

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

83494

Guayaquil, Junio 3 del 2010

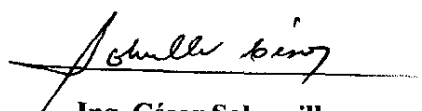
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

EXPEDIENTE No. 83494

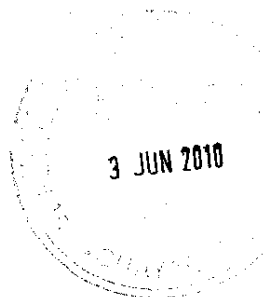
De nuestras consideraciones:

Adjuntamos el informe de auditoria externa de **Poritiento S.A.**, por los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008, para dar cumplimiento a lo indicado en el Art. 324 de la Ley de Compañías.

Atentamente,



Ing. César Sobrevilla
Presidente



EXP 83494

PORITIENTO S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

1

ESTADOS FINANCIEROS

Balances Generales

2

Estados de Resultados

3

Estados de Cambios en el Patrimonio

4

Estados de Flujos de Efectivo

5

Notas a los Estados Financieros

6



PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
PORITIENTO S.A.
Guayaquil, Ecuador

Introducción

1. Hemos auditado los estados financieros de **Poritiento S.A.**, que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2009 y 2008, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados y si las estimaciones contables realizadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoria.

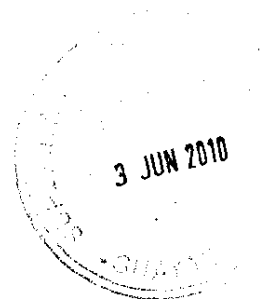
Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Poritiento S.A.** al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.
SC- RNAE 236


CESAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223

Guayaquil, 23 de abril de 2010

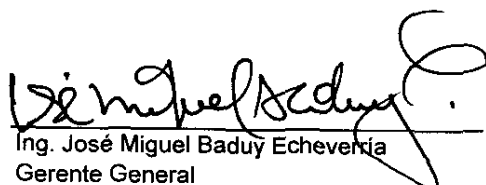


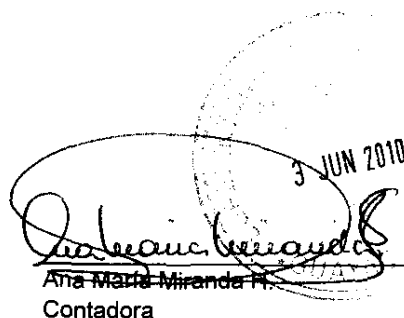
PORITIENTO S. A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos	72.492	69.070
Cuentas por cobrar (Nota 3)	63.561	38.712
Inventarios (Nota 4)	2.057.290	1.994.709
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>2.193.343</u>	<u>2.102.491</u>
ACTIVO FIJO (Nota 5)	18.042	25.261
INVERSIONES PERMANENTES (Nota 6)	103.906	99.506
OTROS ACTIVOS (Nota 7)	52.158	53.058
TOTAL ACTIVOS	<u>2.367.449</u>	<u>2.280.316</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar (Nota 8)	2.255.073	2.218.027
Impuestos por pagar (Nota 9)	1.264	1.469
Pasivos acumulados (Nota 10)	12.929	6.187
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>2.269.266</u>	<u>2.225.683</u>
PATRIMONIO		
Capital suscrito (Nota 11)	800	800
Reserva legal (Nota 12)	400	400
Reserva de capital (Nota 13)	73	73
Utilidades acumuladas	96.910	53.360
TOTAL PATRIMONIO	<u>98.183</u>	<u>54.633</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>2.367.449</u>	<u>2.280.316</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. José Miguel Baduy Echeverría
Gerente General


Ana María Miranda H.
Contadora

PORITIENTO S. A.

