

**F.V. - ÁREA ANDINA S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

---

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>Diciembre 31, 2012                    2011 (en U.S. dólares)</b>	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	492,577	2,560,457
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	9,800,416	10,769,439
Otros activos financieros		36,524	49,206
Inventarios	6	21,060,767	17,696,085
Activos por impuestos corrientes	11	362,652	
Otros activos	7	<u>119,425</u>	<u>135,820</u>
Total activos corrientes		<u>31,872,361</u>	<u>31,211,007</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipo	8	16,081,082	14,985,394
Inversiones en subsidiarias	9	2,115,818	2,115,818
Otros activos financieros		118,359	131,981
Otros activos	7	<u>402,078</u>	<u>161,426</u>
Total activos no corrientes		<u>18,717,337</u>	<u>17,394,619</u>
TOTAL		<u>50,589,698</u>	<u>48,605,626</u>

Ver notas a los estados financieros

---



---

<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b>Diciembre 31,</b>	
		<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
		<b>(en U.S. dólares)</b>	
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Préstamos y sobregiros		18,484	890,448
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	3,776,005	3,542,003
Pasivos por impuestos corrientes	11	1,094,272	1,022,603
Provisiones		270,227	378,824
Obligaciones acumuladas	13	<u>1,852,470</u>	<u>1,846,987</u>
Total pasivos corrientes		<u>7,011,458</u>	<u>7,680,865</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Obligaciones por beneficios definidos	14	5,913,324	5,555,825
Pasivos por impuestos diferidos	11	<u>785,861</u>	<u>846,037</u>
Total pasivos no corrientes		<u>6,699,185</u>	<u>6,401,862</u>
Total pasivos		<u>13,710,643</u>	<u>14,082,727</u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital social	16	26,880,000	25,380,000
Reserva legal		3,518,174	2,982,558
Reserva facultativa		497,316	497,316
Utilidades retenidas		<u>5,983,565</u>	<u>5,663,025</u>
Total patrimonio		<u>36,879,055</u>	<u>34,522,899</u>
<b>TOTAL</b>		<b><u>50,589,698</u></b>	<b><u>48,605,626</u></b>

---

**F.V. - ÁREA ANDINA S.A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

	<b>Notas</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
		<b>(en U.S. dólares)</b>	
INGRESOS	17, 20	56,359,544	53,665,729
COSTO DE VENTAS	18, 20	<u>38,206,426</u>	<u>35,791,701</u>
MARGEN BRUTO		18,153,118	17,874,028
Ingresos financieros		74,228	133,750
Gastos de ventas	18	(6,965,889)	(6,608,747)
Gastos de administración	18	(3,124,172)	(2,933,147)
Costos financieros		(296,860)	(125,184)
Participación a trabajadores	13	(1,184,864)	(1,232,719)
Otros ingresos (gastos), neto	18	<u>52,935</u>	<u>(122,572)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>6,708,496</u>	<u>6,985,409</u>
Menos gasto por impuesto a la renta:	11		
Corriente		1,412,516	1,583,175
Diferido		<u>(60,176)</u>	<u>(128,021)</u>
Total		<u>1,352,340</u>	<u>1,455,154</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>5,356,156</u>	<u>5,530,255</u>

Ver notas a los estados financieros



**F.V. - ÁREA ANDINA S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
	... (en U.S. dólares) ...				
Saldos al 31 de diciembre del 2010	23,880,000	2,429,533	497,316	4,685,795	31,492,644
Utilidad neta				5,530,255	5,530,255
Transferencia		553,025		(553,025)	
Distribución de dividendos				(2,500,000)	(2,500,000)
Capitalización	<u>1,500,000</u>	_____	_____	(1,500,000)	_____
Saldos al 31 de diciembre del 2011	25,380,000	2,982,558	497,316	5,663,025	34,522,899
Utilidad neta				5,356,156	5,356,156
Transferencia		535,616		(535,616)	
Distribución de dividendos				(3,000,000)	(3,000,000)
Capitalización	<u>1,500,000</u>	_____	_____	(1,500,000)	_____
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>26,880,000</u>	<u>3,518,174</u>	<u>497,316</u>	<u>5,983,565</u>	<u>36,879,055</u>

Ver notas a los estados financieros

**F.V. - ÁREA ANDINA S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
	(en U.S. dólares)	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad del año	5,356,156	5,530,255
Depreciación de propiedades, planta y equipo	1,220,872	1,142,406
Amortización de mejoras en locales arrendados	396,492	261,327
Provisión para cuentas de dudosa recuperación	51,155	38,158
Provisión para beneficios definidos	357,499	712,141
Ganancia en venta de propiedades, planta y equipo	(87,500)	(28,382)
Baja de propiedades, planta y equipo		13,331
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	917,818	(516,941)
Inventarios	(3,364,682)	(356,901)
Otros activos	16,395	(24,801)
Activos por impuestos corrientes	(362,652)	
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	234,002	(1,052,659)
Provisiones	(108,597)	148,685
Obligaciones acumuladas	5,483	421,476
Pasivos por impuestos corrientes	71,669	194,301
Impuestos diferidos	<u>(60,176)</u>	<u>(128,021)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>4,643,984</u>	<u>6,354,375</u>

