

PROPAFI SAECA

PROPAFI S. A. E. C. A. ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al periodo intermedio acumulado entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2013, comparativo con cifras a la misma fecha anterior
(Expresado en Guaraníes)

	Ejercicio Finalizado al	
	31/12/2013	31/12/2012
Ventas Netas	-	-
Costo de las Mercaderías Vendidas (Anexo F)	-	-
Resultado Neto	-	-
Ingresos Varios (Nota 11)	3.230.031.849	1.202.573.162
Gastos de Ventas (Anexo H)	-	-
Gastos de Administración (Anexo H)	(1.187.965.436)	(1.960.058.843)
Gastos Financieros (Anexo H)	(658.844.037)	(875.595.374)
Ganancia Ordinaria	1.383.222.376	(1.633.081.055)
Impuesto a la Renta	(44.272.851)	-
Ganancia del periodo	1.338.949.525	(1.633.081.055)

Léase las notas y anexos que acompañan a estos Estados Financieros

Lic. Graciela González

Contadora Firmado al solo efecto de su
identificación con el informe de

Fecha: 24 MAR. 2014

Paraguay Consulting Group

Lic. Elena C. de Paredes

Síndico

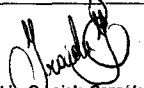
Lic. César R. Yambay

Presidente

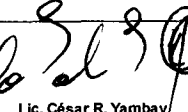
PROPFI S. A. E. C. A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO
POR EL PERIODO INTERMEDIO COMPRENDIDO ENTRE EL 01 DE ENERO AL EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 Comparativo con cifras del mismo periodo intermedio a la misma fecha del año anterior
 (Expresado en Guaraníes)

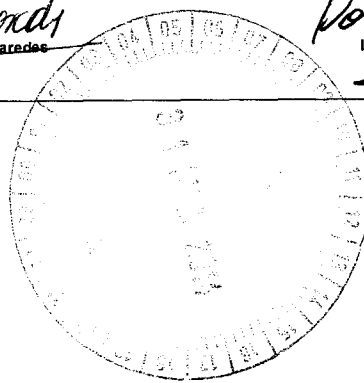
RUBROS	EJERCICIO FINALIZADO EL:							31/12/2013	31/12/2012
	CAPITAL SOCIAL	APORTES NO CAPITALIZADOS	RESERVAS			RESULTADOS		PATRIMONIO NETO	PATRIMONIO NETO
			REVALUOS	LEGAL	FACULTATIVA	ACUMULADO	EJERCICIO		
Saldos al inicio del periodo	20.000.000.000	4.742.042.185	10.601.900.440	528.700.844	158.185.501	(1.080.603.191)	(1.633.081.055)	33.317.144.724	34.675.781.718
Traspaso a resultados acumulados	-	-	-	-	-	(1.633.081.055)	1.633.081.055	-	-
Clase votos valor nominal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización del revaluo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
* Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
* Reserva Facultativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-
* Pago Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
* Dividendos a Pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalúo	-	-	266.324.868	-	-	-	-	266.324.868	274.444.061
Anticipo para aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del periodo	-	-	-	-	-	-	1.338.949.525	1.338.949.525	(1.633.081.055)
Saldos al 31/12/2013	20.000.000.000	4.742.042.185	10.868.225.308	528.700.844	158.185.501	(2.713.684.246)	1.338.949.525	34.922.419.117	33.317.144.724

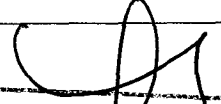
Léase las notas y anexos que se acompañan a estos Estados Financieros


 Lic. Graciela González
 Contadora


 Lic. Elena C. de Paredes
 Síndico


 Lic. César R. Yambay
 Presidente




 Firmado al solo efecto de su
 identificación con el informe de
 Fecha: 24 MAR. 2014
 Paraguay Consulting Group

PROPAFI SAECA



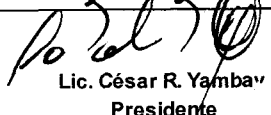
ORGANIZACIÓN DINAMICA SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

METODO DIRECTO

Correspondiente al periodo intermedio comprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2013,
Comparativo con cifras del periodo intermedio a la misma fecha del año anterior
(Expresado en Guaraníes)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	31/12/2013	31/12/2012
Efectivo recibido de Clientes por Ventas	-	(66.459.198)
Pago a Proveedores y Empleados	(942.093.528)	(2.835.904.893)
Otros Beneficios e Ingresos Varios	2.079.794.274	1.202.553.182
Intereses Cobrados	-	19.980
Intereses Pagados	-	-
Impuestos, Tasas y Patentes	(7.173.368)	4.332.107
Efectivo neto proporcionado (aplicado) por las actividades de operación	1.130.527.378	(1.695.458.822)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
Inversiones	(547.789.430)	1.453.677.882
Compra de Propiedad, Planta y Equipos	-	-
Efectivo neto proporcionado (aplicado) por las actividades de inversión	(547.789.430)	1.453.677.882
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Préstamos Bancarios	315.852.277	-
Préstamos a Accionistas LP	-	-
Reservas e Intereses a pagar	-	(20.674.736)
Producto del pago de dividendos	-	-
Efectivo neto proporcionado (aplicado) por las actividades de financiación	315.852.277	(20.674.736)
Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y sus equivalentes	(658.844.037)	-
Variación neta del efectivo	239.746.188	(262.455.676)
Más: Efectivo al inicio del año	304.222.584	566.678.260
Efectivo al cierre del período	543.968.772	304.222.584