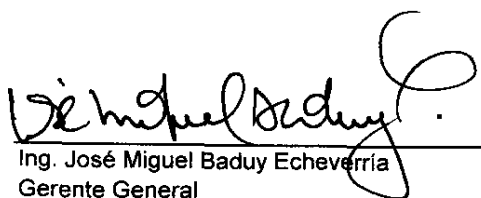
ESTADOS DE RESULTADOS

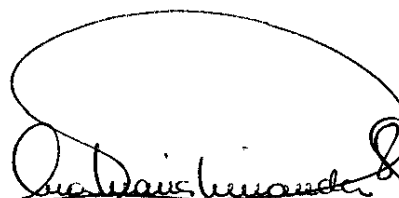
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
INGRESOS:		
Arriendos	265.588	253.606
Otros	1.240	1.480
TOTAL	<u>266.828</u>	<u>255.086</u>
 COSTOS Y GASTOS:		
Gastos administrativos y de ventas	188.664	146.804
Depreciación y amortización	8.937	78.618
TOTAL	<u>197.601</u>	<u>225.422</u>
 UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	69.227	29.664
 Participación trabajadores	10.384	4.450
Impuesto a la renta	15.293	6.303
TOTAL	<u>25.677</u>	<u>10.753</u>
 UTILIDAD NETA	<u>43.550</u>	<u>18.911</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. José Miguel Baduy Echeverría
Gerente General

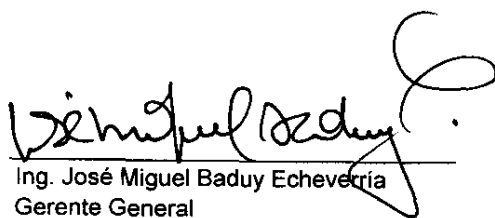

Ana María Miranda H.
Contadora

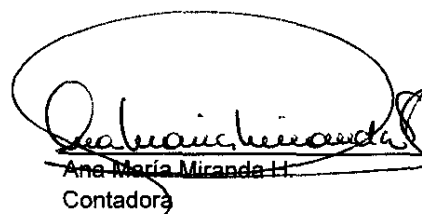
PORITIENTO S. A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	Capital Suscrito	Reservas		Utilidades Acumuladas
		Legal	De Capital	
31 de diciembre de 2007	800	400	73	34.850
Ajuste años anteriores				(401)
Utilidad neta				18.911
31 de diciembre de 2008	800	400	73	53.360
Utilidad neta				43.550
31 de diciembre de 2009	800	400	73	96.910

Ver notas a los estados financieros


Ing. José Miguel Baduy Echeverría
Gerente General

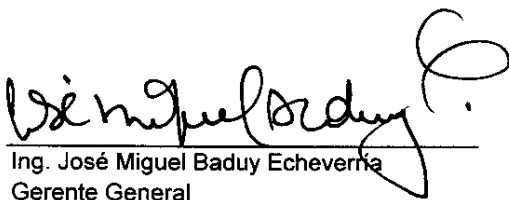

Ana María Miranda H.
Contadora

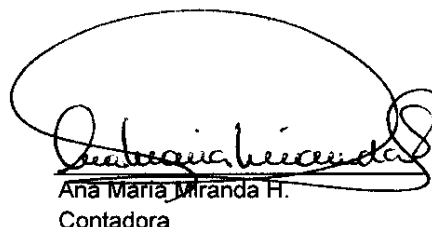
PORITIENTO S. A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	43.550	18.911
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciación de activo fijo	8.037	7.818
Amortización de cargos diferidos	900	70.800
Ajuste de años anteriores	-	(401)
	<u>52.487</u>	<u>97.128</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(Aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar	(24.849)	(22.833)
Inventarios	(62.581)	-
Otros activos	-	(1.350)
Aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	37.046	(398)
Impuestos por pagar	(205)	373
Pasivos acumulados	6.742	(2.088)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>8.640</u>	<u>70.832</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adiciones de activo fijo	(818)	(12.980)
Inversiones permanentes	(4.400)	(12.315)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(5.218)</u>	<u>(25.295)</u>
AUMENTO NETA DE EFECTIVO	<u>3.422</u>	<u>45.537</u>
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>69.070</u>	<u>23.533</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>72.492</u>	<u>69.070</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. José Miguel Baduy Echeverría
Gerente General


Ana María Miranda H.
Contadora

PORITIENTO S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

Nota 1 - Operaciones

La Compañía fue constituida como una compañía anónima el 25 de Septiembre de 1998 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 9 de Noviembre de ese año en el Registro Mercantil. Su actividad principal es la promoción, compra, venta y arriendo de locales comerciales, oficinas y bodegas en el Edificio Torres del Norte ubicado en la Av. Miguel H. Alcivar (Kennedy Norte).

