

PROCON S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013
(Expresados en dólares de E.U.A.)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO

<u>Composición</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terrenos	2.142.199	2.142.199
Edificaciones	425.216	425.216
(-) Depreciación acumulada	(63.783)	(42.522)
	<u>2.503.632</u>	<u>2.524.893</u>
<u>Movimiento</u>		
Saldo al 1 de enero del	2.524.893	2.548.154
(-) Depreciación del año	(21.261)	(21.261)
Saldo al 31 de diciembre del	<u>2.503.632</u>	<u>2.524.893</u>

Debido a su proceso de reestructuración en el año 2012 se han reconocido propiedades a su valor municipal, siendo ésta la mejor estimación para registrar dichos activos.

11. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

<u>Composición</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terrenos	151.579	151.579
Construcciones en curso	81.873	81.873
Edificaciones	76.587	76.587
Muebles y equipos de oficina	8.371	8.370
Equipos de computación	6.775	6.375
Otros menores	185	185
(-) Depreciación acumulada	(16.007)	(10.645)
	<u>309.363</u>	<u>314.324</u>
<u>Movimiento</u>		
Saldo al 1 de enero del	314.324	300.542
(+) Adquisiciones	7.311	26.014
(-) Depreciación del año	(12.272)	(12.232)
Saldo al 31 de diciembre del	<u>309.363</u>	<u>314.324</u>

Debido a su proceso de reestructuración en el año 2012 se han reconocido propiedades a su valor municipal, siendo ésta la mejor estimación para registrar dichos activos.

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

(Véase página siguiente)

PROCON S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013
(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>Corto Plazo</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Banco Pichincha - Capital (a)	-	8.642
Banco Litoral - Capital (b)	-	4.620
Intereses	-	458
	<u>-</u>	<u>13.720</u>
<u>Largo Plazo</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Banco Pichincha - Capital (a)	-	1.195
Banco Litoral - Capital (b)	8.557	16.932
Tarjeta Corporativa - Capital	1.417	6.435
	<u>9.974</u>	<u>24.562</u>

(a) Corresponde a un préstamo comercial negociado a una tasa de interés del 11.23%, y con vencimiento el 28 de febrero del 2014; y,

(b) Corresponde a un préstamo comercial negociado a una tasa de interés del 11.22%, y con vencimiento el 26 de noviembre del 2015.

13. CUENTAS POR PAGAR, Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

<u>Composición</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Relacionadas (a)	35.339	73.892
Anticipos de clientes (b)	41.961	38.071
Sobregiros bancarios (Véase Nota 6)	24.623	27.723
Obligaciones con el I.E.S.S.	1.487	3.576
Proveedores	2.498	500
Otras cuentas por pagar	18.826	110.456
	<u>124.734</u>	<u>254.218</u>
(-) Porción de largo plazo (Relacionadas, Véase Nota 19)	<u>(34.840)</u>	<u>(5.218)</u>
	<u>89.894</u>	<u>249.002</u>

(a) Incluye principalmente a préstamos recibidos de los Accionistas de la Compañía, sin determinar intereses y plazos de liquidación (Véase Nota 19).

(b) Incluye principalmente, US\$17.000 recibido del Sr. German Carrión por la adquisición de un bien inmueble.

(Véase página siguiente)

PROCON S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013
(Expresados en dólares de E.U.A.)

14. IMPUESTOS POR PAGAR

<u>Composición</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	79.887	39.705
Impuesto al valor agregado	4.351	6.610
Retenciones del impuesto al valor agregado	1.274	650
	<u>85.512</u>	<u>46.965</u>

15. BENEFICIOS SOCIALES

<u>Composición</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Participación utilidades	<u>42.748</u>	<u>16.511</u>

Incluye principalmente, utilidades del periodo 2014 y 2012.

16. BENEFICIOS POR PLANES DEFINIDOS - JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

<u>Composición</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Jubilación patronal	3.321	20.381
Desahucio	<u>5.326</u>	<u>70.126</u>
	<u>8.647</u>	<u>90.507</u>

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2014 corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores, que a dicha fechas se encontraban prestando servicios para la Compañía. Con respecto a las provisiones del 2013, US\$90.507 (ver movimiento patrimonial) en el 2014 fueron reversadas contra el otro resultado integral, por exceder la provisión.

17. SITUACIÓN FISCAL, E IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2013 al 2011 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

(Véase página siguiente)

PROCON S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013
(Expresados en dólares de E.U.A.)