*(Continúa...)*



**F.V. - ÁREA ANDINA S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>		
		(en U.S. dólares)			
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES</b>					
<b>DE INVERSIÓN</b>					
Incremento de activos financieros		26,304	(6,247)		
Incremento en inversiones en subsidiarias			(300,432)		
Adquisición de propiedades, planta y equipo		(2,316,560)	(1,725,404)		
Precio de venta de propiedades planta y equipo		87,500	28,382		
Incremento de otros activos no corrientes		<u>(637,144)</u>	<u>(16,671)</u>		
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión		<u>(2,839,900)</u>	<u>(2,020,372)</u>		
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES</b>					
<b>DE FINANCIAMIENTO</b>					
Incremento (pago) de préstamos		(890,448)	333,150		
Dividendos pagados		<u>(3,000,000)</u>	<u>(2,500,000)</u>		
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento		<u>(3,890,448)</u>	<u>(2,166,850)</u>		
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>					
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo		(2,086,364)	2,167,153		
Saldos al comienzo del año		<u>2,560,457</u>	<u>393,304</u>		
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	<b>4</b>	<b><u>474,093</u></b>	<b><u>2,560,457</u></b>		

Ver notas a los estados financieros

## **F.V. - ÁREA ANDINA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES**

F.V. - Área Andina S.A. es una Compañía anónima constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es en la Vía Amaguaña Km 25 s/n.

Las principales actividades de la Compañía son la fabricación y comercialización de grifería, porcelana sanitaria, accesorios para baño, cerámica para pisos y paredes y todos los elementos que se constituyan en complementos y que se requieran para instalar baños, cocinas y en general en todo tipo de instalaciones sanitarias.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el personal total de la Compañía alcanza 1,005 y 1,016 empleados respectivamente, que se encuentran distribuidos en los diversos segmentos operacionales.

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

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

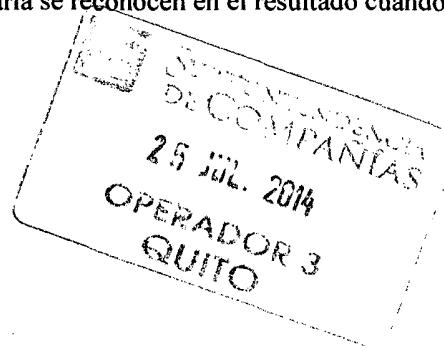
**2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

##### **2.3 Inversiones en subsidiarias**

La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias al costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas.

Los dividendos procedentes de una subsidiaria se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.



Los estados financieros de F.V. - Área Andina S.A. por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011, no se presentan consolidados con sus subsidiarias, en razón de que al ser una subsidiaria de Promotora Industrial Comercial Procomfi S.A., los estados financieros de la Compañía están incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora preparados de acuerdo a NIIF.

**2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**2.5 Inventarios** - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

**2.6 Propiedades, planta y equipo**

**2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento inicial** - Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

**2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Despues del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

**2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20 - 40
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Mejoras a propiedades arrendadas	3
Planta y equipo	10 - 20

2.6.4 **Activos mantenidos bajo arrendamiento financiero** - Son depreciados por el plazo de su vida útil estimada igual a los activos poseídos o, si ésta es menor, por el plazo de arrendamiento correspondiente.

2.6.5 **Retiro o venta de propiedades, planta y equipo** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

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

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

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

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

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

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

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

2.9 **Provisiones** - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprendérse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

## **2.10 Beneficios a empleados**

**2.10.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio** - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

**2.10.2 Participación a trabajadores** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

## **2.11 Arrendamientos** - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

**2.11.1 La Compañía como arrendador** - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

**2.11.2 La Compañía como arrendatario** - Los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Compañía a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente se incluye en el estado de situación financiera como una obligación bajo arrendamiento financiero.

Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

## **2.12 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**2.12.1 Venta de bienes** - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

**2.12.2 Ingresos por dividendos e ingresos por intereses** - El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente.

**2.12.3 Ingresos por alquileres** - La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.11.1.

**2.13 Costos y Gastos** - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

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

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

**2.15 Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantiene cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.

**2.15.1 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

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

**2.15.2 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.



Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

**2.15.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado** - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

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

**2.15.4 Baja de un activo financiero** - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

**2.16 Pasivos financieros** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

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

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

**2.16.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

**2.16.3 Baja de un pasivo financiero** - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y sólo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

**2.17 Normas nuevas y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros consolidados -**

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012

La Administración considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas durante el año 2012, detalladas anteriormente, no ha tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo

**2.18 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas -** La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos financieros	Enero 1, 2014

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

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



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

**3.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuaria contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se esperan a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

**3.3 Estimación de vidas útiles de vehículos, maquinaria y equipo** - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.6.3.