Nota 2 - Resumen de Principales Políticas Contables

La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que requieren presentarse. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las principales políticas contables se resumen a continuación:

Reconocimientos de Ingresos

Los arriendos son registrados de acuerdo con el método del devengado.

Inventarios

Están valuados al costo de construcción que no exceden a los valores de mercado.

Activo Fijo

Está registrado al costo de adquisición. El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, 10% para muebles y equipos de oficina, 33,33% para equipos de computación y 20% para vehículos.

Cargos Diferidos

Representan los costos incurridos en la remodelación de las oficinas que se amortizan en un periodo de cinco años.

Inversiones en acciones

Las inversiones en acciones están registradas al costo que no exceden el valor patrimonial proporcional de la compañía emisora.

Participación a Trabajadores

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre las utilidades impositiva de la compañía de acuerdo a la ley.

Impuesto a la Renta

El impuesto a la Renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

Nota 2 - Resumen de Principales Políticas Contables (continuación)

Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció un cronograma de aplicación para el proceso de conversión e implementación de las (NIIF) a partir del año 2010, 2011 y 2012, estableciendo como año de transición el año inmediato anterior según corresponda.

De acuerdo con esta disposición, la compañía deberá sujetarse a este cambio a partir del 1 de enero de 2011 considerando como período de transición el año 2010, los ajustes que se efectúen al término del período de transición el 31 de diciembre de 2010 deberán contabilizarse el 1 de enero de 2011.

Nota 3 - Cuentas por Cobrar

	2.009	2.008
Cientes	10.113	10.549
Empleados	31.857	220
Accionistas	1.707	8.425
Impuesto al valor agregado	-	3.886
Impuesto a la renta (Nota 9)	19.884	15.632
TOTAL	63.561	38.712

Nota 4 - Inventarios

	2.009	2.008
Locales comerciales	595.158	595.158
Oficinas	1.187.125	1.187.125
Parqueos	201.865	201.865
Bodegas	10.561	10.561
Inmueble (1)	62.581	-
TOTAL	2.057.290	1.994.709

(1) Inmueble constituido sobre el lote de terreno de 10.777,75 m² en el conjunto campestre "San Rafael" ubicado a la altura del km 83 de la carretera que conduce desde Guayaquil hacia Bucay, cantón General Antonio Elizalde, provincia del Guayas.

Nota 5 - Activo Fijo

Los movimientos durante los años 2009 y 2008 fueron los siguientes:

	12-31-2008	Adiciones	12-31-2009
Muebles y enseres	10.186	-	10.186
Equipos de oficina	17.097	748	17.845
Equipos de computación	17.830	70	17.900
Vehículos	42.110	-	42.110
Sub-total	87.223	818	88.041
Depreciación acumulada	(61.962)	(8.037)	(69.999)
TOTAL	25.261	(7.219)	18.042

Nota 5 - Activo Fijo (continuación)

	12-31-2007	Adiciones	12-31-2008
Muebles y equipos de oficina	19.247	8.036	27.283
Equipos de computación	12.886	4.944	17.830
Vehículos	42.110	-	42.110
Sub-total	74.243	12.980	87.223
Depreciación acumulada	(54.144)	(7.818)	(61.962)
TOTAL	20.099	5.162	25.261

Nota 6 - Inversiones Permanentes

	2.009	2.008
Fideicomiso "Titularización Omnihospital" (1)	30.006	30.006
Fideicomiso "Samborondon Plaza" (2)	69.500	69.500
Inversiones en acciones (3)	4.400	-
	103.906	99.506

1) Títulos valores de participación cinco (5) de \$600 de valor nominal unitario que corresponde a una alícuota del 0,17857% en el Fideicomiso Mercantil "Titularización Omnihospital".

