demanda iniciada por un antiguo cliente de la Compañía (Nota 30).

# INTEROC S. A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

### 11. CUENTAS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
<b>A valor razonable con cambios en resultados:</b>		
Proveedores, neto de ajustes (1)	15,650,620	22,067,313
<b>Otras cuentas y documentos por pagar:</b>		
Impuestos y retenciones por pagar	456,197	159,604
Retenciones en la fuente	95,025	75,158
Sueldos y comisiones por pagar	101,193	127,871
Anticipo de clientes por aplicar	69,573	164,860
Provisión para bonificación	310,816	325,710
ISD 1% por pagar	180,056	122,670
Cuentas por pagar – sustitución de semillas (2)	1,102,472	128,224
Otras cuentas por pagar	270,247	136,881
	18,236,199	23,308,291

(1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, incluye facturas con vencimientos hasta 30 días por compra de inventarios por 3,539,733 y 3,058,975 respectivamente; los plazos promedios de compra son de hasta 180 días. Los valores por pagar a proveedores fueron ajustados a su valor razonable para lo cual se analizó cada cliente, la antigüedad de los saldos y la efectividad de la cobranza, se utilizó tasa efectiva del 8.5% considerando una tasa promedio ponderada en función de la estructura de financiamiento de la Compañía; el efecto en el cambio de esta estimación significó una reducción de la valuación del ajuste a valor razonable. En el año 2011 una tasa del 16.09% tomando en cuenta factores como volatilidad del sector, tasa libre de riesgo y tasa de mercado de la industria en la cual se desarrollan las actividades.

(3) Durante el año 2012, la Compañía tiene la obligación de sustituir semillas de uno de sus clientes, según está contemplado en un contrato de préstamos de inventarios, en el cual se establece que Interoc S.A. deberá entregar semillas frescas y de la misma calidad, por un valor de 800,000.

### 12. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
Intereses sobre obligaciones	3,334	-
Intereses sobre titularización	2,510	16,566
Otros	85,500	41,645

# INTEROC S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

---

	91,344	58,211
--	--------	--------

---

### 13. OBLIGACIONES CON LOS TRABAJADORES

El movimiento de las obligaciones con los trabajadores, fue como sigue:

	2012	2011
<b>Beneficios sociales:</b>		
Saldo inicial	453,292	384,984
Provisión del año	1,857,073	1,039,262
Pagos efectuados	(1,802,162)	(970,954)
<b>Saldo final</b>	<b>508,203</b>	<b>453,292</b>
<b>Participación de los trabajadores: (1)</b>		
Saldo inicial	1,347,315	1,135,302
Provisión del año (Nota 14)	1,001,041	1,349,840
Pagos efectuados	(1,347,315)	(1,137,827)
<b>Saldo final</b>	<b>1,001,040</b>	<b>1,347,315</b>
	<b>1,509,244</b>	<b>1,800,607</b>

---

(1) De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de la utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

### 14. IMPUESTO A LA RENTA.

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011, ha sido calculada aplicando la tasa del 23% y 24% para cada año.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, dispuso que el Impuesto a la Renta de sociedades se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011, el porcentaje será del 24% para el 2012 será del 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así

# INTEROC S. A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

---

como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Cuando la reinversión se destine a maquinaria nueva y equipo nuevo, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo, entre otros, los silos, estructuras de invernadero, cuartos fríos.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar soportado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía; mismo que deberá contener lo siguiente, según corresponda:

- 1. Maquinarias o equipos nuevos:** Descripción del bien: año de fabricación, fecha y valor de adquisición, nombre del proveedor; y, explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva.
- 2. Bienes relacionados con investigación y tecnología:** Descripción del bien, indicando si es nuevo o usado, fecha y valor de adquisición, nombre del proveedor; y, explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva, análisis detallado de los indicadores que se espera mejoren la productividad, generen diversificación productiva, e incrementen el empleo.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Además, establece la exoneración de pago del Impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde el año 2008.

