

PORITENTO S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

1

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de situación financiera

3

Estado de resultado integral

4

Estado de cambios en el patrimonio

5

Estado de flujos de efectivo

6

Notas a los estados financieros

7

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.

AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
PORITIENTO S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PORITIENTO S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar esas evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

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 2012, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Énfasis de asunto

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros que la compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines comparativos se incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2011 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero de 2011 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre los estados financieros de la compañía se describen en la Nota 3.

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


CESAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223

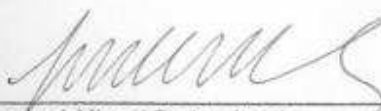
25 de marzo de 2013
Guayaquil - Ecuador

PORITIENTO S. A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	Notas	Diciembre 31, 2.012	2.011	Enero 1, 2.011
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo		36.250	50.898	60.437
Cientes y otras cuentas por cobrar	4	125.948	78.248	57.597
Activo por impuesto corriente	8	37.275	21.880	15.002
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		199.473	151.026	133.036
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y equipos	5	2.896.408	2.987.840	3.283.482
Inversiones	6	30.006	30.006	30.406
Otros activos		59	-	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2.926.473	3.017.846	3.313.888
TOTAL ACTIVOS		3.125.946	3.168.872	3.446.924
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS CORRIENTES:				
Proveedores y otras cuentas por pagar	7	2.603.526	2.640.529	2.671.054
Pasivo por impuesto corriente	8	4.535	3.255	1.979
Beneficios a los empleados	9	13.229	22.123	20.698
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		2.621.290	2.665.907	2.693.731
PATRIMONIO				
Capital suscrito	10	800	800	800
Reserva legal	11	473	473	473
Aporte de accionistas futura capitalización		42.434	42.434	42.434
Resultados acumulados	12	460.949	459.258	709.486
TOTAL PATRIMONIO		504.656	502.965	753.193
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		3.125.946	3.168.872	3.446.924

Ver notas a los estados financieros


Sr. José Miguel Baduy Auad
Presidente

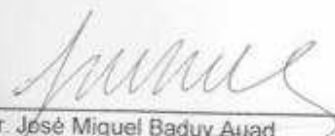

CPA Ana María Miranda H.
Contadora

PORITIENTO S. A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2.012</u>	<u>2.011</u>
INGRESOS:			
Arrendos operativos		349.114	330.234
Dividendos recibidos	6	2.996	12.994
Otros		750	476
		<u>352.860</u>	<u>343.704</u>
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Remuneraciones y beneficios a los empleados		95.544	87.827
Mantenimientos y reparaciones		58.324	64.625
Suministros y materiales		6.901	4.880
Seguros		26.480	23.253
Gastos de viaje		16.863	6.520
Depreciación	5	96.044	85.495
Impuestos y contribuciones		10.458	10.734
Participación a los trabajadores	9	2.490	14.334
Otros		25.644	28.490
		<u>338.748</u>	<u>326.158</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		14.112	17.546
Impuesto a la renta	8	12.425	17.042
UTILIDAD DEL AÑO		<u>1.687</u>	<u>504</u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. José Miguel Baduy Auad
Presidente

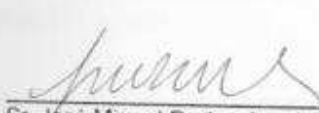

CPA Ana Maria Miranda H.
Contadora

PORITIENTO S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	Notas	Capital suscrito	Reserva legal	Aporte de accionistas para futura capitalización	Resultados acumulados	TOTAL
Saldos reexpresados al 1 de enero de 2011	3	800	473	42.434	709.486	753.193
Ajuste depreciación acumulada de edificaciones		-	-	-	(250.732)	(250.732)
Resultado integral del año		-	-	-	504	504
Saldos reexpresados al 31 de diciembre de 2011	3	800	473	42.434	459.258	502.965
Ajuste en impuesto a la renta		-	-	-	4	4
Resultado integral del año		-	-	-	1.687	1.687
Saldos al 31 de diciembre de 2012		800	473	42.434	460.949	504.656