Léase las notas y anexos que acompañan a estos Estados Financieros

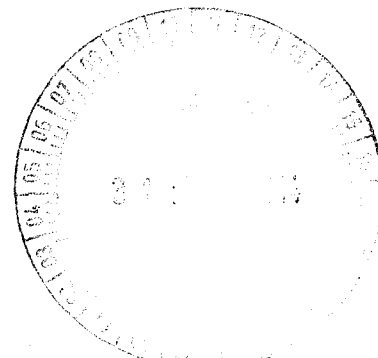
 Lic. Graciela González Contadora	Firmado al todo efecto de su identificación con el informe de	 Lic. Elena C. de Paredes Síndico	 Lic. César R. Yamba Presidente
--	--	---	--

Fecha: 24 MAR. 2014

Paraguay Consulting Group

PROPAFI SAECA

Notas a los Estados Financieros Al 31 de DICIEMBRE de 2013 y 2012



NOTA 1. EL ENTE

PROMOTORA PARAGUAYA DE FINANCIAMIENTO S.A. Emisora de Capital Abierto, fue constituida por Escritura Pública N° 89 del 30 de Junio de 1973. Sus Estatutos Sociales fueron aprobados por el Decreto del Poder Ejecutivo N° 252 de fecha 29 de Agosto de 1973.

Acogiéndose a la Ley N° 548, se ha convertido en emisora de capital abierto mediante Resolución de la Comisión Nacional de Valores de fecha 29 de Diciembre de 1995.

El Objeto principal de la Sociedad, es la de realizar todas las actividades que las leyes acuerden a las empresas financieras y ganaderas.

NOTA 2. EJERCICIO FISCAL

El ejercicio económico y fiscal conforme a la Escritura Pública de Constitución cierra el 31 de diciembre de cada año, el presente corresponde al trigésimo noveno año.

NOTA 3. PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

Para la preparación y presentación de los Estados Financieros, la Sociedad adopta las siguientes políticas de Contabilidad.

a) Base de Presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros se presentan en el periodo con cierre al 31 de diciembre de 2013, comparativos con cifras de igual fecha del ejercicio anterior.

b) Bases de Valuación

Los Estados Financieros del periodo trimestral han sido preparados en base a cifras históricas, presentándose los mismos en forma comparativa con el ejercicio anterior, correspondiente a la misma fecha de cierre.

c) Moneda de Cuenta

Los Estados Financieros están expresados en Gs. (guaraníes), unidad monetaria de la República del Paraguay.

PP

bl

[Handwritten signature]

Firmado al solo efecto de su
Identificación con el informe de
Fecha **24 MAR. 2014**
6
Paraguay Consulting Group

Propafisa S.A.E.C.A.

PP
FF

PROPAFI SAECA



d) Valuación de Bienes de Uso.

Los Bienes de Uso al cierre del periodo intermedio se hallan valuados a sus costos de adquisición, revaluados al cierre del ejercicio de acuerdo a las normas establecidas en la Ley 125/91 y 2421/04.

Las depreciaciones son registradas mediante cargos periódicos a resultados, suficientes para recuperar el valor de los activos sobre la base del sistema lineal, en función a los años estimados de vida útil.

La política de la empresa es realizar la depreciación al cierre del ejercicio.

e) Impuesto a la Renta

La empresa realiza el cálculo del Impuesto a la Renta al final del ejercicio, de acuerdo con las normas establecidas en la Ley N° 125/91 y 2421/04 para el sector Comercial y Agropecuario.

NOTA 4. DISPONIBILIDADES

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012 está conformado de la siguiente manera:

Cuenta	Saldo expresado en Guaraníes al:	
	31/12/13	31/12/12
Caja	0	0
Fondo Fijo	300.000	0
HSBC BANK PARAGUAY S.A.	0	161.888.785
BBVA Banco	0	0
BBVA Banco M/E	0	0
ITAU M/E	69.561.858	64.055.315
CONTINENTAL S.A.E.C.A.	4.793.825	4.903.825
CONTINENTAL S.A.E.C.A. M/E	469.313.089	73.374.659
Total Disponibilidades	543.968.772	304.222.584

Firmado al efecto de su identificación con el informe de

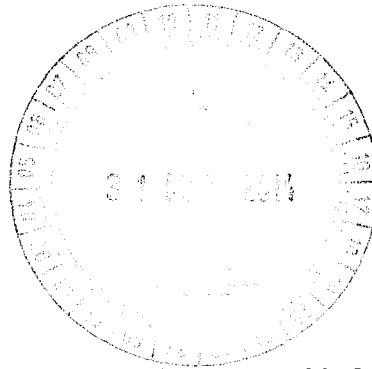
Fecha 24 MAR. 2014

Paraguay Consulting Group

PP

Propafisa S.A.E.C.A.