La conciliación del impuesto a la renta calculado de acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes, fue como sigue:

# INTEROC S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

Diciembre 31,	2012	2011
Utilidad según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	6,673,601	8,998,936
Constitución de impuesto diferido	-	-
Utilidad contable antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	6,673,601	8,998,936
Menos 15% participación a trabajadores	1,001,041	1,349,840
Utilidad después de participación a trabajadores	5,672,560	7,649,096
Más gastos no deducibles	1,275,965	590,419
Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	(137,305)	(116,071)
Otros ajustes NIIF	350,994	239,855
Base imponible sobre utilidades no reinvertidas	7,162,214	8,363,299
Impuesto a la renta afectado por el 23%	1,647,309	-
Impuesto a la renta afectado por el 24%	-	2,007,192
Total Impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	1,647,309	2,007,192

El movimiento del impuesto a la renta por pagar, fue como sigue:

	2012	2011
Saldo inicial	2,007,192	1,593,642
Provisión del año	1,647,309	2,007,192
Pagos efectuados	(2,007,192)	(1,593,642)
Saldo final	1,647,309	2,007,192

El cargo a resultados por concepto de impuesto a la renta del año estaba conformado como sigue:

	2012	2011
Impuesto a la renta corriente	1,647,309	2,007,192
Impuesto a la renta diferido (Nota 16)	(219,049)	(350,565)
Total	1,428,260	1,656,627

# INTEROC S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

### 15. PASIVO A LARGO PLAZO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
<b>Produbanco S. A.:</b> (1) y (3) Préstamos prendarios con intereses entre el 8.95% y 10.21% anual (10.37% en 2011), pagaderos mensualmente y con vencimientos en los periodos 2013 al 2015.	625,101	1,134,286
<b>Corporación Financiera Nacional:</b> (2) Préstamo prendario con un interés del 8.88% anual y con vencimiento en octubre de 2015.	39,445	52,778
<b>Banco Internacional S.A.:</b> (6) Préstamos prendarios a tasas entre el 8.95% y 9.12% de interés anual, a 180 días plazo y vencimientos hasta junio del 2013 (8.95% en 2011)	1,403,343	910,975
<b>Banco de Guayaquil S.A.:</b> (1) y (6) Préstamos prendarios entre el 8.00% y 11.23% de interés anual, pagaderos mensualmente y con vencimiento en los periodos 2013 al 2016.	2,421,354	1,012,251
<b>Vallejo Araujo S. A.:</b> (1) Préstamo prendario al 17.45% de interés anual, pagadero mensualmente y con vencimiento en junio de 2013.	3,915	10,735
<b>Banco del Austro S.A.:</b> (1) Préstamo prendario al 8.88% de interés anual, pagadero mensualmente y con vencimiento en febrero de 2013.	987	6,497
<b>Fideicomiso Mercantil de Primera Titularización de Flujos Futuros de ventas Interoc :</b> (4) Emisión de títulos VTC-INTEROC con intereses reajustables trimestralmente en base a la tasa pasiva referencial publicada por el Banco Central de Ecuador más un margen de 3 puntos porcentuales y con vencimientos trimestrales hasta junio de 2013.	1,144,285	3,430,000
Suman y pasan:...	5,638,430	6,577,522

# INTEROC S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

Diciembre 31,	2012	2011
Suman y vienen:...	5,638,430	6,577,522
<b>Emisión de papel comercial (5)</b>		
Emisión de papel comercial con tasa de interés cupón cero con vencimiento entre enero y junio de 2013.	5,000,000	2,850,000
<b>Emisión de Obligaciones (7)</b>		
Obligaciones emitidas con respaldo de garantías generales (cartera de créditos), amortizables trimestralmente y a plazos e intereses de acuerdo a las siguientes series:		
Serie A: Emisión de 2,000,000 con plazos de hasta 1,080 días y tasa de interés fija del 7.5%	445,000	-
Serie B: Emisión de 4,000,000 con plazos de hasta 1,440 días e interés variable en función a la tasa pasiva referencial + 3.25%	267,000	-
Serie C: Emisión de 6,000,000 con plazos de hasta 2,160 días y tasa de interés fija del 8%	6,000,000	-
<b>Banco del Pichincha S. A. (6)</b>		
Préstamos prendarios a tasas entre el 8,50%y 8.92%de interés anual, pagaderos al vencimiento (180 días plazo), entre enero a junio de 2013	2,076,416	767,261
<b>Banco Promerica S.A. (3) y (6)</b>		
Préstamos prendarios al 9.63%(9,92%en 2011) de interés anual, pagaderos mensualmente y vencimientos hasta el año 2019	745,755	1,400,000
<b>Sobregiros Bancarios:</b>		
Banco Guayaquil	-	363,959
Banco Bolivariano	-	9,385
	20,172,601	11,948,127
Menos porción corriente del pasivo a largo plazo	14,108,580	10,315,201
	6,064,021	1,632,926