**3.4 Impuesto a la renta diferido** - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujos de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Efectivo y bancos	492,577	1,047,982
Inversiones temporales		1,512,475
Subtotal	492,577	2,560,457
Sobregiros bancarios	(18,484)	
 Total	<u>474,093</u>	<u>2,560,457</u>

## 5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		(en U.S. dólares)
Clientes locales	7,371,899	6,462,884
Clientes del exterior	190,128	861,981
Compañías relacionadas:		
Franz Viegener S.A. (Colombia)	1,819,173	2,318,764
F.V. - Área Ándina Perú S.A.C.	453,745	916,001
F.V. S.A. (Argentina)		182,262
Provisión para cuentas dudosas	<u>(539,401)</u>	<u>(488,246)</u>
Subtotal	9,295,544	10,253,646
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Distribuidores	37,928	48,777
Anticipos a proveedores	396,693	360,640
Otras cuentas por cobrar	<u>70,251</u>	<u>106,376</u>
Total	<u>9,800,416</u>	<u>10,769,439</u>

La Compañía ha reconocido una provisión para cuentas dudosas por el 100% de sus cuentas por cobrar vencidas, de acuerdo a su política de provisión mensual sobre los créditos otorgados.

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas: Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
60-90 días		1,838
90-120 días	<u>—</u>	<u>209</u>
Total	<u>—</u>	<u>2,047</u>
Antigüedad promedio (días) - Clientes locales	<u>42</u>	<u>35</u>
Antigüedad promedio (días) - Clientes del exterior	<u>235</u>	<u>167</u>

Cambios en la provisión para cuentas dudosas: Los movimientos de la provisión para cuentas dudosas fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
(en U.S. dólares)		
Saldos al comienzo del año	488,246	450,088
Provisión del año	64,576	55,330
Castigos	<u>(13,421)</u>	<u>(17,172)</u>
Saldos al fin del año	<u>539,401</u>	<u>488,246</u>



La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente.

## 6. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Productos terminados	8,945,167	5,997,620
Productos en proceso	4,888,907	5,269,747
Materia prima	3,047,136	3,506,279
Importaciones en tránsito	4,006,841	2,922,439
Suministros y materiales	<u>172,716</u>	<u> </u>
 Total	<u>21,060,767</u>	<u>17,696,085</u>

Durante los años 2012 y 2011, los costos de los inventarios relación a materia prima y consumibles reconocidos como gastos fueron de US\$25.8 millones y US\$24.4 millones, respectivamente.

## 7. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Garantías	67,464	70,621
Seguros pagados por anticipado	51,961	65,199
Mejoras en locales arrendados	364,738	133,444
Otros	<u>37,340</u>	<u>27,982</u>
 Total	<u>521,503</u>	<u>297,246</u>
 <i>Clasificación:</i>		
Corriente	119,425	135,820
No corriente	<u>402,078</u>	<u>161,426</u>
 Total	<u>521,503</u>	<u>297,246</u>

## 8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo o valuación	35,672,675	33,479,444
Depreciación acumulada	<u>(19,591,593)</u>	<u>(18,494,050)</u>
<b>Total</b>	<b><u>16,081,082</u></b>	<b><u>14,985,394</u></b>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos en propiedad	2,460,527	2,460,527
Edificaciones	6,272,487	6,030,255
Planta y equipo	6,379,992	6,298,852
Equipo bajo arrendamiento financiero	108,097	115,546
Propiedades en construcción	<u>859,979</u>	<u>80,214</u>
<b>Total</b>	<b><u>16,081,082</u></b>	<b><u>14,985,394</u></b>

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	<u>Terrenos en propiedad</u>	<u>Edificaciones</u>	<u>Planta y equipo</u>	<u>Equipo bajo arrendamiento financiero</u>	<u>Propiedades en construcción</u>	<u>Total</u>
	... (en U.S. dólares) ...					
<i><u>Costo</u></i>						
Saldos al 31 de diciembre de 2010	2,460,527	13,072,996	16,790,794	148,972	123,601	32,596,890
Adquisiciones		<u>146,897</u>	1,284,053		(43,387)	1,387,563
Adquisiciones en tránsito			337,841			337,841
Ventas			(40,495)			(40,495)
Bajas			<u>(802,358)</u>			<u>(802,358)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2011	2,460,527	13,219,893	17,682,835	148,972	80,214	33,479,444
Adquisiciones		<u>497,142</u>	1,039,653		779,765	2,316,560
Bajas			(10,978)			(10,978)
Ventas			<u>(112,351)</u>			<u>(112,351)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2012	<u><b>2,460,527</b></u>	<u><b>13,717,035</b></u>	<u><b>18,486,162</b></u>	<u><b>148,972</b></u>	<u><b>859,979</b></u>	<u><b>35,672,675</b></u>
<i><u>Depreciación acumulada</u></i>						
Saldos al 31 de diciembre de 2011		6,934,971	11,220,218	25,977		18,181,166
Ventas			(27,164)			(27,164)
Gasto por depreciación		254,667	880,290	7,449		1,142,406
Bajas			<u>(802,358)</u>			<u>(802,358)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2011		7,189,638	11,270,986	33,426		18,494,050
Ventas			(112,351)			(112,351)
Gasto por depreciación		254,910	958,513	7,449		1,220,872
Bajas			<u>(10,978)</u>			<u>(10,978)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2012		<u><b>7,444,548</b></u>	<u><b>12,106,170</b></u>	<u><b>40,875</b></u>		<u><b>19,591,593</b></u>