Ver notas a los estados financieros


Sr. José Miguel Baduy Auad
Presidente

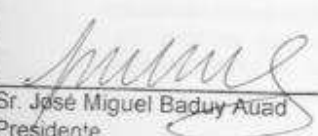

CPA. Ana Maria Miranda H.
Contadora

PORITIENTO S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>2.012</u>	<u>2.011</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobros provenientes de clientes	301.414	309.583
Otros cobros por actividades de operación	3.746	13.470
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	30.652	(35.599)
Pagos a y por cuenta de empleados	(106.928)	(100.736)
Impuesto a la renta	(27.820)	(23.920)
Otros pagos por actividades de operación	(143.445)	(137.230)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>57.619</u>	<u>25.568</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adición de propiedades y equipos	(72.267)	(35.507)
Inversiones en acciones		400
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(72.267)</u>	<u>(35.107)</u>
(DISMINUCIÓN) NETA EN EFECTIVO	<u>(14.648)</u>	<u>(9.539)</u>
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>50.898</u>	<u>60.437</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>36.250</u>	<u>50.898</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad integral del año	1.687	504
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo		
Depreciación	96.044	85.495
Participación a los trabajadores	2.490	14.334
Impuesto a la renta	12.425	17.042
	<u>112.646</u>	<u>117.375</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(Aumento) en clientes y otras cuentas por cobrar	(47.700)	(20.651)
Disminución (aumento) en inventarios	67.655	(5.074)
(Aumento) en activo por impuesto corriente	(15.395)	(6.879)
(Aumento) en otros activos	(59)	
(Disminución) en proveedores y otras cuentas por pagar	(37.002)	(30.526)
(Disminución) en pasivo por impuesto corriente	(11.144)	(15.767)
(Disminución) en beneficios a los empleados	(11.382)	(12.910)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>57.619</u>	<u>25.568</u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. José Miguel Baduy Aúad
Presidente


CPA Ana María Miranda H.
Contadora

PORITIENTO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

1 – INFORMACIÓN GENERAL

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 parqueos en el Edificio Torres del Norte ubicado en la Av. Miguel H. Alcivar (Kennedy Norte).

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF para PYMES al 31 de diciembre de 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2011, han sido preparados como parte del proceso de transición a las NIIF para PYMES por el año terminado el 31 de diciembre de 2012.

Los estados financieros de PORITIENTO S.A. al 31 de diciembre de 2010, fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos, tal como se define en la Sección 35 Transición a las NIIF para PYMES, en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a las Sección 35 al 1 de enero de 2011. Las NEC anteriores difieren en ciertos aspectos de la NIIF para PYMES.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que las estimaciones y supuestos son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 4.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo.

Incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

2.3 Clientes y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes por los arriendos devengados en el curso normal de los negocios.

Si se espera cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes. De lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos la provisión por deterioro.

Las otras cuentas por cobrar corresponden a los valores adeudados por préstamos a empleados y/o anticipos a proveedores.

Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no genera intereses y se recuperan en el corto plazo.

2.4 Propiedades y equipos

Los terrenos y edificaciones existentes al 1 de enero de 2011 fecha de transición a las NIIF para PYMES, fueron ajustados al costo atribuido, en base al avalúo municipal.

Los muebles, equipos de oficina, computación y vehículos son registrados al costo histórico, menos depreciación acumulada y pérdida por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en los resultados cuando son incurridos.

La depreciación de propiedades y equipos, se calcula por el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los bienes, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de los bienes son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificaciones	50
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su valor recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultado integral.

2.5 Inversiones en acciones.

Se reconocen el costo de adquisición, los dividendos se registran en los resultados cuando surja el derecho a recibirlos.

2.6 Proveedores y otras cuentas por pagar.

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios, se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año. De lo contrario se presentan como no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.7 Cuentas por pagar accionistas (endeudamiento).

Corresponden a préstamos otorgados para financiamiento de la compra de activos, se registran inicialmente a su valor nominal, no tienen plazos definidos de pago, no devengan intereses.

2.8 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de

partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% (2011: 24%) de las utilidades gravables; la cual se reduce al 13% (2011: 14%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto a la renta diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando la disminución progresiva de la tasa impositiva.

2.9 Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo: Corresponden principalmente a:

- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- Vacaciones: se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- Participación a los trabajadores: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados del año y se presenta como parte de los costos y gastos en función de la labor de la persona con derecho a este beneficio.