# INTEROC S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

Los vencimientos del pasivo a largo plazo, son los siguientes:

	2012	2011
2013	-	1,413,223
2014	1,370,889	157,733
2015	1,308,904	61,970
2016	1,145,188	-
2017	1,079,236	-
2018 en adelante	1,159,804	-
	6,064,021	1,632,926

- (1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las obligaciones están garantizadas con prendas comerciales sobre vehículos de la Compañía (Nota 8 (3)).
- (2) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, este crédito está garantizado con contrato de prenda industrial abierta sobre maquinarias (Nota 8 (2)).
- (3) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, este crédito está garantizado con contrato de prenda hipotecaria sobre terrenos e instalaciones por 500,750 y 250,000, respectivamente (Nota 8 (1)).
- (4) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía ha estructurado cuatro mecanismos de garantía para asegurar el pago de la titularización a los inversionistas y en cumplimiento con lo estipulado en el Art.150 de la Codificación de la Ley de Mercado de Valores, constituyó el "Fideicomiso Mercantil de Garantía Interoc I" siendo éste el quinto mecanismo de garantía y cuyo patrimonio autónomo esta conformado por cartera de créditos por facturas emitidas de Interoc S.A. a excepción de las facturas correspondientes a los segmentos de ventas de químicos, sanidad animal y sierra. De acuerdo con los términos del contrato de fideicomiso de garantía, la Compañía debe entregar como aporte, cartera de créditos equivalente al 60% del saldo insoluto de la emisión de títulos negociados y por negociar, (Nota 28 (2)).

En marzo y noviembre de 2009 y enero de 2011, la Calificadora de Riesgos, emitió una calificación de "AAA" a la "Titularización de Flujos Futuros de Venta Interoc".

- (5) En mayo de 2011, la Compañía celebro un contrato de emisión del primer programa de papel comercial con la Casa de Valores Multivalores BG S.A, entidad que en el mes de abril del 2012, cambió su razón social a SILVERCROSS. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía coloco títulos por 5,000,000 y 2,850,000, respectivamente con una tasa de interés de cupón cero con un vencimiento de 359 días (Nota 28 (4)).
- (6) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, obligaciones contraídas con estas instituciones están garantizadas con prendas comerciales sobre inventario de producto terminado por 16,858,536 y 7,796,777, respectivamente (Nota 7(1)).

# INTEROC S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

(7) Como se menciona más ampliamente en la Nota 28 numeral 5), la Junta General de Accionistas autorizó la octava emisión de obligaciones por un monto de hasta 12,000,000, con una calificación de riesgo de “AA+”.

### 16. IMPUESTO DIFERIDO.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se difieren a la misma autoridad fiscal.

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases fiscal y tributaria, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fue como sigue:

