

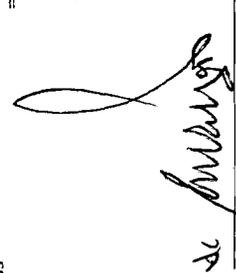
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(En dólares estadounidenses)

ACTIVO	2012	2011	PASIVO Y PATRIMONIO	2012	2011
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja Bancos (Nota 1)	73.999	81.372	Obligaciones Bancarias (Nota 7)	353.137	868.966
Cuentas por Cobrar (Nota 2)	456.852	417.600	Cuentas por Pagar (Nota 8)	243.283	264.607
Activos para la venta (Nota 3)	227.481	866.259	Pasivos Acumulados (Nota 9)	35.835	41.879
Inventarios	3.253	3.253	Total pasivo corriente	632.255	1.175.452
Gastos Pagados por anticipado	6.367	5.392			
Total activo corriente	747.952	1.373.876	Pasivo a largo plazo (Nota 10)	816.648	796.327
Propiedades, Planta y Equipo (Nota 4)	2.175.084	1.679.958			
Inversiones (Nota 5)	669.755	587.827	Total Pasivo	1.448.903	1.971.779
Impuestos Diferidos (Nota 6)		125.095			
			PATRIMONIO		
			Capital Social (Nota 11)	1.050.000	1.050.000
			Acciones emitidas no suscritas (Nota 12)	(284.380)	(323.250)
			Aporte Futura Capitalización (Nota 13)	550.559	262.414
			Prima en venta de acciones Nota 14)	2.166.547	2.010.373
			Reserva Legal (Nota 15)	327	327
			Resultados acumulados NIIF (Nota 16)	(505.707)	(380.611)
			Pérdidas acumuladas (Nota 17)	(824.276)	(741.231)
			Pérdida del ejercicio	(9.182)	(83.045)
			Total Patrimonio	2.143.888	1.794.977
Total Activos	3.592.791	3.766.756	Total Pasivo y Patrimonio	3.592.791	3.766.756

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros


 Dr. Antonio Naranjo
 Gerente General

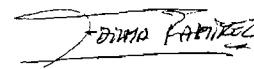

 Sra. Edilma Ramirez
 Contadora General
 Registro: 27420

HOSPIFUTURO S.A.
Estados de Resultados Integrales
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011
(En dólares estadounidenses)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos	1.120.424	848.170
Costo de ventas	<u>(415.699)</u>	<u>(318.592)</u>
Utilidad bruta	704.725	529.578
Gastos de administración (Nota 19)	<u>(674.258)</u>	<u>(607.882)</u>
	30.467	(78.304)
Gastos financieros	<u>(13.487)</u>	<u>(4.741)</u>
Utilidad / (Pérdida)	16.980	(83.045)
15% Participación trabajadores	(2.547)	
Impuesto a la Renta Mínimo (Nota 22)	<u>(23.615)</u>	
Pérdida Neta	<u><u>(9.182)</u></u>	<u><u>(83.045)</u></u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros


 Dr. Antonio Naranjo
 Gerente General


 Sra. Edilma Ramirez
 Contadora General
 Registro: 27420

HOSPIFUTURO S.A.

Estados de Evolución del Patrimonio
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011
(En dólares estadounidenses)