PP
F



PROPAFI SAECA

NOTA 5. INVERSIONES

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012 está conformado de la siguiente manera:

Cuenta	Saldo expresado en Guaraníes al:	
	31/12/13	31/12/12
LARGO PLAZO		
Acciones en Otras Empresas	1.000.000.000	1.000.000.000
CORTO PLAZO		
Dividendos a Cobrar	3.250.000	3.250.000
CDA M/E Visión Banco S.A.E.C.A.	11.463.600.000	0
CDA M/E Banco Continental S.A.E.C.A.	596.107.200	11.530.182.300
CDA M/E Financiera Interfisa S.A.E.C.A.	0	844.702.000
CDA M/N Financiera Interfisa S.A.E.C.A.	862.966.530	0
Total Inversiones Corto y Largo Plazo	13.922.673.730	13.378.134.300

NOTA 6. CRÉDITOS

En este rubro se registran las cuentas a cobrar por ventas de mercaderías, el rubro al cierre del periodo intermedio al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se compone de la siguiente manera:

Cuenta	Saldo Expresado en Guaraníes al:	
	31/12/13	31/12/12
Seguros a Vencer	2.417.948	2.417.944
Alquileres a Cobrar	126.654.293	173.485.094
Deudores Varios	17.050.000	168.000.000
IVA Crédito Fiscal	139.865.223	119.485.297
Retención IVA	7.100.000	0
Anticipo Impuesto a la Renta	87.764.384	87.764.384
Anticipo para compra de Acciones	11.890.000.000	11.890.000.000
Clientes	3.333.000	0
Intereses a Cobrar por CDA	831.669.456	483.467.995
Préstamos a Accionistas C.P.	969.003.985	
Total Créditos C.P.	14.074.858.289	12.924.620.714

Formado al solo efecto de su
certificación con el informe de

Fecha: 24 MAR 2014

Paraguay Consulting Group

Propafisa S.A.E.C.A.

PP
FF

PROPAFI SAECA

NOTA 7. DEUDAS FINANCIERAS

Este rubro registra las obligaciones de la sociedad por deudas. La composición al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

Cuenta	Saldo expresado en Guaraníes al:	
	31/12/13	31/12/12
Intereses a Devengar	528.350.101	246.365.523
Sobregiros en cuenta corriente	33.867.699	0
Total Deudas Financieras	562.217.800	246.365.523

NOTA 8. DEUDAS COMERCIALES

Este rubro registra los compromisos pendientes de pago con proveedores de bienes y servicios. El saldo al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se halla compuesto de la siguiente forma:

Cuenta	Saldo expresado en Guaraníes al:	
	31/12/13	31/12/12
Feria Rural S.A.E.C.A	19.112.018	5.509.924
Aseguradora del Sur S.A.	2.362.500	2.362.500
Paraguay Consulting Group	1.000.000	0
Cuentas Varias a Pagar	30.000	0
Acreedores Varios	3.990.651	0
Total Deudas Comerciales	26.495.169	7.872.424

NOTA 9. DEUDAS SOCIALES E IMPOSITIVAS

Esta cuenta registra las provisiones para pagos sociales, Impuestos y otras cuentas acreedoras al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente:

Cuenta	Saldo expresado en Guaraníes al:	
	31/12/13	31/12/12
IPS Retención a Pagar	2.117.174	4.926.650
Impuesto a la Renta a Pagar	44.272.851	0

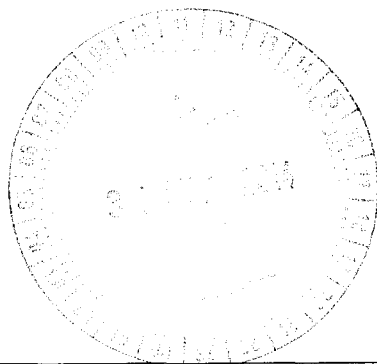
El presente documento es válido al solo efecto de su identificación con el informe de

Fecha: 24 MAR. 2014

Paraguay Consulting Group

Propafisa S.A.E.C.A.

PP
FF



PROPAFI SAECA

Dividendos a Pagar	122.541.305	122.541.305
Sueldos a Pagar	1.510.000	10.130.000
Total Deudas Sociales e Impositivas	170.441.330	137.597.305

NOTA 10. CAPITAL INTEGRADO

El saldo de esta cuenta registra las acciones integradas en **PROPAFISA Emisora de Capital Abierto**.

Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha 01 de Agosto de 2002, la sociedad ha resuelto el aumento de su Capital Social en la suma de Gs. 10.000.000.000 (diez mil millones de guaraníes), importe este que está totalmente integrado, dando cumplimiento a lo que dispone la Resolución de la CNV N° 594 del 31 de Julio de 2001. Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha 03 de Octubre de 2005, la sociedad ha resuelto el aumento de su Capital Social en la suma de Gs. 20.000.000.000 (veinte mil millones de guaraníes), el cual está totalmente integrado.

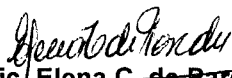
Al 31 de diciembre de 2013 el saldo de esta cuenta asciende a la suma de **Gs. 20.000.000.000**.