(b) Composición del impuesto a las ganancias

	2014	2013
Impuesto a la renta corriente (i)	64.701	16.321
Impuesto a la renta diferido (ii)	(20.407)	(8.386)
	<u>44.294</u>	<u>7.935</u>

- (i) Corresponde a la determinación del impuesto a la renta de acuerdo con los parámetros de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, y cuyo cálculo se presenta en la Conciliación tributaria.
- (ii) Corresponde al pasivo por impuesto diferido, por la valoración de sus propiedades de inversión, propiedades y equipos, e inventarios. A continuación, un detalle:

Bases para determinar el pasivo por impuesto diferido	2014	2013
Saldo de los propiedades de inversión valorizados	2.083.513	2.097.865
Saldo de los propiedades y equipos valorizados	216.531	221.853
Saldo de inventarios valorizados	2.677.157	2.677.157
(-) Depreciación de propiedades de inversión valorizados	(14.352)	(14.352)
(-) Depreciación de propiedades y equipos valorizados	(5.362)	(5.322)
(-) Costo de venta de inventarios valorizados	(91.489)	(18.444)
Base fiscal del período	<u>4.865.998</u>	<u>4.958.757</u>
Tarifa del impuesto a la renta	22%	22%
Saldo del pasivo al 31 de diciembre del	<u>1.070.520</u>	<u>1.090.927</u>
Saldo del pasivo al 1 de enero del	<u>1.090.927</u>	<u>1.099.313</u>
Ingreso por impuesto diferido	<u>20.407</u>	<u>8.386</u>

(c) Conciliación del resultado contable-tributario

(Véase página siguiente)

PROCON S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2014	2013
Resultado antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	174.910	(38.384)
Menos: Participación a trabajadores	(26.237)	-
Más: Gastos no deducibles (i)	145.422	46.738
Base imponible de impuesto a la renta	294.095	8.354
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta causado calculado	64.701	1.838
Anticipo determinado del impuesto a la renta	21.847	16.321
Gasto de impuesto a la renta, mínimo	64.701	16.321

(i) Corresponde principalmente a las depreciaciones de propiedades de inversión, costo de venta sin sustento de comprobantes de venta, retenciones asumidas, y otros.

(d) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o exterior en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15.000.000, o únicamente presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior si en el mismo periodo fiscal el monto acumulado es superior a US\$3.000.000. Las operaciones con partes relacionadas superan los US\$3.000.000 pero son menores a US\$15.000.000. La Compañía no supera los montos antes descritos al 31 de diciembre del 2014 y 2013.

18. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013, comprende 2.000 acciones ordinarias del valor nominal de US\$1 cada una; siendo sus Accionistas, personas naturales, los mismos que se encuentran domiciliados en Ecuador.

19. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los saldos durante los años 2014 y 2013, con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a las personas naturales o jurídicas, que de forma directa o indirecta son controladas por partes relacionadas de la Compañía. Los saldos se detallan a continuación:

PROCON S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013
(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>Cuentas por cobrar a corto plazo</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nécker Solano Serrano	Accionista	Préstamos	211.812	-
Marta Paula Serrano	Accionista	Préstamos	94.353	16.587
Cecilia Serrano	Indirecta	Préstamos	51.370	26.168
Viegen S.A.	Indirecta	Préstamos	30.283	30.883
Eduardo Serrano	Accionista	Préstamos	1.099	9.883
Rocio Serrano	Accionista	Préstamos	-	152.702
Enma Peñaherrera	Accionista	Préstamos	-	13.075
Otros menores	Accionista	Préstamos	8.843	-
			<u>397.760</u>	<u>250.500</u>

<u>Cuentas por pagar a corto y largo plazo</u>				
Enma Peñaherrera	Accionista	Préstamos	34.840	72.520
Cecilia Serrano	Indirecta	Préstamos	-	551
Eduardo Serrano	Accionista	Préstamos	-	305
Marta Paula Serrano	Accionista	Préstamos	-	67
Rocio Serrano	Accionista	Préstamos	-	39
Otros menores	Accionista	Préstamos	499	499
			<u>35.339</u>	<u>73.892</u>

20. GASTOS ADMINISTRATIVOS

<u>Composición</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Beneficios a empleados	130.736	188.830
Honorarios profesionales	75.364	51.609
Impuestos, tasas y contribuciones	44.931	17.522
Depreciaciones de propiedades de inversión (Véase Nota 10)	14.352	14.352
Depreciaciones de propiedades y equipos (Véase Nota 11)	5.362	5.322
Servicios básicos	4.548	4.859
Comisiones	2.107	3.944
Gastos de personal	6.252	2.425
Mantenimientos y reparaciones	5.162	622
Otros gastos menores	52.669	19.435
	<u>341.483</u>	<u>308.920</u>

21. EVENTOS SUBSECUENTES

(Véase página siguiente)

PROCON S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013
(Expresados en dólares de E.U.A.)

La Compañía se encuentra intervenida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y en cuyo proceso se ha reestructurado los periodos 2014, 2013 y 2012, cuyas sustitutivas se realizarán en lo posterior con aprobación de la Junta General de Accionistas.

A excepto de lo antes mencionado, entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.