	Capital Social	Acciones emitidas no suscritas	Aporte Futuro Capitalización	Prima en venta de acciones	Reserva Legal	Pérdidas Acumuladas	Resultados Acumulados niif	Pérdida del ejercicio	Total
2012									
Saldo al 31 de diciembre del 2011	1.050.000	(323.250)	262.414	2.010.373	327	(741.231)	(380.611)	(83.045)	1.794.977
Ajuste							(125.096)		(125.096)
Incrementos			483.672	156.174					639.846
Disminuciones		38.870	(195.527)						(156.657)
Transferencias						(83.045)		83.045	
Utilidad del ejercicio								(9.182)	(9.182)
								0	0
								0	0
Saldo al 31 de diciembre del 2012	1.050.000	(284.380)	550.559	2.166.547	327	(824.276)	(505.707)	(9.182)	2.143.888
2011									
Saldo al 31 de diciembre del 2010 NEC	1.050.000	(371.170)	314.710	1.750.033	327	(396.260)		(405.115)	1.942.525
Incrementos			281.240	260.340					541.580
Disminuciones		47.920	(333.536)						(285.616)
Transferencias						(405.115)		405.115	
REGISTRO EFECTO NIIF									
Provision cuentas incobrables									
Impuestos diferidos por cuentas incobrables							(138)		(138)
Eliminación de activos diferidos							35		35
Impuestos diferidos por eliminación activos diferidos						62.330	(500.243)		(437.913)
Jubilación Patronal y Desahucio							125.061		125.061
Pérdida del ejercicio						(2.386)	(5.326)		(7.712)
Saldo al 31 de diciembre del 2011	1.050.000	(323.250)	262.414	2.010.373	327	(741.231)	(380.611)	(83.045)	1.794.977

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

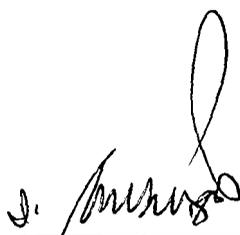

Dr. Antonio Naranjo
Gerente General


Sra. Edilma Ramirez
Contadora General
Registro: 27420

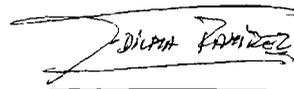
HOSPIFUTURO S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011
(En dólares estadounidenses)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	2.251.790	828.150
Efectivo (utilizado) por proveedores, empleados y otros	<u>(1.123.751)</u>	<u>(806.116)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>1.128.039</u>	<u>22.034</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Adquisición neta de activos fijos	(1.036.381)	(1.248.134)
Adquisiciones de Inversiones Permanentes y otros activos	(81.930)	(11.330)
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión	<u>(1.118.311)</u>	<u>(1.259.464)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Pago / Obtención Obligaciones financieras, neto	(515.829)	568.966
Anticipos recibidos y aportes futuro aumento de capital	<u>498.728</u>	<u>693.078</u>
Efectivo neto (utilizado) / provisto por las actividades de financiamiento	<u>(17.101)</u>	<u>1.262.044</u>
(Disminución) / Aumento neto de efectivo	(7.373)	24.614
Efectivo al inicio del año	<u>81.372</u>	<u>56.758</u>
Efectivo al final del año	<u><u>73.999</u></u>	<u><u>81.372</u></u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros



Dr. Antonio Naranjo
Gerente General



Sra. Edilma Ramirez
Contadora General
Registro: 27420

HOSPIFUTURO S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

A. Activos para la venta / Pasivo a largo plazo / Resultados del ejercicio

La administración determinó que al 31 de diciembre del 2010 existían ingresos devengados, no escriturados ni facturados, registrados bajo Nec como activos para la venta y como contrapartida, anticipo futuras ventas. Los activos para la venta ya fueron entregados a los prominentes compradores, mediante acta de entrega recepción y se encuentran en uso. El valor de las cuentas activos para la venta, anticipos futuras ventas fueron reversados por US\$ 936.221 y US\$ 609.841, respectivamente, determinándose una pérdida de US\$ 326.380, misma que se registra en Resultados del ejercicio.

Adicionalmente, se procede con el registro de la provisión por jubilación patronal y desahucio en el pasivo a largo plazo, requerida a esta fecha en base al correspondiente estudio actuarial, cuyos montos asciende a US\$ 6.183 y US\$ 152, respectivamente.

B. Propiedad, planta y equipo

Se ha separado el costo del terreno de la cuenta Construcciones en Proceso, por US\$ 200.259.