NOTA 11. INGRESOS VARIOS

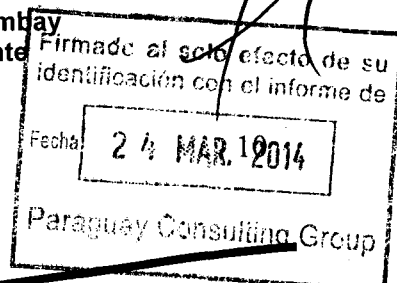
Esta cuenta registra todos los otros ingresos operativos y no operativos. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se encuentra conformada de la siguiente manera:

Cuenta	Saldo expresado en Guaraníes al:	
	31/12/13	31/12/12
Intereses en Caja de Ahorro	9.463	19.980
Intereses Cobrados por CDA	1.014.709.791	1.053.580.876
Intereses Cobrados por Bonos	0	21.562.076
Otros Ingresos	336.056.027	64.335.760
Diferencia de cambio (R+)	1.843.189.910	63.074.470
Intereses Cobrados	36.066.658	0
Total Ingresos Varios	3.230.031.849	1.202.573.162

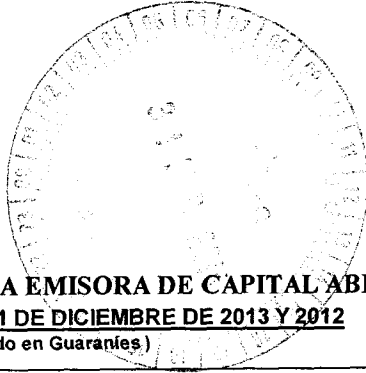

Lic. Graciela Gonzalez
Contadora


Lic. Elena C. de Parédes
Síndico


Lic. César R. Yambay
Vice- Presidente



PP



ANEXO A

PROPAFI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
 (Expresado en Guaraníes)

BIENES DE USO

CUENTAS	VALORES DE ORIGEN					DEPRECIACIONES					Neto resultante al 31/12/2013
	Al inicio del ejercicio	Altas / Transferencias / Ajustes	Bajas del ejercicio	Revalúo del ejercicio	Al cierre del ejercicio	Acumulado al inicio del ejercicio	Altas del Ejercicio	Bajas del Ejercicio	Revalúo del Ejercicio	Acumulado al cierre del ejercicio	
Inmuebles	5.142.959.940	0	0	192.860.997	5.335.820.937	0	0	0	0	0	5.335.820.937
Maquinarias y Equipos	117.426.244	0	0	1.759.523	119.185.767	101.139.996	3.418.880	0	0	104.558.876	14.626.891
Cercas y Alambradas	371.680.389	0	0	11.036.860	382.717.249	114.571.805	93.024.312	0	0	207.596.117	175.121.132
Aguadas	1.749.756.451	0	0	56.672.194	1.806.428.645	277.617.455	74.261.509	0	0	351.878.964	1.454.549.681
Construcciones Rurales	92.586.372	0	0	201.087	92.787.459	55.246.592	4.663.308	0	0	59.909.900	32.877.559
Instalaciones	142.900.376	-4.264.922	0	1.658.652	140.294.106	94.404.743	10.081.317	0	0	104.486.060	35.808.046
Muebles y Útiles	3.979.847	0	0	-160.279	3.819.568	3.686.403	133.165	0	0	3.819.568	0
Equipos de informática	26.940.515	0	0	519.995	27.460.510	27.288.092	172.418	0	0	27.460.510	0
Equipos de Comunicación	17.409.648	0	0	245.579	17.655.227	16.468.284	1.186.943	0	0	17.655.227	0
Rodados	214.747.290	0	0	4.157.784	218.905.074	128.516.994	36.760.271	0	0	165.277.265	53.627.809
Otros Bienes	15.696.513	0	0	181.247	15.877.760	13.812.974	2.064.786	0	0	15.877.760	0
Puentes y Caminos	43.731.450	0	0	1.450.201	45.181.651	5.059.319	5.731.762	0	0	10.791.081	34.390.570
Totales 31/12/2013	7.939.815.035	-4.264.922	0	270.583.840	8.206.133.953	837.812.657	231.498.671	0	0	1.069.311.328	7.136.822.625
Totales 31/12/2012	7.600.759.156	64.611.818	0	274.444.061	7.939.815.035	705.179.789	132.632.868	0	0	837.812.657	7.102.002.378

Léase las notas y anexos que acompañan a estos Estados Financieros

Lic. Graciela Gonzalez
 Contadora

Lic. Elena C. de Paredez
 Sindico

Lic. César R. Yambay
 Vics. - Presidente

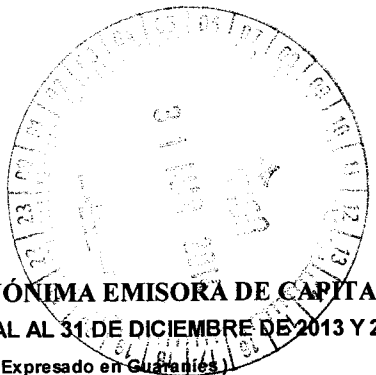
Firmado al solo efecto de su identificación con el informe de
 Fecha: 24 MAR. 2014
 Paraguay Consulting Group

Propafisa S.A.E.C.A.