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por arrendamiento se reconocen en base al método del devengado de acuerdo con el contrato respectivo.

2.11 Gastos

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran al costo histórico en el período más cercano en el que se conocen.

2.12 Compensación de saldos y transacciones.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

3 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)

De acuerdo a las Resoluciones N.08.6.DSC.010 y No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 emitidas por la Superintendencia de Compañías en Noviembre de 2008 y Octubre de 2011 respectivamente, la compañía está obligada a presentar sus estados financieros bajo NIIF para PYMES en el 2012. Hasta el año terminado en el 2011 la compañía emitió sus estados financieros según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) por lo cual las cifras de los estados financieros de 2011 han sido reestructurados para ser presentados con los mismos criterios y principios de 2012.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con NIIF para PYMES. La fecha de transición es el 1 de enero de 2011. La compañía ha preparado sus estados de situación financiera de apertura bajo NIIF para PYMES a esa fecha.

La aplicación de las NIIF para PYMES supone, con respecto a los NEC que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral; y
- Un aumento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

3.1 Conciliación entre NIIF para PYMES y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF para PYMES sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados.

Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2011

	Diciembre 31, 2011	Enero 1, 2011
Total patrimonio según NEC		
Corrección de error	328.671	264.485
Ajuste en depreciación acumulada de edificaciones	(250.732)	-
Ajustes por la transición a NIIF para PYMES		
Reavaluo de terrenos	20.435	20.435
Reavaluo de edificaciones	519.980	519.980
Depreciación del año	(64.131)	-
Ajuste de activos intangibles	(51.258)	(51.708)
	<u>425.026</u>	<u>488.797</u>
Total patrimonio de acuerdo a NIIF para PYMES	<u>502.965</u>	<u>753.183</u>

Explicación resumida de los ajustes de transición a NIIF para PYMES

Reavalúo de terrenos y edificaciones

La compañía utiliza la revaluación para medir su terreno y edificaciones por su valor razonable.

El valor razonable se lo obtuvo en base al avalúo comercial determinado en el pago del impuesto predial del año 2011, el Superávit por Revaluación se registró con crédito a la cuenta Resultados por Adopción de NIIF.

La vida útil remanente de las edificaciones revaluadas se establecen considerando el periodo durante el cual se espera que el activo sea utilizado por la compañía.

Ajuste de activos intangibles

Los activos intangibles según las NEC anteriores incluían valores que no cumplen las condiciones para su reconocimiento según NIIF para PYMES.

Ajustes significativos en el estado de flujo de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2011

No existen diferencias significativas entre el estado de flujo de efectivo presentado de acuerdo a las NIIF para PYMES y el presentado de acuerdo a las NEC anteriores.

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La estimación para deterioro es determinada por la administración de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.
- Propiedades y equipos: La determinación de las vidas útiles y valores residuales se deben evaluar al cierre de cada año a fin de determinar la vida útil económica de estos bienes.
- Provisiones por beneficios a los empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y desahucio; para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

4 - CUENTAS POR COBRAR

	Diciembre 31, 2.012	2.011	Enero 1, 2.011
Cientes	85.443	39.605	19.290
Empleados	1.701	-	-
Otras	38.804	38.643	38.307
	<u>125.948</u>	<u>78.248</u>	<u>67.597</u>

5 - PROPIEDADES Y EQUIPOS

	12-31-2011	Adiciones	Ventas	12-31-2012
Terrenos	89.465	-	(67.655)	21.810
Edificaciones (1)	3.120.701	-	-	3.120.701
Muebles y enseres	16.592	-	-	16.592
Equipos de oficina	38.978	2.330	-	41.308
Equipos de computación	18.555	2.097	-	20.652
Vehículos	125.581	67.840	-	193.421
	<u>3.409.872</u>	<u>72.267</u>	<u>(67.655)</u>	<u>3.414.484</u>
Depreciación acumulada	(422.032)	(96.044)	-	(518.076)
	<u>2.987.840</u>	<u>(23.777)</u>	<u>(67.655)</u>	<u>2.896.408</u>