Diciembre 31, 2012	Tributario	NIIF	Diferencia temporaria deducible (imponible)
Provisión para incobrables	(435,488)	(824,233)	388,745
Baja de inventarios	-	96,283	96,283
	(435,488)	(727,950)	292,462
Jubilación patronal y desahucio	(536,788)	(853,814)	317,026
	(972,276)	(1,581,764)	609,488
Diciembre 31, 2011	Tributario	NIIF	Diferencia temporaria deducible (imponible)
Provisión para incobrables	(712,325)	(426,492)	285,833
Cientes	29,643,728	28,658,827	(984,901)
Inventarios	21,061,772	20,842,770	(219,002)
Propiedad, planta y equipo	4,776,770	5,082,805	306,035
Cuentas por cobrar a clientes largo plazo	2,240,069	2,387,774	147,705
	57,010,014	56,545,684	(759,740)
Cuentas por pagar a proveedores	24,094,098	24,561,668	467,570
Cuentas por pagar a largo plazo	1,738,019	1,738,019	-
Cuentas por pagar a proveedores largo plazo	1,836,726	2,526,466	689,739
Jubilación patronal y desahucio	486,362	706,442	(220,080)
	28,155,205	29,532,594	937,229
	28,854,809	27,013,089	177,489

# INTEROC S. A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

Los saldos de los impuestos diferidos son los siguientes:

	2012	2011
Provisión para incobrables	85,524	(68,600)
Cientes	-	236,377
Inventarios	21,182	52,560
Propiedad, planta y equipo	-	(73,448)
Cuentas por cobrar a clientes -largo plazo-	-	35,449
	106,706	182,338
Cuentas por pagar a proveedores	-	(112,217)
Cuentas por pagar a proveedores largo plazo	-	(165,537)
Jubilación patronal y desahucio	69,746	52,819
	69,746	(224,935)
Activo (pasivo) por impuesto a la renta diferido	176,452	(42,597)

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
Saldo inicial	(42,597)	(393,162)
Provisión para incobrables	154,124	2,858
Cientes	(236,377)	37,902
Inventarios	(31,378)	13,734
Propiedad, planta y equipo	73,448	18,710
Cientes a largo plazo	(35,449)	(13,447)
Otros activos	-	(26,018)
Cuentas por pagar a proveedores	112,217	371,822
Cuentas por pagar a proveedores largo plazo	165,537	(78,314)
Jubilación patronal y desahucio	16,927	23,318
	219,049	350,565
Activo (pasivo) por impuesto diferido	176,452	(42,597)

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación, se reconocen en la medida en que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal a través de beneficios fiscales futuros. Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía no mantiene pérdidas fiscales por amortizar.

# INTEROC S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

### 17. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO.

El movimiento de la provisión para jubilación patronal y desahucio, fue como sigue:

	2012	2011
<b>Jubilación patronal:</b>		
Saldo inicial	529,540	382,787
Provisión del año	119,716	147,203
Pagos	(420)	(450)
Saldo final	648,836	529,540
<b>Desahucio:</b>		
Saldo inicial	176,902	113,070
Provisión del año	102,425	70,426
Pagos	(74,349)	(6,594)
Saldo final	204,978	176,902
	853,814	706,442

De acuerdo con NIC 19 "Retribuciones a los empleados", la jubilación patronal y desahucio corresponde por sus características a una prestación post-empleo consistente en una prestación definida. La obligación del empleador consiste en pagar un beneficio basado en sueldos futuros y el cumplimiento de ciertos requisitos, la Compañía asume los riesgos por pérdidas actuariales debido a factores demográficos o financieros.

El valor reconocido en los estados financieros de la Compañía corresponde al valor actuarial presente de la obligación por beneficios definidos que representa el valor actual de los pagos futuros esperados como parte de la obligación resultante del servicio prestado por el empleado tanto en el período corriente como en períodos anteriores.

De acuerdo a NIC 39, los activos del plan de beneficios se refieren al valor de mercado de las inversiones que eventualmente mantiene el fondo. En el caso de las reservas de jubilación patronal y desahucio, no existen activos, son exclusivamente reservas contables.

La determinación del valor de la obligación requirió de estimaciones sobre hipótesis actuariales respecto de variables demográficas, tablas de mortalidad (Tabla IESS 2002), tablas de rotación, variables financieras, incrementos salariales 3% (2.4% en 2011) y tasas de descuento 7% (6.5% en 2011) determinada en referencia a la tasa de interés para los bonos del estado ecuatoriano a la fecha del balance, publicada por el Banco Central del Ecuador.