PP

PP

PROPAFI SAECA



ANEXO B

PROPAFI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
 (Expresado en Guaraníes)

ACTIVOS INTANGIBLES									
CUENTAS	VALORES DE ORIGEN				AMORTIZACIONES				Neto resultante
	Al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminución	Al cierre del ejercicio	Acumulad. al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Bajas	Acumulad. al cierre del ejercicio	
PORCIÓN CORRIENTE									
					NO APLICABLE				
TOTAL PORCIÓN CORRIENTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PORCIÓN NO CORRIENTE									
					NO APLICABLE				
TOTAL PORCIÓN NO CORRIENTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DEL EJERCICIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Léase las notas y anexos que acompañan a estos Estados Financieros

Lic. Graciela Gonzalez
 Contadora

Lic. Elena C. de Paredes
 Síndico

Lic. César R. Yambay
 Vice - Presidente

Firmado al solo efecto de su identificación con el informe de
 Fecha: 24 MAR 2014 12
 Paraguay Consulting Group

Propafisa S.A.E.C.A. PP

PROPAFI SAECA


ANEXO C

PROPAFI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
(Expresado en Guaraníes)


INVERSIONES, ACCIONES, DEBENTURES Y OTROS TITULOS EMITIDOS EN SERIE
PARTICIPACION EN OTRAS SOCIEDADES

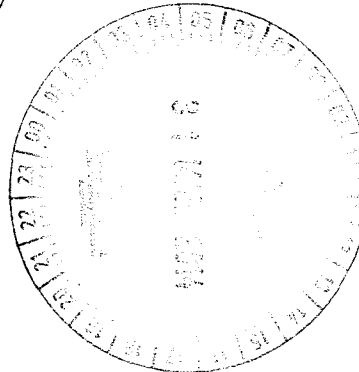
Denominación y características de los valores Emisor	Clase	Valor Nominal Unitario	Cantidad	Valor Nominal Total	Valor Patrim. Proporc.	Valor de Libros	Valor de Cotización	% de Particip.	Actividad Principal	Capital	INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	
											s/Ultimo Balance	
											Resultado	Patr. Neto
Inversiones Temporarias												
Totales ejercicio actual		0	0	0		0				0	0	0
Total ejercicio anterior		0	0	0	0	0				0	0	0
Inversiones Permanentes												
FERU S.A.E.C.A.	Acciones	1.000.000	1.000	1.000.000.000	0	1.000.000.000		1,25%	Remate Gdc	80.000.000.000	-551.330.122	141.883.535.273
Totales ejercicio actual		1.000.000	1.000	1.000.000.000	0	1.000.000.000				80.000.000.000	-551.330.122	141.883.535.273
Total ejercicio anterior		1.000.000	1.000	1.000.000.000	0	0				80.000.000.000	-61.948.528	157.209.400.932


Léase las notas y anexos que acompañan a estos Estados Financieros


Lic. Gabriela Gonzalez
Contadora


Lic. Elena C. de Paredes
Síndico


Lic. César R. Yambay
Vice - Presidente




Firmado al solo efecto de su identificación con el Informe de
Fecha: 24 MAR. 2014¹³
Paraguay Consulting Group

Propafisa S.A.E.C.A. PFP

PROPFI SAECA




ANEXO D

PROPFI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
(Expresado en Guaraníes)

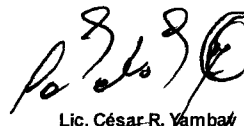
OTRAS INVERSIONES

RUBROS	Valor de Costo	Amortización	Valor de Cotización	Valor registrado 31.12.2013	Valor registrado 31.12.2012
Inversiones Corrientes					
C.D.A. - M.E. -BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.	USD. 2.730.000,00	USD. 2.600.000,00	4.585,44	596.107.200	0
C.D.A. - M.E. -VISION BANCO S.A.E.C.A.	USD. 2.500.000,00		4.585,44	11.463.600.000	0
C.D.A. - M.N. -FINANCIERA INTERFISA S.A.E.C.A.	G. 862.966.530	0	0	862.966.530	0
Subtotal				12.922.673.730	0
Inversiones no Corrientes					
Inversiones a Largo Plazo			NO APLICABLE		
Subtotal					
Totales del Ejercicio					

Léase las notas y anexos que acompañan a estos Estados Financieros


Lic. Graciela Gonzalez
Contadora

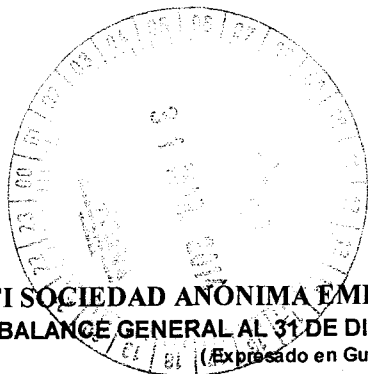

Lic. Elena C. de Paredes
Síndico


Lic. César R. Yambay
Vice - Presidente

Firmado al solo efecto de su
identificación con el Informe de
Fecha: 24 MAR. 2014
Paraguay Consulting Group

Propafisa S.A.E.C.A. PFP

PROPAFI SAECA



ANEXO E

PROPAFI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
 (Expresado en Guaraníes)

PREVISIONES					
RUBROS	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Saldos al cierre del Ejercicio 31/12/2013	Saldos al cierre del ejercicio anterior 31/12/2012
<u>Deducidas del Activo</u> Para cuentas incobrables	SIN MOVIMIENTO	0	0	0	0
Total		0	0	0	0
<u>Incluidas en el Pasivo</u>	SIN MOVIMIENTOS				
Previsiones varias Previsiones para contingencias					
Total	0	0	0	0	0

Léase las notas y anexos que acompañan a estos Estados Financieros

Lic. Graciela Gonzalez
 Contadora

Lic. Elena C. de Parades
 Síndico

Lic. César R. Yambay
 Vice - Presidente

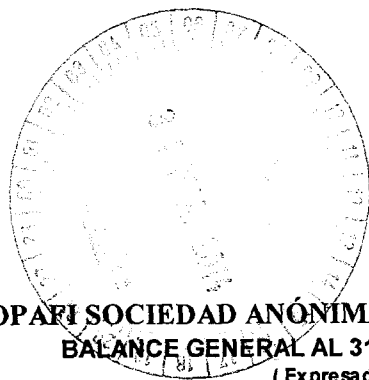
Firmado al solo efecto de su identificación con el informe de
 Fecha: 24 MAR. 2014
 Paraguay Consulting Group

Propafisa S.A.E.C.A.