C. Otros activos / Resultados acumulados Niif(s)

Corresponde al efecto de la reversión de la amortización del período 2010 que bajo NEC era permitido, no así por NIIF por el valor de US\$ 62.530. El efecto de este ajuste se registra en el Estado de Situación y en el Estado de Resultados Integrales, en las cuentas de Otros activos y Gastos de Administración, respectivamente. Adicionalmente se depura el resultado bajo NIIF del ejercicio 2010. Así también la eliminación de los cargos diferidos y su correspondiente amortización acumulada al 31 de diciembre del 2010, que se la venía aplicando de acuerdo a la normativa anterior de NEC por US\$ 625.303 y US\$ 125.061, respectivamente. Adicionalmente se reconoce el Activo por Impuesto Diferido según la Nic 12, como resultado del reverso del rubro, el cual genera un impuesto diferido activo de US\$ 125.061, correspondiente al 25% del neto reversado de US\$ 500.243.

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

El movimiento de activos fijos fue como sigue:

	<u>US\$</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
COSTO		
Saldo inicial	1.749.555	2.049.866
Adiciones	1.036.381	1.248.134
Retiros (1)	(513.047)	(1.548.445)
Saldo final	<u>2.272.889</u>	<u>1.749.555</u>

(1) Corresponde a valores transferidos a activos para la venta.

	<u>US\$</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
Saldo inicial	69.597	44.136
Adiciones	28.207	25.461
Saldo final	<u>97.804</u>	<u>69.597</u>

5. Inversiones

Conformado por:

<u>COMPAÑÍA</u>	<u>2012</u> <u>COSTO</u>	<u>%</u> <u>TENENCIA</u>	<u>VALOR PATRIMONIAL</u> <u>PROPORCIONAL</u> <u>US\$</u>
Axxis Día S.A.	150.193	98,75	192.392
Axxis Imagen S.A.	30.198	74,50	
Axxis Gastro	247.699	34,00	153.879
AXXIS Laser	9.360	8,00	
Cafetería (1)	37.652		
Axxis Can S.A.	194.653	4,95	124.955
Total	<u>669.755</u>		<u> </u>

(1) Participación preliminar en proyecto de cafetería, sobre un acuerdo firmado.

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

<u>COMPAÑÍA</u>	<u>COSTO</u>	<u>2011</u>	
		<u>%</u> <u>TENENCIA</u>	<u>VALOR PATRIMONIAL</u> <u>PROPORCIONAL</u> <u>US\$</u>
Axxis Día S.A.	150.193	98,75	150.193
Axxis Imagen S.A.	19.199	74,50	19.199
Axxis Gastro	161.320	34,00	159.392
AXXIS Laser	9.360	8,00	8.204
Medical Trac (1)	15.450	10,00	
Cafetería (2)	37.652		
Axxis Can S.A. (3)	194.653	4,95	
Total	<u>587.827</u>		

(1) Corresponde a entregas de dinero sobre un compromiso firmado entre las partes.

(2) Participación preliminar en proyecto de cafetería, sobre un acuerdo firmado.

(3) Al 31 de diciembre del 2011, no se dispone de estados financieros.

6. Impuestos Diferidos

Fundamentalmente corresponde al efecto de la reversión de los cargos diferidos que se los mantenía bajo NEC.

7. Obligaciones Bancarias

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Banco Promérica (1)	332.102	848.344
Sobregiro bancario	21.035	20.622
Total	<u>353.137</u>	<u>868.966</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2012, las operaciones con el Banco Promérica, fueron refinanciadas, así:

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

Operación	Fecha conseción	Fecha vencimiento	Valor US\$	% Interés
0101000117825	31/08/2012	24/08/2014	506.948	
010100023474	17/12/2012	15/03/2013	63.750	
			<u>570.698 *</u>	

* Incluye un valor de US\$ 238.827 de Pasivo a Largo Plazo. Ver Nota 10.