## 9. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Un resumen de inversiones en subsidiarias es como sigue:

	Proporción de participación accionaria y poder de voto para los años 2012 y <u>2011</u>	... Diciembre 31,...	
		<u>2012</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)
F.V. - Área Andina Perú S.A.C.	100%	1,802,429	1,802,429
Inversol S.A.	99.92%	3,015	3,015
FV Colombia	84.46%	300,432	300,432
Inmomistral S.A.	55.75%	<u>9,942</u>	<u>9,942</u>
<b>Total</b>		<b><u>2,115,818</u></b>	<b><u>2,115,818</u></b>

Los estados financieros de F.V. - Área Andina S.A. por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011, no se presentan consolidados con sus subsidiarias, en razón de que F.V. - Área Andina S.A., al ser una subsidiaria de Promotora Industrial Comercial Procomfi S.A., los estados financieros de la Compañía están incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora, los cuales se preparan de acuerdo a NIIF.

## 10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

		... Diciembre 31,...	
		<u>2012</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)
Proveedores locales		1,625,382	1,333,039
Proveedores del exterior		1,696,842	1,260,401
F.V. S.A. (Argentina) - Compañía relacionada		177,133	752,450
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		8,726	9,358
Otros		<u>267,922</u>	<u>186,755</u>
<b>Total</b>		<b><u>3,776,005</u></b>	<b><u>3,542,003</u></b>

## 11. IMPUESTOS

**11.1 Activos y pasivos del año corriente** - Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

... Diciembre 31,...  
2012                    2011  
(en U.S. dólares)

*Activos por impuestos corrientes:*

Crédito tributario del impuesto a la salida de divisas - ISD	<u>362,652</u>	_____
Total	<u>362,652</u>	_____
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar (1)	837,657	757,026
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y Retenciones de IVA	217,742	243,456
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>38,873</u>	<u>22,121</u>
Total	<u>1,094,272</u>	<u>1,022,603</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011) y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización (14% para el año 2011).

**11.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	6,708,496	6,985,409
Gastos no deducibles	461,511	583,510
Otras deducciones (remuneraciones empleados con discapacidad)	<u>(376,456)</u>	<u>(347,357)</u>
Utilidad gravable	<u>6,793,551</u>	<u>7,221,562</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>1,412,516</u>	<u>1,583,175</u>
Anticipo calculado (2)	<u>568,432</u>	<u>550,850</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados:		
Sobre las utilidades sujetas a capitalización	195,000	210,000
Sobre las utilidades sujetas a distribución	<u>1,217,516</u>	<u>1,373,175</u>
Subtotal	<u>1,412,516</u>	<u>1,583,175</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011) y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización (14% para el año 2011).



(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2008 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2009 al 2012.

**11.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta** - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Saldos al comienzo del año	757,026	718,759
Provisión del año	1,412,516	1,583,175
Retenciones en la fuente	(508,325)	(484,316)
Anticipo de impuesto a la renta	(66,534)	(116,142)
Impuesto a la salida de divisas - ISD		(225,691)
Pagos efectuados	<u>(757,026)</u>	<u>(718,759)</u>
 Saldos al fin del año	 <u>837,657</u>	 <u>757,026</u>

**11.4 Saldos del impuesto diferido** - Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

<u>Saldos al comienzo del año</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Reconocido en los resultados</u>	<u>Saldos al fin del año</u>
--	---	----------------------------------

**Año 2012**

*Pasivos por impuestos diferidos en relación a:*

Ajuste al valor neto de realización de inventarios	32,110	(10,678)	21,432
Propiedades, planta y equipo	(1,172,028)	67,868	(1,104,160)
Depreciación de activos bajo arrendamiento financiero	(25,420)	1,639	(23,781)
Provisión de jubilación patronal	210,527	9,396	219,923
Provisión de bonificación por desahucio	<u>108,774</u>	<u>(8,049)</u>	<u>100,725</u>
 Total	 <u>(846,037)</u>	 <u>60,176</u>	 <u>(785,861)</u>

	<u>Saldos al comienzo del año</u>	<u>Reconocido en los resultados</u>	<u>Saldos al fin del año</u>
... (en U.S. dólares) ...			