PP

PP

PROPAFI SAECA



ANEXOF

PROPAFI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
(Expresado en Guaraníes)

COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS

DETALLE	Ejercicio Actual 31/12/2013		Ejercicio Anterior 31/12/2012	
I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS				
Existencias al comienzo del ejercicio		0		0
Mercaderías de reventa	0		0	
Compras y costos de producción del ejercicio		0		0
a) Compras	0		0	
b) Otros Costos	0			
Existencia al cierre del ejercicio (nota 6)		0		0
Mercaderías de reventa	0		0	
COSTO DE MERCADERIAS Y SERVICIOS PRESTADOS		0		0

Léase las notas y anexos que acompañan a estos Estados Financieros

Lic. Graciela Gonzalez
Contadora

Lic. Elena C. de Parodes
Síndico

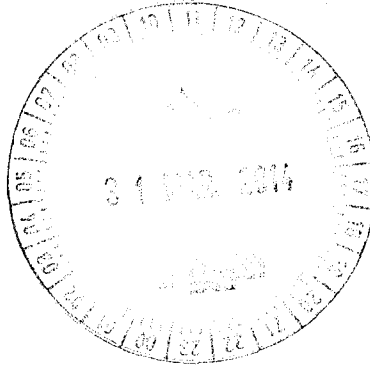
Lic. César R. Yambay
Vice - Presidente

Firmado al solo efecto de su
identificación con el informe de
Fecha: 24 MAR. 2014
Paraguay Consulting Group

Propafisa S.A.E.C.A. PP

Propafisa S.A.E.C.A.

PP
FF



PROPFI SAECA

ANEXO G

PROPFI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
 (Expresado en Guaraníes)

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

DETALLE	Moneda Extranjera		Cambio Vigente	Moneda Local	
	Clase	Monto 31/12/2013		Monto 31/12/2013	Monto Ejerc. Ant. 31/12/2012
ACTIVO					
Activo Corriente					
Banco ITAU	Dólar americano	15.170,92	4.585,44	69.565.343	64.055.315
Banco Continental	Dólar americano	102.348,54	4.585,44	469.313.089	73.374.659
CDA Banco Continental	Dólar americano	130.000,00	4.585,44	596.107.200	11.530.182.300
CDA Interfisa	Dólar americano	0,00	4.585,44	0	844.702.000
CDA Visión Banco	Dólar americano	2.500.000,00	4.585,44	11.463.600.000	0
Subtotales		2.747.519		12.598.585.632	12.512.314.274
Activo No Corriente					
Subtotales		0		0	0
TOTALES		2.747.519	4.585,44	12.598.585.632	12.512.314.274
PASIVO					
Pasivo Corriente					
Deudas Comerciales	Dólar americano	0			0
Subtotales		0		0	0
Pasivo no Corriente					
Deudas Bancarias - Préstamos	Dólar americano	0		0	0
Subtotales		0		0	0
Totales		0		0	0

Léase las notas y anexos que acompañan a estos Estados Financieros

Lic. Graciela Gonzalez
 Contadora

Lic. Elena C. de Paredes
 Síndico

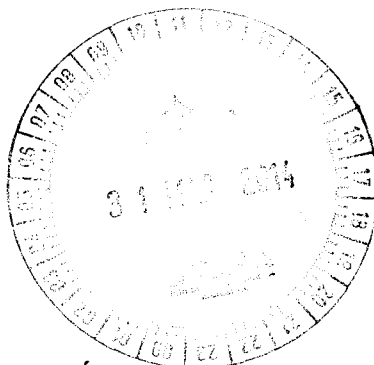
Lic. César R. Yambay
 Vice - Presidente

Firmado al solo efecto de su
 identificación con el informe de
 fecha **24 MAR. 2014**
 17
 Paraguay Consulting Group

PP

Propafisa S.A.E.C.A.

PP
FF



PROPFI SAECA

ANEXO H

PROPFI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
 (Expresado en Guaraníes)