En el estudio actuarial se utilizó el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor actual de sus obligaciones por prestaciones definidas.

# INTEROC S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

### 18. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, está constituido por 9,830,611 (8,330,611 en 2011) por acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación a valor nominal de 1 dólar cada una.

La composición del paquete accionario fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	%	2011	%
CPG Holdings	-	-	-	-
Econoagro Econag S.A.	-	-	-	-
Felipe Antonio Custer Hallet	1		1	0,01
Felipe Antonio Custer Edwards	-	-	-	-
Interoc Worldwide LLP	9,830,610		8,330,610	99,99
	9,830,611		8,330,611	100

### 19. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN.

Al 31 de diciembre de 2011, corresponde a aporte a futuras capitalizaciones del principal accionista de la Compañía por 900,000, el cual fue aprobado mediante Acta de Junta General de Accionistas con fecha 27 de diciembre de 2011 y cancelado por el accionista el 28 de diciembre del 2012. A la fecha de este informe la Escritura de aumento de capital se encuentra en trámite.

### 20. RESERVA DE CAPITAL.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponde a los saldos deudores y acreedores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización.

El saldo acreedor de la cuenta capital adicional podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, y de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta reserva por valuación o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

### 21. RESERVA LEGAL.

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

# INTEROC S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

---

A la fecha de este informe la Compañía apropió una reserva correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2012 por 424,430.

### 22. RESERVA FACULTATIVA.

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones que constan en actas de junta general de accionistas.

### 23. RESULTADOS ACUMULADOS.

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc. Los ajustes NIFF que se registraron en el patrimonio en la cuenta resultados acumulados sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y utilizado para absorber pérdidas acumuladas o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía

### 24. VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
División agrícola	49,965,210	45,303,061
División químicos	9,976,378	10,324,514
División sanidad animal	6,650,990	7,312,721
División tratamiento de agua	14,274,041	8,065,217
Semillas	(1) 268,850	115,196
Servicios	54,700	59,542
Otros	658	38,083
	81,190,827	71,218,334

---

# INTEROC S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

### 25. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
Gastos de personal	1,436,729	1,029,193
Honorarios	301,917	219,947
Gastos de viaje	182,573	97,281
Mantenimiento y combustibles	78,644	73,124
Arrendamientos	124,350	69,903
Transporte	55,502	42,280
Depreciación	319,755	53,774
Otros	582,934	409,787
	<b>3,082,404</b>	<b>1,995,289</b>

### 26. GASTOS DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
Gastos de personal	6,827,796	5,158,593
Transporte	1,994,455	1,770,291
Honorarios	984,672	720,235
Gastos de viaje	1,241,415	866,019
Depreciación	810,824	571,647
Mantenimientos y combustible	591,036	507,542
Mercadeo	277,196	454,959
Guardianía	324,668	323,750
Arrendamiento	816,511	329,448
Seguros	405,987	347,309
Comunicaciones	170,100	128,699
Provisión cuentas incobrables	397,741	391,537
Suministros	73,076	48,446
Bajas de inventarios	228,015	44,749
Otros	1,936,312	1,828,026
	<b>17,079,804</b>	<b>13,491,250</b>

# INTEROC S. A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

### 27. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fue como sigue:

Diciembre 31,		2012	2011
<b>Cuentas y documentos por cobrar:</b>	<b>(Nota 6)</b>		
<b>Comerciales:</b>			
Interoc S.A. (Perú)		1,712,219	1,072,936
Interoc S.A. (Colombia)		2,932,644	2,470,733
Interoc S.A. (Costa Rica)		215,908	121,132
		<b>4,860,771</b>	<b>3,664,801</b>
<b>No Comerciales:</b>			
CPG Holdings Inc.		1,181,154	1,884,353
Interoc S. A. (Perú)	(1)	549,084	562,809
Interoc S. A. (Sucursal Colombia)	(1)	248,049	258,660
Interoc S. A. (Costa Rica)		210,000	-
Interoc Worldwide LLP	(1)	2,272,896	1,767,394
		<b>4,461,183</b>	<b>4,473,216</b>
		<b>9,321,954</b>	<b>8,138,017</b>
Ajustes NIIF		(171,473)	(714,634)
		<b>9,150,481</b>	<b>7,423,383</b>
<b>Otros activos:</b>	<b>(Nota 10)</b>		
Cuenta por cobrar - CPG Holding Inc.		540,533	540,533