2) Contrato de compraventa y mandato de construcción de la Suite 213 de 45,24 metros cuadrados de construcción y del Parqueo 56 en el Edificio Multipropósito "Samborondon Plaza".

	2.009		
3) Inversiones en acciones	Valor Costo	% de Participación	Valor (*) Patrimonial
AGICORP S.A.	800	100	137
INVERQUILSA S.A.	800	100	4.391
FLODEL S.A.	800	100	133
RIVASAL S.A.	800	100	43.801
MARLEX S.A.	800	100	12.572
LAPIEBI S.A.	400	50	(1.045)
	4.400		59.989

(*) Información según estados financieros no auditados al 31 de diciembre de 2009.

Nota 7 - Otros Activos

	2.009	2.008
Cargos diferidos	556.553	556.553
Amortización acumulada	(505.745)	(504.845)
Sub-total	50.808	51.708
Sistema de contabilidad	1.350	1.350
TOTAL	52.158	53.058

Nota 8 - Cuentas por Pagar

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
Accionistas	2.151.929	2.146.158
Proveedores	1.255	4.456
Depósitos en garantía de clientes	56.204	40.289
Otros	45.685	27.124
TOTAL	<u>2.255.073</u>	<u>2.218.027</u>

El préstamo de accionistas no tienen fecha de vencimiento y no causan intereses.

Nota 9 - Impuestos por Pagar

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
Impuesto al valor agregado	1.036	-
Retenciones en la fuente por pagar:		
Impuesto a la renta	111	466
Impuesto al valor agregado	117	1.003
TOTAL	<u>1.264</u>	<u>1.469</u>

Los movimientos del impuesto a la renta durante los años 2009 y 2008 fueron los siguientes:

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
Saldo al inicio del año	(15.632)	(4.016)
Pago y reclasificación retenciones de años anteriores		(244)
Retenciones en la fuente	(19.545)	(17.675)
Impuesto causado	15.293	6.303
Saldo al final del año	<u>(19.884)</u>	<u>(15.632)</u>

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre la utilidad impositiva.

Nota 10 - Pasivos Acumulados

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
Aporte patronal	645	537
Décimo tercera y cuarta remuneración	704	-
Vacaciones	1.196	700
Fondo de reserva	-	500
Participación a trabajadores	10.384	4.450
TOTAL	<u>12.929</u>	<u>6.187</u>

Nota 10 - Pasivos Acumulados (continuación)

Los movimientos de los beneficios sociales durante los años 2009 y 2008 fueron los siguientes:

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
Saldo al inicio del año	6.187	8.275
Provisiones	23.115	28.426
Pagos	(16.373)	(30.514)
Saldo al final del año	<u>12.929</u>	<u>6.187</u>

Nota 11 - Capital Suscrito

El capital suscrito está representado por 800 acciones ordinarias de \$ 1 de valor nominal unitario.

Nota 12 - Reserva Legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Nota 13 - Reserva de Capital

Representa el efecto neto de la conversión de los estados financieros de sucres a dólares de los Estados Unidos de América. Esta reserva no puede distribuirse como dividendos a los accionistas pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Nota 14 - Eventos Posteriores

La Junta General de accionistas de Poritiento S.A. celebrada el 1 de septiembre de 2009 resolvió aprobar la fusión de la compañía mediante la absorción de otras cinco compañías, de tal manera que se forme una sola sociedad anónima que operará bajo la denominación de Poritiento S.A. que continuará subsistiendo y conservando intacta su naturaleza jurídica.

Con fecha 2 de septiembre de 2009 se registro ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil, la escritura pública de fusión de absorción de las compañías Poritiento S.A. (Compañía Absorbente) y Agricorn S.A., Inversiones Guayaquil Inverquilsa S.A., Flodel S.A., Rivasal S.A. y Marlex S.A. (Compañías Absorvidas). A la fecha de este informe, la escritura se encuentra presentada a la Superintendencia de Compañías para su aprobación, previo a la inscripción de la misma en el Registro Mercantil y el Registro de la Propiedad correspondiente.