INFORMACION REQUERIDA SOBRE COSTOS Y GASTOS

RUBROS	Costo de bienes de cambio	Gastos Administrativos	Gastos de Ventas	Gastos Financieros	TOTAL	
					Ejercicio al 31/12/2013	Ejercicio al 31/12/2012
Remuneraciones de administradores, directores y síndicos	0	256.500.000	0	0	256.500.000	285.000.000
Honorarios y remuneraciones por servicios	0	288.108.957	0	0	288.108.957	206.078.297
Sueldos y jornales	0	161.802.555	0	0	161.802.555	261.220.752
Contribuciones sociales	0	25.446.966	0	0	25.446.966	42.533.173
Seguros	0	4.305.116	0	0	4.305.116	1.887.176
Combustibles y Libricantes	0	0	0	0	0	0
Gastos de Publicidad y Propaganda	0	263.636	0	0	263.636	0
Depreciaciones del Ejercicio	0	231.498.670	0	0	231.498.670	132.632.868
Intereses, multas y recargas impositivas	0	50.000	0	0	50.000	229.601
Impuestos, tasas y contribuciones	0	97.565.220	0	0	97.565.220	86.799.472
Mantenimiento y Reparaciones	0	0	0	0	0	38.039.955
Útiles e impresos	0	1.811.147	0	0	1.811.147	1.034.545
Intereses y Gastos Bancarios	0	0	0	0	0	0
Donaciones y Contribuciones	0	0	0	0	0	0
Alquileres Pagados	0	34.285.716	0	0	34.285.716	34.285.716
Luz; Agua y Telefono	0	43.504.809	0	0	43.504.809	0
Gastos No Deducibles	0	372.316	0	0	372.316	190.546.001
Otros Gastos	0	34.008.931	0	0	34.008.931	671.543.025
Diferencia de cambio	0	0	0	658.844.037	658.844.037	875.595.374
Costo de Venta	0	0	0	0	0	0
Gastos Bancarios	0	441.397	0	0	441.397	228.262
Suscripciones Varias	0	8.000.000	0	0	8.000.000	8.000.000
Totales ejercicio actual (31/12/2013)	0	1.187.965.436	0	658.844.037	1.846.809.473	2.835.654.217
Totales ejercicio anterior (31/12/2012)	0	1.960.058.843	0	875.595.374		

Léase las notas y anexos que acompañan a estos Estados Financieros

Lic. Graciela Gonzalez
 Contadora

Lic. Elena C. de Paredes
 Síndico

Lic. César R. Yambay
 Vice - Presidente

Firmado al solo efecto de su identificación con el informe de

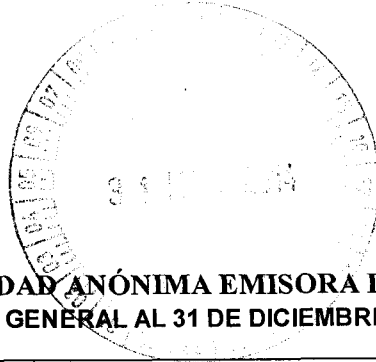
Fecha 24 MAR. 2014

Paraguay Consulting Group

PP

Propafisa S.A.E.C.A. P.F.P

PROPFI SAECA



ANEXO I

**PROPFI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

DATOS ESTADISTICOS

INDICADORES OPERATIVOS	Unidad de medida	Acumulado al fin del Periodo	
		Ejercicio 31/12/2013	Ejercicio 31/12/2012
Volumen de Ventas	Guaraníes	3.230.031.849	1.202.573.162
Locales	Guaraníes	3.230.031.849	1.202.573.162
Al exterior			
Cantidad de Empleados y Obreros	Cantidad	8	22
Consumo de Energía y Agua	Guaraníes	43.504.809	no registra
Cantidad de Sucursales	Cantidad	1	0
(Otros)			

Léase las notas y anexos que acompañan a estos Estados Financieros

Lic. Graciela Gonzalez
Contadora

Lic. Elena C. de Paredes
Síndico

Lic. César R. Yambay
Vice-Presidente

Firmado al solo efecto de su identificación con el informe de
Fecha: 24 MAR. 2014
Paraguay Consulting Group

P.P


PROPFI SAECA

PROPFI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

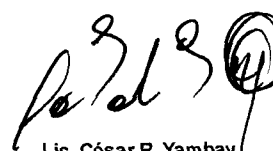
INDICES ECONOMICOS - FINANCIEROS

INDICES	Acumulado al Fin del Período			
	31/12/2013		31/12/2012	
Liquidez	<u>Activo Corriente</u> <u>Pasivo Corriente</u>	<u>27.544.754.276</u> <u>714.881.448</u>	38,53	67,90
Endeudamiento	<u>Total Pasivo</u> <u>Patrimonio Neto</u>	<u>714.881.448</u> <u>34.828.372.867</u>	0,02	0,01
Rentabilidad	<u>Utilidad ant. Imp.</u> <u>Patr. Neto-Ut.a.Imp.</u>	<u>1.383.222.376</u> <u>33.445.150.491</u>	0,04	0,00

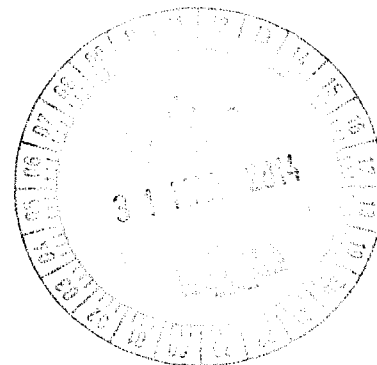
Léase las notas y anexos que acompañan a estos Estados Financieros


Lic. Graciela Gonzalez
Contadora


Lic. Elena C. de Paredes
Síndico


Lic. César R. Yambay
Vice - Presidente

Firmado al solo efecto de su
identificación con el informe de
Fecha: **24 MAR. 2014**
Paraguay Consulting Group