(1) Las cuentas por cobrar correspondientes a Interoc Worldwide LLP, Interoc S.A. Perú e Interoc Colombia devengan intereses a la tasa anual del 7.25%

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,		2012	2011
<b>Compras:</b>			
Interoc S.A. (Sucursal en Colombia)		15,350	-
Interoc S. A. (Perú)		-	27,743

# INTEROC S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
<b>Ingresos:</b>		
CPG Holding	35,717	-
Interoc Worldwide LLP	98,898	-
Interoc S.A. ( Perú)	11,646	-
<b>Ventas:</b>		
Interoc S. A. (Sucursal en Colombia)	2,498,637	2,999,278
Interoc S. A. (Perú)	1,843,683	936,244
Interoc S. A. (Costa Rica)	155,437	149,202
	4,497,757	4,084,724

Estas transacciones han sido efectuadas en condiciones equiparables a otras de igual naturaleza realizadas con terceros.

### 28. CONTRATOS.

Un resumen de los principales contratos vigentes al 31 de diciembre de 2012 y 2011, fue como sigue:

#### 1) Fideicomiso Mercantil de Primera Titularización de Flujos Futuros de Ventas INTEROC

Mediante Acta de Junta General de Accionistas del 3 de marzo de 2009, la Compañía resolvió intervenir como originador en la conformación de un fideicomiso mercantil de titularización de flujos futuros de conformidad con lo establecido en el Art. 143 de la Ley de Mercado de Valores. Los flujos de la titularización provendrán del efectivo que haya cobrado y recaudado por las facturas de ventas que realiza Interoc S. A. sobre los productos del segmento de químicos y en caso de no ser suficientes para cubrir los pasivos del fideicomiso conforme lo prescrito en el contrato provendrán de los segmentos de productos de sanidad animal y sierra en dicho orden. Al cierre del 31 de diciembre de 2012 y 2011, el flujo neto entregado al Fideicomiso fue de 611,537 y 805,884, respectivamente, los que servirán para cubrir la cuota de marzo de 2013.

Las características básicas de esta titularización consiste en la emisión de valores de 8,000,000 con vencimiento de plazo de 4 años con pago de intereses cada 90 días a la Tasa Pasiva Referencial publicada por el Banco Central del Ecuador, vigente en la fecha de emisión de los VALORES más un margen de tres (3) puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los títulos vigentes correspondiente al Fideicomiso ascienden 1,144,285 y 3,428,571, respectivamente los que cuentan con calificación AAA. En adición, a esas fechas el Fideicomiso mantiene 286,024 y 722,182, respectivamente, (Nota A (3)) correspondiente al fondo de reserva el cual consiste en el 100% del próximo pago de capital e intereses.

# INTEROC S. A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

### **2) Fideicomiso Mercantil de Garantía Interoc I (Nota 15 (4))**

El 3 de marzo de 2009, la Compañía constituyó un Fideicomiso Mercantil de Garantía el cual se constituye en el quinto mecanismo de garantía que respalda en última instancia el pago de los pasivos del Fideicomiso Mercantil de Primera Titularización de Flujos Futuros de Venta Interoc, para lo cual el Fideicomiso mantendrá la titularidad jurídica y administración de los activos que la constituyente transfiere, con la finalidad de que sirvan de mecanismo de garantía para el pago de las Obligaciones que contraiga el Fideicomiso de Titularización. El Patrimonio de este Fideicomiso de Garantía debe mantenerse siempre en mínimo con un valor equivalente al 60% del saldo insoluto del monto de la emisión del Fideicomiso de Titularización conforme lo establecido en el contrato.