Al 31 de diciembre del 2011, corresponden a operaciones de crédito hipotecario, por montos de US\$ 67.927; 7 operaciones de US\$ 100.000; y una de US\$ 80.417, con tasas de interés que van desde el 9,76% al 11,23%, con vencimientos al 6 de junio del 2012.

8. Cuentas por pagar

Estas obligaciones están garantizadas con hipoteca abierta y prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble ubicado en la Av. 10 de Agosto 58611.

Conformado por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Servicios por pagar	42.629	111.924
Cuentas por pagar construcción	36.508	54.270
Cuentas por pagar alícuotas	5.075	14.235
Cuentas por pagar equipos	18.567	31.203
Cuentas por pagar administración	39.039	18.531
Cuentas por pagar laboratorio servicio	58.033	
Otros	43.432	34.444
Total	<u><u>243.283</u></u>	<u><u>264.607</u></u>

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

	<u>2012</u>	<u>US\$</u>	<u>2011</u>
Pago por servicio de construcción	58.160		160.000
Pago por servicio de administración	39.000		39.000
Anticipos y aportes recibidos	431.687		594.729
Alicuotas facturadas	256.270		608.588

Los saldos mantenidos al 31 de diciembre del 2012 y 2011 con partes relacionadas son los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>US\$</u>	<u>2011</u>
ACTIVO			
Anticipo proveedores	4.000		87.560
PASIVO			
Anticipos recibidos	22.878		609.244
PATRIMONIO			
Aporte futuro aumento de capital	550.558		262.414

19. Gastos de administración

Al 31 de diciembre del 2012, incluye un valor de US\$ 17.698 de pérdida originada en las ventas de los consultorios, locales comerciales y parqueaderos realizadas en el ejercicio 2012, de acuerdo al siguiente detalle:

RUBRO	COSTO	PRECIO DE VENTA	UTILIDAD	PERDIDA	NETO
			<u>US\$</u>		
Consultorios	449.581	428.998	13.459	34.042	(20.583)
Locales comerciales	257.412	259.257	1.845		1.845
Parqueaderos	5.960	7.000	1.040		1.040
TOTALES	<u>712.953</u>	<u>695.255</u>	<u>16.344</u>	<u>34.042</u>	<u>(17.698)</u>

Al 31 de diciembre del 2011, incluye un valor de US\$ 22.125 de utilidad originada en las ventas de los consultorios, locales comerciales y parqueaderos, realizadas en el ejercicio 2011, de acuerdo al siguiente detalle:

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

2011

FECHA CONTRATO	NOMBRE	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR CONTRATO US\$	FECHA DE CADUCIDAD
11/08/2010	ING. Pedro Ospina	Estructura metálica	583.374	Se realizó liquidación por suspensión de la obra junio 2004
03/02/2011	AVS	Sistema aire acondicionado	35.564	De acuerdo a la terminación de la obra
01/02/2011	CONSISA	Diseños sanitarios	30.695	Una vez entregados los trabajos
24/01/2011	LION SECURITY	Instalación de comunicación	4.554	Una vez entregados los trabajos

21. Garantías

El siguiente es un detalle de las garantías que mantiene la Compañía, emitidas por instituciones financieras locales a favor de terceros al 31 de diciembre del 2012 y 2011:

2012

Garantías	Tipo	Entidad	Solicitante	Suma Asegurada US\$	Vigencia	
					Desde	Hasta
2. Otras Obligaciones (Codeudor) .-						
59020483	Garantía Hipotecaria	Promerica	Laura Lemos	18.820	30-oct-2009	14-nov-2014
69020393	Garantía Hipotecaria	Promerica	Amparito Basantes	18.545	30-oct-2009	31-oct-2014
100:inmloc0001	Garantía Hipotecaria	Promerica		10.680.336	30-oct-2009	31-oct-2014
				<u>10.717.700</u>		