Business Advisers

FIRMA MIEMBRO DE



PrimeGlobal

An Association of
Independent Accounting Firms

Avda. España N° 599 esq. San José

Telefax: (595 21) 203 965 - 203 913

e-mail: informes@pcg.com.py - WEBSITE: www.pcg.com.py

Asunción - Paraguay

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores
Presidente y Miembros del Directorio de
PROMOTORA PARAGUAYA DE FINANCIAMIENTO S.A.E.C.A.
Asunción, Paraguay

Identificación de los estados contables objeto de la auditoría

Hemos auditado los estados contables adjuntos de PROMOTORA PARAGUAYA DE FINANCIAMIENTO S.A.E.C.A. al 31 de diciembre de 2013 que comprenden el Estado de Situación Patrimonial, y sus correspondientes Estados de Resultado, de Evolución del Patrimonio Neto y de Origen y Aplicación de Fondos por el ejercicio terminado en esa fecha; así como sus correspondientes notas que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas. Los estados contables correspondientes al ejercicio anterior finalizados el 31 de diciembre de 2012, que se presentan a efectos comparativos, fueron auditados por otros profesionales, y sobre los mismos emitieron una opinión sin salvedades en fecha 11 de febrero de 2013.

Responsabilidad del Directorio sobre los estados contables

El Directorio de PROMOTORA PARAGUAYA DE FINANCIAMIENTO S.A.E.C.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los referidos estados contables de acuerdo con las normas, reglamentaciones e instrucciones emitidas por la Comisión Nacional de Valores y con normas contables aceptadas en Paraguay; tal como se describe en la Nota 2 a los estados contables. Dicha responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación razonable de los mismos de forma tal que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la determinación de estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor y Alcance

Nuestra responsabilidad como auditores independientes es expresar una opinión sobre estos estados contables con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas básicas para la auditoría externa de los estados contables de entidades fiscalizadas por la Comisión Nacional de Valores (Anexo V de la Resolución 823/04) y con normas de auditoría aceptadas en Paraguay. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos; que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados contables están exentos de errores significativos. Una auditoría implica realizar procedimientos de auditoría para obtener evidencias acerca de los importes, las aseveraciones y revelaciones adecuadas efectuadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados contables, debido ya sea a fraude o error.



Business Advisers

FIRMA MIEMBRO DE

 **PrimeGlobal** *An Association of
Independent Accounting Firms*

Avda. España N° 599 esq. San José

Telefax: (595 21) 203 965 - 203 913

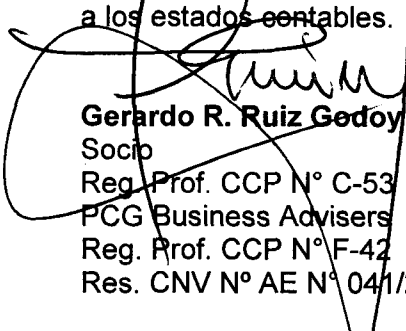
e-mail: informes@pcg.com.py - WEBSITE: www.pcg.com.py

Asunción - Paraguay

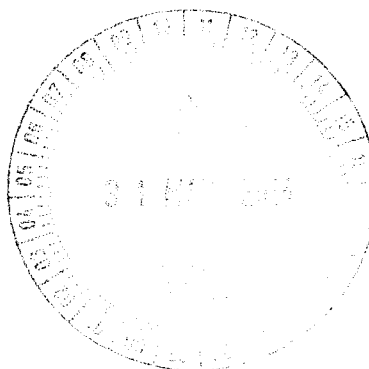
Al efectuar estas evaluaciones de riesgos, el auditor considera lo adecuado del sistema de control interno para la preparación y presentación razonable de los estados contables de la Entidad, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la misma. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas; la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por el Directorio, y la evaluación de la correcta presentación de los mismos tomados en su conjunto. Consideramos que las evidencias de auditoría que hemos obtenido son suficientes y apropiadas para sustentar con una base razonable nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados contables mencionados precedentemente presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación patrimonial y financiera de PROMOTORA PARAGUAYA DE FINANCIAMIENTO S.A.E.C.A. al 31 de diciembre de 2013; el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto; y las variaciones en origen y aplicación de fondos, por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con normas, reglamentaciones e instrucciones contables impartidas por la Comisión Nacional de Valores y con normas contables aceptadas en Paraguay; tal como se describe en la Nota 2 a los estados contables.


Gerardo R. Ruiz Godoy
Socio
Reg. Prof. CCP N° C-53
PCG Business Advisers
Reg. Prof. CCP N° F-42
Res. CNV N° AE N° 041/2009

24 de marzo de 2014
Asunción, Paraguay



INFORME DEL SÍNDICO


**Al Señor Presidente y Miembros del Directorio de PROPAFISA
S.A.E.C.A**

De conformidad con las disposiciones legales, he examinado el Estado de Situación Patrimonial de PROPAFISA S.A.E.C.A, y el correspondiente Estado de Resultado e Informes complementarios por el ejercicio cerrado al 31-12-2013.

La revisión consistió principalmente en entender el sistema para la elaboración de los Estados Contables, aplicación de procedimientos de revisión analítica y realización de investigaciones con el personal responsable de las cuestiones financieras y contables.

Dentro del alcance del trabajo, no he tomado conocimiento de ninguna modificación importante que deba hacerse a los Estados Contables adjuntos para que estén de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Asunción, 24 de marzo de 2014.


Lic. Elena C. de Paredes
Sindico