### **Año 2011**

#### *Pasivos por impuestos diferidos en relación a:*

Ajuste al valor neto de realización de inventarios	33,569	(1,459)	32,110
Propiedades, planta y equipo	(1,294,924)	122,896	(1,172,028)
Depreciación de activos bajo arrendamiento financiero	(28,289)	2,869	(25,420)
Provisión de jubilación patronal	201,868	8,659	210,527
Provisión de bonificación por desahucio	<u>113,718</u>	<u>(4,944)</u>	<u>108,774</u>
 Total	 <u>(974,058)</u>	 <u>128,021</u>	 <u>(846,037)</u>

**11.5 Impuesto a la renta reconocido en los resultados** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta es como sigue:

	<u>2012</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2011</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	<u>6,708,496</u>	<u>6,985,409</u>
 Gasto de impuesto a la renta	 1,392,954	 1,526,498
Impuesto a la renta - gastos no deducibles	45,971	12,022
Impuesto a la renta - otras deducciones	<u>(86,585)</u>	<u>(83,366)</u>
 Impuesto a la renta cargado a resultados	 <u>1,352,340</u>	 <u>1,455,154</u>
 Tasa de efectiva de impuestos	 <u>20%</u>	 <u>21%</u>

### **11.6 Aspectos Tributarios**

**Código Orgánico de la Producción** - Con fecha diciembre 29 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 23%.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.



**Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado-** Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios que la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se estable como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado establecido por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

**Depreciación de Revaluación Decreto Ejecutivo No. 1180** - Con fecha 30 de mayo del 2012, el Servicio de Rentas Internas promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180 en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, la autoridad tributaria y los contribuyentes consideraban sin efectos tributarios la revaluación de activos fijos.

Sin embargo, la Compañía decidió continuar tomando como gasto no deducible de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, el valor de la depreciación de la revaluación de activos fijos efectuada a la fecha de transición de las NIIF, consecuentemente, la Compañía mantendrá el pasivo por impuestos diferidos por este concepto.

## 12. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no dispone del estudio de precios de transferencia de las transacciones efectuadas con partes relacionadas locales y/o del exterior correspondiente al año 2012, requerido por disposiciones legales vigentes, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de junio del año 2013. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros, dicho estudio se encuentra en proceso de ejecución y la Administración de la Compañía considera que los efectos del mismo, si hubieren, carecen de importancia relativa. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía efectuó el estudio de precios de transferencia en el cual se estableció que las transacciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

## 13. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(en U.S. dólares)
Participación a trabajadores	1,184,864	1,232,719
Beneficios sociales	<u>667,606</u>	<u>614,268</u>
Total	<u>1,852,470</u>	<u>1,846,987</u>

**13.1 Participación a Trabajadores** - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Saldos al comienzo del año	1,232,719	1,074,081
Provisión del año	1,184,864	1,232,719
Pagos efectuados	<u>(1,232,719)</u>	<u>(1,074,081)</u>
Saldos al fin del año	<u>1,184,864</u>	<u>1,232,719</u>

#### **14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS**

Un resumen de las obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Jubilación patronal	4,719,684	4,429,861
Desahucio	<u>1,193,640</u>	<u>1,125,964</u>
Total	<u>5,913,324</u>	<u>5,555,825</u>

**14.1 Jubilación patronal** - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Saldos al comienzo del año	4,429,861	3,888,319
Costo de los servicios del período corriente	533,062	519,536
Costo por intereses	182,380	171,212
Beneficios pagados y reversión de reservas	<u>(425,619)</u>	<u>(149,206)</u>
Saldos al fin del año	<u>4,719,684</u>	<u>4,429,861</u>

**14.2 Bonificación por desahucio** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.



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

	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Saldos al comienzo del año	1,125,964	955,365
Costo de los servicios del período corriente	157,776	166,581
Costo por intereses	46,161	43,573
Beneficios pagados y reversión de reservas	<u>(136,261)</u>	<u>(39,555)</u>
 Saldos al fin del año	 <u>1,193,640</u>	 <u>1,125,964</u>

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

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remante de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u> %	<u>2011</u> %
Tasa(s) de descuento	4%	4%
Tasa(s) esperada del incremento salarial	4.5%	4.5%

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Costo actual del servicio	690,838	686,117
Intereses sobre la obligación	228,541	214,785
Beneficios pagados y reversión de reservas	<u>(561,880)</u>	<u>(188,761)</u>
 Total	 <u>357,499</u>	 <u>712,141</u>

Durante los años 2012 y 2011, del importe del costo del servicio por US\$691 mil y US\$686 mil, respectivamente, han sido incluidos en el estado de resultados como costo de ventas y el importe restante en los costos de administración.

## 15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

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

**15.1.1 Riesgo en las tasas de interés** - La Compañía se encuentra expuesta a un riesgo bajo en la tasa de interés debido a que la Compañía no mantiene préstamos. Desde hace algunos años la Compañía decidió reducir su exposición a pasivos financieros, ajustando sus niveles necesarios de capital de trabajo y financiando el crecimiento a través de su flujo propio.