### **3) Fideicomiso Mercantil de Garantía y Administración de Flujos “ Todos Seguros con Interoc” (Nota 5 (5)).**

El 29 de abril de 2009, la Compañía constituyó el Fideicomiso denominado “Fideicomiso Todos Seguros con Interoc” cuyo objeto es constituir un patrimonio que sirva de garantía y segunda fuente de pago de las obligaciones garantizadas que adquieran o llegaren a adquirir los deudores a favor o a la orden de Interoc S. A. Los bienes fideicomitados por los constituyentes adherentes corresponden al 5% del total de la facturación generada por Interoc S. A. a cada deudor dentro de cada trimestre, el cual se restituye a los constituyentes adherentes al término de cada trimestre menos los costos y gastos del Fideicomiso previa certificación del constituyente – Interoc S. A. - de que las obligaciones garantizadas se encuentren totalmente pagadas.

### **4) Papel Comercial (Nota 15 (5)).**

El 9 de mayo del 2011, la Compañía celebró un contrato de emisión de papel comercial con la Casa de Valores Multivalores BG S.A. en su calidad de Agente Asesor y Colocador (en abril del 2012 Multivalores cambia su razón social a SILVERCROSS S.A. Casa de Valores). El plazo de duración de este programa es de hasta 720 días (el que finaliza el 23 junio del 2013) y contempla la emisión de papel comercial hasta la suma de 5,000,000 en títulos al portador clase “A” serie “1”; los que pueden ser emitidos hasta por un plazo de 359 días con una tasa de interés de cupón cero, con calificación AAA.

### **5) Emisión de obligaciones (octava emisión)**

El 21 de Junio de 2012 la Junta General Universal de Accionistas autorizó la Octava emisión de Obligaciones hasta por un monto de 12,000,000, con el propósito de que los recursos captados fueran utilizados para la reestructuración de pasivos (80%) y capital de trabajo (20%). Esta emisión de Obligaciones fue aprobada mediante Resolución No. SC.IMV.DJMV.DAYR.G.12.0006810 emitida por la Intendencia del Mercado de Valores de Guayaquil con fecha Noviembre 8 de 2012 e inscrita en el Registro Nacional del Mercado de Valores bajo el No. 2012-2-02-01111 con fecha Noviembre 12 de 2012.

# INTEROC S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

Las Obligaciones emitidas se encuentran respaldadas por garantías generales constituidas sobre la cartera de créditos de la Compañía hasta por el monto equivalente al saldo insoluto de la deuda. A continuación se detallan las principales características de la emisión realizada:

Serie	A	B	C
Clase	1	2	3
Monto	2,000,000	4,000,000	6,000,000
Plazo	1.080 días	1.440 días	2.160 días
Tasa de interés	Fija 7.50%	TPR + 3.25%	Fija 8.00%
Pago de interés	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Amortización de capital	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Garantía	General	General	General

### 6) Contratos de licenciamiento - Advanta

Con fecha 23 de enero del 2013, la Compañía realizó un convenio de licenciamiento entre INTEROC y ADVANTA Seeds International para la reproducción de semillas de soya parentales. Este acuerdo faculta a la Compañía a reproducir semillas de soya (clase PAC 105), las cuales pueden ser distribuidas en el territorio ecuatoriano. Este convenio proporciona únicamente una licencia y no otorga el derecho de propiedad sobre ninguna de las tecnologías contenidas en la semilla o productos derivados en ninguna de las marcas registradas de ADVANTA Seeds International. Logos, nombres de marca no serán transferidas o interpretadas como cedidas al titular de la licencia.

Los impuestos, cargos gubernamentales, administrativos o cualquier otro gravamen de cualquier tipo que se produzca como resultado de la importación / venta de las variedades serán cargos asumidos por Interoc S.A.

Todos los derechos de propiedad intelectual sobre las semillas híbridas entregadas a Interoc S.A. por ADVANTA siguen siendo inalienablemente de ADVANTA y el licenciataria no adquirirá ni reclamará cualquiera de estos derechos.

