

PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL PROCOMFI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS) POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

Promotora Industrial Comercial Procomfi S.A., fue constituida en la República del Ecuador el 18 de noviembre de 1986 e inscrita en el Registro Mercantil en la ciudad de Quito el 18 de noviembre del mismo año. Su actividad principal es la compra de acciones o participaciones en compañías constituidas o por constituirse, con la finalidad de vincularlas y ejercer control a través de vínculos de propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados.

La información contenida en estos estados financieros (no consolidados) es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros (no consolidados) han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.1 Bases de preparación - Los estados financieros (no consolidados) 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 (no consolidados):

2.2 Bancos - Corresponde a depósitos en cuentas bancarias en bancos locales.

2.3 Propiedades de inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

2.4 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). Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.5 *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.

2.6 *Reconocimiento de ingresos* - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar.

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

2.7 *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.

2.8 *Compensación de saldos y transacciones* - Como norma general en los estados financieros (no consolidados) 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.

2.9 *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 únicamente mantiene otras cuentas por cobrar.

2.9.1 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.

2.9.2 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.

2.10 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.

2.10.1 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.

2.10.2 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.11 Normas revisadas sin efecto material sobre los estados financieros (no 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

La Administración considera que la aplicación de las normas 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

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

<u>NIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
NIF 10	Consolidación de estados financieros	Enero 1, 2013
NIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIF 9 y NIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
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 (no consolidados) de la Compañía en los períodos futuros podrían tener 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 (no consolidados) en conformidad con NIF 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 (no consolidados). 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.

4. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Corresponde a terrenos ubicados en el cantón Rumiñahui, provincia de Pichincha, los mismos que no están siendo utilizados por la Compañía, y que se encuentran generando plusvalía.

5. INVERSIONES EN ACCIONES

Un detalle de inversiones en acciones es como sigue:

	Proporción de participación accionaria y poder de voto para los años		... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)			
F.V. - Área Andina S.A.	46.79%	46.79%	13,380,309	13,380,309
FV Colombia	13.53%	13.53%	234,091	234,091
Inversol S.A.	0.08%	0.08%	<u>9</u>	<u>9</u>
Total			13,614,409	13,614,409

Los estados financieros de Promotora Industrial Comercial Procomfi S.A. por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011, se presentan consolidados con todas las compañías en las que posee inversiones en acciones, en razón de que a pesar de no contar con una participación accionaria de más del 50%, Promotora Industrial Comercial Procomfi S.A. mantiene control sobre estas compañías, tal como lo establece la NIC 27 *Estados Financieros Consolidados y Separado*. Adicionalmente, por requerimiento de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, la Compañía también presenta estados financieros separados.

6. IMPUESTOS

6.1 *Impuesto a la renta* - De acuerdo al artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, las sociedades cuya actividad económica consista exclusivamente en la tenencia de acciones, participaciones o derechos en sociedades, así como aquellas en que la totalidad de sus ingresos sean exentos, no están sometidas al pago de anticipo de impuesto a la renta. Así mismo, los ingresos de la Compañía constituyen ingresos exentos para el pago del impuesto a la renta. Por lo tanto, en razón de que la Compañía no genera ingresos gravados, no debe liquidar y pagar impuesto a la renta.

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
(en U.S. dólares)		
<i>Activo por impuesto corriente:</i>		
Crédito tributario del Impuesto al Valor Agregado - IVA y total	7,324	6,442
<i>Pasivo por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar y total		15

6.3 Aspectos Tributarios:

Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 del 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: 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.

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 un cambio a la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD la cual se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece 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 que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1 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 Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud y adoptar 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 cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

7.1.1 Riesgo en las tasas de interés - La Compañía no se encuentra expuesta a un riesgo en la tasa de interés debido a que no mantiene préstamos.

7.1.2 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 no mantiene un riesgo de crédito en razón de que por su giro de negocio no otorga crédito a terceros.

7.1.3 Riesgo de liquidez - La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La principal gestión en la liquidez de la Compañía tiene que ver con el obtener los flujos necesarios para cancelar los dividendos a sus accionistas; sin embargo, considerando que la Compañía cancela estos dividendos una vez que los dividendos de sus subsidiarias han sido recibidos, el riesgo de liquidez es reducido.

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

	... Diciembre 31,...	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Bancos	75,660	35,557
Otras cuentas por cobrar	28,454	28,454
Total	104,114	64,011
<i>Pasivos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Otras cuentas por pagar y total	4,252	7,342

- 7.3 *Valor razonable de los instrumentos financieros* - La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

8. PATRIMONIO

- 8.1 *Capital Social* - El capital social autorizado consiste de 2,000 acciones de US\$1 valor nominal unitario las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.
- 8.2 *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.
- 8.3 *Aportes para Futuras Capitalizaciones* - Con fecha 20 de septiembre del 2012, la Junta General de Accionistas resolvió capitalizar la totalidad de la cuenta Aportes para Futuras Capitalizaciones por US\$3.7 millones. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía no ha registrado contablemente la referida capitalización, en razón de que aún no concluyen los trámites para la aprobación del mismo requeridos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

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

	Saldos a	
	Diciembre 31, <u>2012</u> ... (en U.S. dólares) ...	Diciembre 31, <u>2011</u>
Utilidades retenidas - distribuibles	7,273,820	7,229,729
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	959,512	959,512
Reserva según PCGA anteriores - Reserva de capital	<u>2,581,867</u>	<u>2,581,867</u>
Total	<u>10,815,199</u>	<u>10,771,108</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 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.

8.5 *Dividendos* - El 25 de abril del 2012 y el 2 de mayo del 2011, se canceló dividendos por US\$1.3 millones y US\$1.1 millones, respectivamente. Con respecto al año en curso, la Junta General de Accionistas decidirá acerca del pago de dividendos para el año 2013, por lo que no se ha incluido un pasivo en los estados financieros (no consolidados) adjuntos por este concepto.

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.

9. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos por su naturaleza reportados en los estados financieros (no consolidados) es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Gastos de administración	59,646	67,267
Otros gastos	<u>132</u>	<u>22,568</u>
Total	<u>59,778</u>	<u>89,835</u>

Un detalle de los gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Impuestos	48,667	58,186
Servicios profesionales	9,671	8,282
Otros gastos	<u>1,440</u>	<u>23,367</u>
Total	<u>59,778</u>	<u>89,835</u>

10. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, se desglosan como sigue:

	Dividendos recibidos		Dividendos pagados	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	... (en U.S. dólares) ...			
F.V. - Área Andina S.A.	<u>1,403,869</u>	<u>1,169,890</u>	—	—
F.V. S.A.	—	—	<u>650,000</u>	<u>550,000</u>
Olosh Gestora de Participaciones S.L.	—	—	<u>650,000</u>	<u>550,000</u>

11. 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 (no consolidados) (marzo 27 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros (no consolidados) adjuntos.

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)

Los estados financieros (no consolidados) por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 27 del 2013 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros (no consolidados) serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.