**15.1.2 Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política crediticia donde el 35% de su cartera local está cubierta con garantías reales, correspondiendo el 65% restante de su cartera a grupos económicos locales de reconocida solvencia financiera. En los créditos por ventas de exportación un alto porcentaje es con compañías filiales y relacionadas establecidas en Colombia, Perú y Argentina. Desde el año 2012 la filial de la Compañía en Colombia tomo pólizas de seguros de crédito con compañías aseguradoras locales en ese país que cubre el riesgo crediticio.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos en todo el país. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar, y en algunos casos la condición financiera de cada cliente.

**15.1.3 Riesgo de liquidez** - La Vicepresidencia Administrativa Financiera es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Vicepresidencia presenta al final de cada año un presupuesto de gastos e ingresos y presupuesto financiero que contempla las utilizaciones de fondos en gastos corrientes y de inversión y los orígenes de dichos fondos que pueden ser generados en el propio flujo de la Compañía o en créditos con instituciones financieras. Luego, durante el año esta planeación financiera se transforma en decisiones operativas tendientes asegurar el necesario flujo financiero para las operaciones de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando



continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**15.1.4 Riesgo de capital** - La Compañía tiene una política de reinversión constante de sus utilidades anuales a fin de asegurar un nivel adecuado de capital. Dicha reinversión se calcula en relación al monto de las maquinarias nuevas que se deben incorporar a la producción para mejorar o incrementar la capacidad instalada. El monto de esta reinversión es aproximadamente equivalente al 30% de las utilidades netas anuales.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	US\$ 24,861 mil
Índice de liquidez	4.55 veces
Pasivos totales / patrimonio	0.4 veces
Deuda financiera / activos totales	0%

La administración considera que los indicadores financieros antes indicados están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y nivel de desarrollo que la Compañía.

**15.2 Categorías de instrumentos financieros** - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<i>(en U.S. dólares)</i>		
<i>Activos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	492,577	2,560,457
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	9,800,416	10,769,439
Otros activos financieros	<u>36,524</u>	<u>49,206</u>
Total	<u>10,329,517</u>	<u>13,379,102</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 10)	3,776,005	3,542,002
Préstamos y sobregiros	<u>18,484</u>	<u>890,448</u>
Total	<u>3,794,489</u>	<u>4,432,450</u>

**15.3 Presunciones significativas utilizadas al determinar el valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros**

**Inversiones financieras** - Al 31 de diciembre del 2011, los valores razonables de las inversiones en certificados de depósito en bancos locales, son tomadas a su valor nominal más los intereses devengados a la fecha de cierre, dado que estas no son significativas y el plazo de contratación no sobrepasa el término de 3 meses.

**Préstamos bancarios** - El valor razonable de los préstamos se consideró que su valor nominal ya que la Compañía no mantiene préstamos a largo plazo y los montos de los mismos tampoco son significativos en relación a su nivel de activos.

## 16. PATRIMONIO

**16.1 Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 26,880,000 acciones de US\$1 valor nominal unitario (25,380,000 acciones de US\$1 valor nominal unitario al 31 de diciembre de 2011), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

**16.2 Acciones ordinarias**

	<u>Número de acciones</u>	<u>Capital en acciones</u> (en U.S. dólares)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	23,880,000	23,880,000
Aumentos de capital	<u>1,500,000</u>	<u>1,500,000</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	25,380,000	25,380,000
Aumentos de capital	<u>1,500,000</u>	<u>1,500,000</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>26,880,000</u>	<u>26,880,000</u>

**16.3 Reservas**

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**Reserva Facultativa** - Constituyen transferencias de utilidades retenidas.

**16.4 Utilidades retenidas** - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	<u>Saldos a</u> <u>Diciembre 31,</u> <u>2012</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Diciembre 31,</u> <u>2011</u>
Utilidades retenidas - distribuibles	2,861,122	2,540,582
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	3,063,879	3,063,879
Reserva según PCGA anteriores:		
Reserva de capital	<u>58,564</u>	<u>58,564</u>
Total	<u>5,983,565</u>	<u>5,663,025</u>



Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

**Reservas según PCGA anteriores** - El saldo acreedor de la reserva de capital, según PCGA anteriores, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

**16.5 Dividendos** - El 10 de abril de 2012, se canceló un dividendo total de US\$3 millones en efectivo a los tenedores de acciones. El 8 de abril de 2011, se pagó un dividendo total de US\$2.5 millones.