Interoc S.A. tiene prohibido enajenar los bienes de los híbridos o sublicenciarlos total o parcialmente a terceros.

### 29. SANCIONES.

**De la Superintendencia de Compañías.** - No se han aplicado sanciones a Interoc S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

---

**De otras autoridades administrativas.-** No se han aplicado sanciones a Interroc S.A., a sus Directores o Administrativas, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2012.

### 30. JUICIOS Y LITIGIOS.

Al 31 de diciembre de 2012y 2011, la Compañía está demandada por un cliente por una cuantía de aproximadamente 200,000. Por otra parte, a la Compañía se le han realizado retenciones judiciales en sus cuentas bancarias por 255,773 en los años 2012 y 2011 , respecto de este juicio (Nota 10 (4)). El asesor legal, estima una resolución favorable para Interroc S.A.

### 31. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2012, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre partes relacionadas (locales y/o del exterior), de manera que las contraprestaciones entre ellas sean similares a las que se realizan entre partes independientes, es decir, deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, de fecha 25 de abril del 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

En concordancia a lo señalado en el párrafo anterior, mediante Resolución No. NAC-DGERCGC13-0001, publicada en el Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013, el Servicio de Rentas Internas estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y por un monto superior a 6,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de sus operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en US Dólares)**

---

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15.000,00.

Hasta la fecha de presentación de este informe, la Compañía no ha iniciado el análisis para determinar si existe algún efecto impositivo para el año 2012 debido a que está en proceso de contratación de un perito externo. La Administración de la Compañía considera que se cumplirá con el plazo establecido para la presentación del Anexo e Informe integral de Precios de Transferencia; y estima que no existiría un efecto importante que se tenga que registrar en los estados financieros al 31 de diciembre del 2012. Para el año 2011, la Administración de la Compañía realizó y evaluó la incidencia de las referidas normas en la medición del resultado tributable de tales operaciones, sin que resultase necesario afectar la base imponible de dicho período para el cálculo del impuesto a la renta.

**32. CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN, COMERCIO E INVERSIONES.**

En el Suplemento de Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y establece, reforma y deroga importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

- a. En el COPCI se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de 1(un) punto anual en la tarifa del impuesto a la Renta, fijándose en 24% para el ejercicio fiscal 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.
- b. Establece la deducción del 100% adicional a la depreciación y amortización que corresponda a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a las implementación de mecanismos de producción más limpia, o mecanismos de generación de energía renovable o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de gases del efecto invernadero, que no hayan sido requeridos por las autoridades ambientales.
- c. Los pagos de intereses de créditos externos y líneas de crédito abiertas por instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales y que no se encuentren en paraísos fiscales son deducibles y no se sujetan a retención en la fuente.
- d. Están exonerados del IR los intereses pagados por trabajadores por concepto de préstamos realizados por la sociedad empleadora para que el trabajador adquiera acciones o participaciones de dicha empleadora, mientras el empleado conserve la propiedad de las acciones.

# INTEROC S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en US Dólares)

---

- e. Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, podrá diferir los pagos del Impuesto a la Renta y del respectivo anticipo de Impuesto a la Renta, hasta por 5 años calculando intereses, siempre que las acciones permanezcan en propiedad de los trabajadores. Si se transfieren las acciones fuera de los límites mínimos, la sociedad deberá liquidar el Impuesto a la Renta en el mes siguiente.
- f. Exonera del Impuesto a la Salida de Divisas los pagos realizados al exterior por concepto de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras del exterior, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones Código de la Producción, excepto instituciones del sistema financiero nacional y pagos realizados a partes relacionadas o paraísos fiscales; y, los pagos realizados al exterior por administradores y operadores de ZEDE, por importaciones relacionados con su actividad y créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con plazo mayor a un año para el desarrollo de sus inversiones.

### 33. RECLASIFICACIONES.

Algunas de las cifras presentadas al 31 de diciembre del 2011 han sido reclasificadas para conformarlas de manera comparativa con las cifras presentadas al 31 de diciembre del 2012.

### 34. EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de preparación de este informe (Abril 22, 2012), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

---