

PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL PROCOMFI S.A.

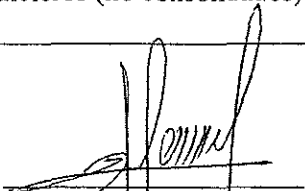
**ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

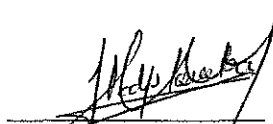
<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos		4,894	75,660
Otras cuentas por cobrar		62,153	28,454
Activos por impuestos corrientes	6	<u>7,324</u>	<u>7,324</u>
Total activos corrientes		<u>74,371</u>	<u>111,438</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades de inversión	4	757,494	757,494
Inversiones en acciones	5	13,423,699	13,614,409
Otros activos		<u>57,408</u>	<u>57,408</u>
Total activos no corrientes		<u>14,238,601</u>	<u>14,429,311</u>
TOTAL		<u>14,312,972</u>	<u>14,540,749</u>

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos		22,202	
Otras cuentas por pagar		<u>24,314</u>	<u>4,252</u>
Total pasivos corrientes y total pasivos		<u>46,516</u>	<u>4,252</u>
PATRIMONIO:	8		
Capital social		3,719,708	2,000
Aportes para futuras capitalizaciones			3,717,706
Reserva legal		112,587	1,592
Utilidades retenidas		<u>10,434,161</u>	<u>10,815,199</u>
Total patrimonio		<u>14,266,456</u>	<u>14,536,497</u>
TOTAL		<u>14,312,972</u>	<u>14,540,749</u>

Ver notas a los estados financieros (no consolidados)


Gustavo Inurritegui
Presidente Ejecutivo

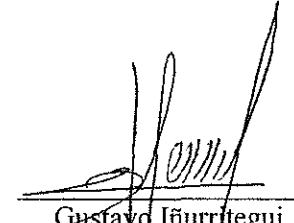

Gladys Nasimba
Contadora General

PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL PROCOMFI S.A.

**ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>Nota</u>	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
INGRESOS POR DIVIDENDOS		1,403,868	1,403,869
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	9	<u>(59,181)</u>	<u>(59,646)</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		1,344,687	1,344,223
OTROS GASTOS, NETO	5, 9	<u>(234,730)</u>	<u>(132)</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>1,109,957</u>	<u>1,344,091</u>

Ver notas a los estados financieros (no consolidados)


Gustavo Ifurritegui
Presidente Ejecutivo


Gladys Nasimba
Contadora General

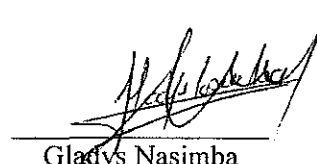
PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL PROCOMFI S.A.

**ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
	... (en U.S. dólares) ...				
Saldos al 31 de diciembre del 2011	2,000	3,717,706	1,592	10,771,108	14,492,406
Utilidad del año				1,344,091	1,344,091
Distribución de dividendos				(1,300,000)	(1,300,000)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	2,000	3,717,706	1,592	10,815,199	14,536,497
Utilidad del año				1,109,957	1,109,957
Transferencia			110,995	(110,995)	
Distribución de dividendos				(1,380,000)	(1,380,000)
Aporte de capital	2				2
Capitalización	<u>3,717,706</u>	<u>(3,717,706)</u>			
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u>3,719,708</u>		<u>112,587</u>	<u>10,434,161</u>	<u>14,266,456</u>

Ver notas a los estados financieros (no consolidados)


Gustavo Iñurritegui
Presidente Ejecutivo


Gladys Nasimba
Contadora General

PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL PROCOMFI S.A.

**ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>Nota</u>	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Dividendos recibidos		1,403,868	1,403,869
Pagos a proveedores		(72,816)	(62,736)
Otros gastos, neto		<u>(639)</u>	<u>(1,030)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación		<u>1,330,413</u>	<u>1,340,103</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Inversión en compañías relacionadas y flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión		<u>(43,381)</u>	<u> </u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Incremento de préstamos		22,202	
Dividendos pagados		<u>(1,380,000)</u>	<u>(1,300,000)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento		<u>(1,357,798)</u>	<u>(1,300,000)</u>
BANCOS:			
Incremento (disminución) neto en bancos		(70,766)	40,103
Saldo al comienzo del año		<u>75,660</u>	<u>35,557</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO		<u>4,894</u>	<u>75,660</u>
TRANSACCIÓN QUE NO GENERÓ MOVIMIENTO DE EFECTIVO:			

Deterioro de inversiones en acciones

5

234,091

Ver notas a los estados financieros (no consolidados)

Gustavo Iñurritegui
Presidente Ejecutivo

Gladys Nasimba
Contadora General

PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL PROCOMFI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS) POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

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).