	1-1-2010	Adiciones	Ajuste	12-31-2011
Terrenos	84.391	5.074	-	89.465
Edificaciones	3.120.701	-	-	3.120.701
Muebles y enseres	12.823	3.769	-	16.592
Equipos de oficina	29.481	9.497	-	38.978
Equipos de computación	18.100	455	-	18.555
Vehículos	103.795	21.786	-	125.581
	<u>3.369.291</u>	<u>40.581</u>	<u>-</u>	<u>3.409.872</u>
Depreciación acumulada	(85.809)	(85.495)	(250.728) (2)	(422.032)
	<u>3.283.482</u>	<u>(44.914)</u>	<u>(250.728)</u>	<u>2.987.840</u>

(1) Corresponde principalmente a oficinas, locales comerciales y parqueos en el Edificio Torres del Norte.

(2) Ajuste por depreciación de edificaciones no efectuada en los años 2011 y 2010.

6 - INVERSIONES

	Diciembre 31, 2.012	2.011	Enero 1, 2.011
Fideicomiso "Titularización Omnihospital" (3)	30.006	30.006	30.006
Inversiones en acciones	-	-	400
	<u>30.006</u>	<u>30.006</u>	<u>30.406</u>

(3) 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". Durante el año se recibió dividendos por \$2.996 (\$12.994 en 2011).

7 - CUENTAS POR PAGAR

	Diciembre 31,		Enero 1,
	2.012	2.011	2.011
Accionistas	2.502.471	2.536.889	2.556.608
Depósitos en garantía de clientes	67.030	69.590	62.582
Otros (4)	34.025	34.050	51.864
	<u>2.603.526</u>	<u>2.640.529</u>	<u>2.671.054</u>

(4) Corresponde a recursos entregados por los accionistas para el financiamiento de las propiedades, no tienen fecha de vencimiento y no causa intereses.

8 - IMPUESTOS

	Diciembre 31,		Enero 1,
	2.012	2.011	2.011
Impuesto a la renta	37.223	21.828	14.950
Impuesto al valor agregado	52	52	52
	<u>37.275</u>	<u>21.880</u>	<u>15.002</u>
Pasivo por impuesto corriente			
Impuesto al valor agregado	1.197	283	1.077
Retenciones en la fuente:			
Impuesto a la renta	3.287	2.548	795
Impuesto al valor agregado	51	424	107
	<u>4.535</u>	<u>3.255</u>	<u>1.979</u>

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2.012	2.011
Saldo al inicio del año	(22.014)	(14.950)
Retenciones en la fuente	(27.631)	(24.106)
Ajuste en impuesto a la renta	(4)	-
Impuesto causado	12.425	17.042
Saldo al final del año	<u>(37.223)</u>	<u>(22.014)</u>

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 23% (24% en 2011) sobre la utilidad impositiva.

9 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	Diciembre 31,		Enero 1,
	2.012	2.011	2.011
Aporte patronal	1.238	1.238	838
Décimo tercera y cuarta remuneración	895	825	1.811
Vacaciones	8.606	5.726	3.071
Participación a los trabajadores	2.490	14.334	14.978
	<u>13.229</u>	<u>22.123</u>	<u>20.698</u>

9 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS (continuación)

El movimiento durante el año fue el siguiente:

	Diciembre 31, 2.012	2.011	Enero 1, 2.011
Saldo al inicio del año	22.123	20.698	12.929
Provisión	28.915	37.664	32.992
Pagos	(37.809)	(36.239)	(25.223)
Saldo al final del año	<u>13.229</u>	<u>22.123</u>	<u>20.698</u>

10 - CAPITAL SUSCRITO

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

11 - 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.

12 - RESULTADOS ACUMULADOS

	Diciembre 31, 2.012	2.011	Enero 1, 2.011
Utilidades acumuladas, distribuibles	(12.701)	(14.392)	172.155
Reserva de capital	48.624	48.624	48.624
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	425.026	425.026	468.707
	<u>460.949</u>	<u>459.258</u>	<u>709.486</u>

12.1 Reserva de capital

Incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

12.2 Resultados por adopción de las NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados 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.

13 - HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros 20 de marzo de 2013 no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros.



Sr. José Miguel Baduy-Avud
Presidente

CPA Ana Maria Miranda H.
Contadora