Con respecto al año en curso, los directores proponen que el 10 de abril de 2013 se cancelen los dividendos a los accionistas. Este dividendo está sujeto a la aprobación de los accionistas en la Junta General de Accionistas y no se ha incluido como un pasivo en los estados financieros que se acompañan. El Directorio propone que el dividendo sea cancelado a todos los accionistas en base a su participación que consta en el Libro de Acciones y Accionistas. El dividendo propuesto a ser cancelado es US\$3 millones.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

## 17. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Ingresos provenientes de la venta de bienes	56,359,171	53,665,211
Ingresos provenientes de la prestación de servicios	<u>373</u>	<u>518</u>
<b>Total</b>	<b><u>56,359,544</u></b>	<b><u>53,665,729</u></b>

## 18. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Costo de ventas	38,206,426	35,791,701
Gastos de ventas	6,965,889	6,608,747
Gastos de administración	3,124,172	2,933,147
Otros (ingresos) gastos	<u>(52,935)</u>	<u>122,572</u>
<b>Total</b>	<b><u>48,243,552</u></b>	<b><u>45,456,167</u></b>

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

	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Consumos de materias primas y consumibles	25,825,277	24,490,822
Cambios en inventarios de productos terminados y producción en proceso	(1,042,385)	(1,300,410)
Gastos por beneficios a los empleados	12,455,648	11,714,530
Gastos de mantenimiento	1,602,479	1,858,246
Gastos por depreciación y amortización	1,379,951	1,404,030
Honorarios y servicios	1,451,246	1,174,736
Costos de publicidad	925,966	842,738
Jubilación patronal y desahucio (1)	695,399	781,570
Energía eléctrica, teléfono y otros	783,147	797,194
Combustibles	513,089	531,984
Refrigerios al personal	442,621	388,033
Arriendo de inmuebles	396,494	369,712
Servicios médicos	383,080	336,868
Gastos de viaje	236,883	231,850
Transporte al personal	169,030	173,031
Seguros	142,959	139,188
Comisiones por tarjetas de crédito	148,216	132,863
Impuestos	157,858	104,085
Otros	<u>1,576,594</u>	<u>1,285,096</u>
<b>Total</b>	<b><u>48,243,552</u></b>	<b><u>45,456,167</u></b>

(1) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, incluyen pagos adicionales a la provisión registrada a esas fechas, realizados a empleados al momento de su salida.



**Gastos por Beneficios a los Empleados** - Un detalle de gastos por beneficios a empleados es como sigue:

	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Sueldos y salarios	5,386,556	5,017,644
Beneficios sociales	1,141,494	1,682,003
Aportes al IESS	1,836,767	1,084,812
Otros beneficios	<u>4,090,831</u>	<u>3,930,071</u>
<b>Total</b>	<b><u>12,455,648</u></b>	<b><u>11,714,530</u></b>

**Gasto Depreciación y Amortización** - Un detalle de gastos depreciación y amortización es como sigue:

	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Depreciación de propiedades, planta y equipo	1,220,873	1,142,406
Amortización de mejoras de locales arrendados	<u>159,078</u>	<u>261,624</u>
<b>Total</b>	<b><u>1,379,951</u></b>	<b><u>1,404,030</u></b>

## **19. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS**

### **19.1 La Compañía como arrendatario**

**19.1.1 Acuerdos de arrendamiento** - Los arrendamientos operativos se relacionan con arrendamientos de locales comerciales cuyo período de arrendamiento oscila entre 3 y 5 años, bajo condiciones normales de mercado. La Compañía no tiene la opción de comprar los locales comerciales arrendados a la fecha de expiración de los períodos de arrendamiento.

#### **19.1.2 Pagos reconocidos como gastos**

	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Pagos mínimos de arrendamiento y total	<u>396,462</u>	<u>369,712</u>

## 20. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

**20.1 Transacciones Comerciales** - Durante los años 2012 y 2011, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

	Venta de bienes		Compra de bienes	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	... (en U.S. dólares) ...			
FV Colombia	<u>2,851,949</u>	<u>3,079,539</u>	<u>122,186</u>	_____
F.V. - Area Andina Perú S.A.C.	<u>1,408,914</u>	<u>1,538,981</u>	<u>151,845</u>	_____
F.V. S.A.	<u>327,674</u>	<u>722,196</u>	<u>1,949,493</u>	<u>2,615,628</u>
F.V. Chile	<u>13,154</u>	_____	_____	_____
F.V. América Corporation	_____	_____	<u>128</u>	_____
Ferrum	_____	_____	<u>85,983</u>	<u>71,860</u>
PG La Toma	_____	_____	<u>46,853</u>	<u>42,556</u>
Piedra Grande	_____	_____	_____	<u>334,339</u>

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

	... Diciembre 31,...		... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	... (en U.S. dólares) ...			
			Saldos adeudados por partes	Saldos adeudados a partes
			relacionadas	relacionadas
Franz Viegener S.A.(Colombia)	<u>1,819,173</u>	<u>2,318,764</u>	_____	_____
F.V. - Área Andina Perú S.A.C.	<u>453,745</u>	<u>916,001</u>	_____	_____
F.V. - Chile	<u>13,154</u>	_____	_____	_____
F.V. S.A. (Argentina)	_____	<u>182,262</u>	<u>177,13</u>	<u>752,450</u>

Las ventas de bienes a partes relacionadas se realizan con un margen bruto adecuado de acuerdo a las funciones de cada una de la Compañías en los países donde operan y los costos de producción de los bienes desde Ecuador. Las compras se realizaron a precios de mercado.