2.2 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):

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

2.4 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.

2.5 Inversiones en subsidiarias y asociadas - La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias y asociadas al costo, excepto si la inversión es calificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 *Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*.

Los dividendos procedentes de una subsidiaria o asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho recibido.

- 2.6 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, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

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

2.8.1 Ingresos por dividendos - 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.

- 2.9 Gastos** - Se registran al costo histórico. Los 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.

- 2.10 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.

- 2.11 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

Modificaciones a la NIIF 7 Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros

Durante el año 2013, la Compañía ha aplicado por primera vez las modificaciones a la NIIF 7 Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros. Las modificaciones de la NIIF 7 requieren que las compañías revelen información sobre los derechos de los acuerdos de compensación y afines (tales como requisitos de constitución de garantías) para instrumentos financieros, en virtud de un acuerdo de compensación exigible o acuerdos similares.

Las modificaciones se han aplicado de forma retroactiva. Dado que el Grupo no tiene ningún acuerdo de compensación, la aplicación de las enmiendas no ha tenido impacto significativo en las revelaciones o sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados (no consolidados).

Normas nuevas y revisadas en relación a consolidación, acuerdos conjuntos, asociadas y revelaciones

En mayo del 2012, se emitieron las siguientes normas nuevas y revisadas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 10	Consolidación de estados financieros	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras Entidades	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2012)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2012)	Inversiones en asociadas y negocios Conjuntos	Enero 1, 2013

Con posterioridad a la emisión de estas normas, se publicaron modificaciones a la NIIF 10 y NIIF 12, a fin de brindar cierta orientación para el período de transición en la aplicación por primera vez de estas normas.

Durante el año 2013, la Compañía ha aplicado por primera vez la NIIF 10 y la NIC 28 (revisada en el 2012), junto con las modificaciones de la NIIF 10 y NIIF 12, en cuanto a la orientación en el período de transición. La NIC 27 (revisada en el 2012) no es aplicable para la Compañía, en razón a que se refiere a la presentación de estados financieros separados.

El impacto de la aplicación de estas normas se detalla a continuación:

Impacto en la aplicación de la NIIF 10

La NIIF 10 reemplaza las partes de la NIC 27 Estados financieros consolidados y separados, que se relacionan con los estados financieros consolidados y SIC 12 Consolidación - Entidades de Propósito Especial. La NIIF 10 modifica la definición de control, de tal manera que un inversor tiene el control sobre la participada cuando:

a) tiene poder sobre la participada; b) está expuesto, o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada; y c) tiene la capacidad de utilizar su poder para afectar sus retornos. Estos tres criterios deben cumplirse para que un inversionista tenga control sobre una entidad participada. Anteriormente, el control se definía como el poder de dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad, para obtener beneficios de sus

su nombre por el "estado del resultado del período y otro resultado integral" (y el "estado de resultados" pasa a denominarse como "estado de utilidad o pérdida"). Al no ser obligatorio, la Compañía no realizó el cambio de nombre del estado de resultados. En adición, las modificaciones de la NIC 1 conservan la opción de presentar el resultado del período y otro resultado integral en un único estado o en dos estados separados pero consecutivos. Sin embargo, las modificaciones a la NIC 1 requieren que las partidas de otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificadas posteriormente al resultado del ejercicio, y (b) las partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del período cuando se cumplen determinadas condiciones. El impuesto sobre la renta de las partidas de otro resultado integral se asignarán sobre la misma base, y estas modificaciones no cambian la opción de presentar partidas de otro resultado integral antes de impuestos o después de impuestos. Las modificaciones se han aplicado de forma retrospectiva, y por lo tanto, la presentación de partidas de otro resultado integral se ha modificado para reflejar los referidos cambios. Aparte de los cambios de presentación antes mencionados, la aplicación de las modificaciones a la NIC 1 no da lugar a ningún impacto en el resultado del período, la utilidad integral y el resultado integral total.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros (no consolidados) 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 (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 Rumifñahui, provincia de Pichincha, los mismos que no están siendo utilizados por la Compañía, y que se encuentran generando plusvalía.

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 significativos.

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.

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

	Saldos a Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Utilidades retenidas - distribuibles	6,892,782	7,273,820
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>10,434,161</u>	<u>10,815,199</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 30 de abril del 2013, se canceló dividendos por US\$1.38 millones correspondientes a las utilidades del año 2012. Con respecto a las utilidades del año 2013, la Junta General de Accionistas decidirá acerca del pago de dividendos para el año 2014, 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.

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)

Los estados financieros (no consolidados) por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 24 del 2014 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.