No se ha reconocido ningún gasto en el período actual ni en períodos anteriores con respecto a cuentas de dudoso cobro, relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas, dado que la Compañía mantiene control de las subsidiarias en Colombia y Perú.

**20.2 Compensación del personal clave de la gerencia** - La compensación de los ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia durante el año fue la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios a corto plazo	<u>1,147,755</u>	<u>890,184</u>

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

## 21. PASIVOS CONTINGENTES

**Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social** - Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía no ha provisionado los efectos acumulados de una contingencia que mantiene desde años anteriores por las diferencias de criterio en el cálculo de los aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) por US\$2.8 millones.

**Servicio de Rentas Internas** - Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía mantiene los siguientes contingentes con Servicio de Rentas Internas - SRI:

- Juicio de impugnación al Servicio de Rentas Internas - SRI, respecto al acta de determinación No. 1720110100056 del 12 de mayo del 2011, por concepto de pago de impuesto a la renta del año 2007. La cuantía del juicio del referido juicio es de US\$960,839, correspondientes a las diferencias de impuesto a la renta por las glosas impugnadas del año 2007 y los respectivos recargos. La administración considera, con base en la asesoría legal, que el resultado de la acción podría ser favorable en parte, aunque considera que de llegar a cancelarse algún valor, este no puede ser cuantificado a la fecha.
- Reclamo administrativo al Servicio de Rentas Internas - SRI, respecto al acta de determinación No. 1720130100023 del 1 de febrero del 2013, por concepto de impuesto a la renta del ejercicio 2008. La cuantía del reclamo es de US\$536,229 correspondientes a las diferencias de impuesto a la renta por las glosas impugnadas del año 2008 y los respectivos recargos. La administración considera, con base en la asesoría legal, que el resultado de la acción podría ser favorable.

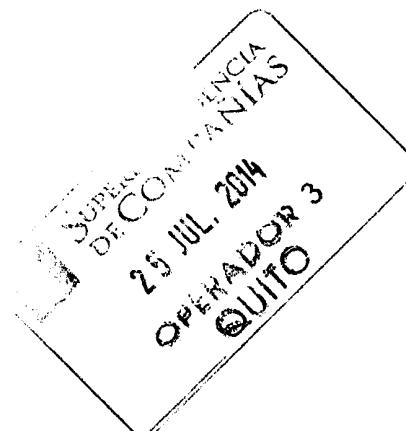
## 22. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 14, del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## 23. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía (Directorio) en marzo 14 del 2013 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

Ing. Com. Arturo Tipanluisa  
Contador General  
Registro 0.18797  
F.V. – Área Andina S.A.





FRANZ VIEGENER

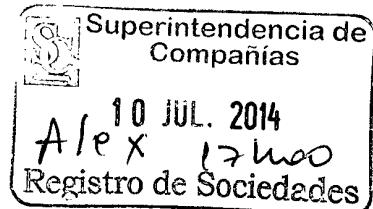
290us

Quito, 9 julio de 2014

Quito

Señores

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
Ciudad

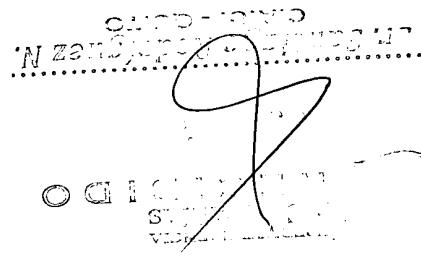


De mis consideraciones:

Adjunto a la presente Copias de los informes de Auditoria Externa y Notas a los Estados Financieros por los ejercicios económicos 2012 y 2013, de la compañía F.V. – AREA ANDINA S.A., RUC 1790208087001, expediente No. 1882, los mismos que fueron borrados de las bases de datos por un problema de nitidez.

Atentamente,

Gustavo Alejandro Iñurritegui  
~~PRESIDENTE EJECUTIVO~~  
~~REPRESENTANTE LEGAL~~  
CC 1716700446



Hobby 12 /  
Hobby 12 /  
Audit 13

**FV - Area Andina S.A.**

Complejo industrial: Km 25 Autopista Los Chillos, vía Amaguaña, Sangolquí - Ecuador - PBX: (593-2) 2332233 - 2991000  
P.O.Box: 17-03-4640 - E-mail: info@fvecuador.com

Oficinas Comerciales: Quito: Av. 6 de Diciembre N50-177 y Rafael Bustamante - PBX: (593-2) 2811760 - Fax: (593-2) 2411502 - P.O.Box: 17-12-854  
Guayaquil: Av. Víctor Emilio Estrada No. 410 y Dátils, Urdesa - Telfs.: (593-4) 2884649 - 2886006 - Fax: (593-4) 2884565  
Bogotá: Calle 164 No. 38-83, Barrio Toberín - PBX: (57-1) 5264606 - Fax: (57-1) 6706055  
Lima: Calle 2 de Mayo No. 472, Miraflores - Telf.: (51-1) 7178744