

INTERHOSPITALS.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONOMICA

Interhospital S.A. fue constituida en Guayaquil el 4 de mayo del 2006 y su actividad es la Instalación y explotación de establecimientos asistenciales, sanatorios y clínicas médicas, Quirúrgicas, de reposo y anexos, así como la atención de enfermos y/o internados.

La Compañía inauguro el 26 de abril del 2010 el Centro de Imágenes ubicado en la Av. Francisco Boloña 715 y Calle Decima.

Se han recibido por concepto de anticipos de clientes por promesa de venta de consultorios US\$2,322,322 (2013: US\$2,491,961), ver Nota 9. ANTICIPOS DE CLIENTES.

Al 31 de diciembre del 2014, se ha facturado al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS por concepto de prestación de servicios US\$600,567 (2013: US\$751,873), que representan el 21% (2013: 26%) de sus ingresos, ver Nota 13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de prestación de servicios con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS.

Con Acta de Junta de Directorio celebrada el 27 de noviembre del 2014, se aprueba la firma de contrato de construcción de obra gris del hospital, con la constructora Etinar S.A. por un monto de US\$4,421,191, ver Nota 13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de Obra Gris entre Interhospital S.A y Etinar S.A.

Mediante Acta de Sesión de Directores celebrada el 2 de septiembre del 2014 se aprueba, el contrato de constitución del Fideicomiso Interhospital Torre de Consultorios a suscribirse con la fiduciaria MMG Trust Ecuador S.A., ver Nota 13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Fideicomiso Interhospital Torre de Consultorios.

A los 30 días del mes de octubre del 2014, ante la abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, se procede a la celebración de la escritura pública del contrato Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Interhospital Torres de Consultorios, cuyo objetivo es la administración de los recursos necesarios y suficientes para el desarrollo y construcción de la Torre de Consultorios, ver Notas 13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Fideicomiso Mercantil Interhospital Torre de Consultorios y 14. EVENTOS SUBSECUENTES.

Mediante Oficio SMG-AA-2014-143 emitido por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil con fecha 14 de octubre del 2014, resuelve aprobar el proyecto Urbanístico de las Edificaciones e inicio de Obras Urbanísticas y Edificaciones de la primera etapa del Proyecto Hospitalario Interhospital S.A.

Al 31 de diciembre del 2014 se inicia la obra gris Hospital por parte de la Constructora ETINAR S.A., el cual presenta un avance del 8% durante el mes de enero, ver Nota 14. EVENTOS SUBSECUENTES.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva.

2. BASES DE ELABORACION Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de mediación, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la mediación.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable esta categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la mediación del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la mediación.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 2 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y equivalentes de efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento e menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

La mayoría de los ingresos por servicios se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

c) Propiedad y equipos

El terreno, equipo de tomografía y equipo de resonancia, se presentan a su valor razonable. La depreciación de los activos se registran en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, excepto el tubo del tomógrafo que es depreciado en base a disparos realizados. A continuación se indican las tasas de depreciación aplicadas:

Equipos	10 años
Muebles y enseres	10 años
Resonador y tomógrafo	10 años
Equipos de computación	3 años
Tubo Tomógrafo	400,000 disparos

d) Otros activos

Incluye las adecuaciones en local arrendando y la amortización se registra en los resultados del año, utilizando tasas de amortización basadas en 5 años, siguiendo el método de línea recta.

e) Anticipos de clientes

Incluye los anticipos entregados por los métodos por la venta de consultorios médicos.

f) Premio en acciones

Incluye como premio en acciones a la diferencia entre el valor acordado en la adquisición de acciones y el valor nominal de las mismas.

g) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corrientes será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

El impuesto 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 incrementen la ganancia fiscal del futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia 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 ganancia fiscal actual o estimada futura, es posible que se recuperen.

El valor en libros neto de los activos y pasivos por impuestos diferidos se revisan en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas 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 ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

h) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por participación a trabajadores del 15% de la utilidad líquida del ejercicio corriente en base a normas legales, por lo tanto, se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

i) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

La compañía reconoce los ingresos por actividades ordinarias cuando el servicio ha sido brindado al cliente.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACION

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costos históricos y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son resisados en un modelo de negocio en marcha.

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto por:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Banco local y caja	1.431.590	620.999
Inversiones (1)	<u>3.745.406</u>	<u>5.642.604</u>
	<u>5.176.996</u>	<u>6.263.603</u>

- (1) Corresponde a inversiones en Certificados de Depósitos en el Banco de Pichincha con vencimientos hasta febrero del 2015, a una tasa del 5.25% (2013: hasta febrero del 2014 a una tasa del 5.25%)

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo por cobrar incluye lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes (1)	237.367	200.111
Accionistas	617	1.456
Otros (2)	132.166	168.226
Anticipo a proveedores (3)	<u>1.432.058</u>	<u>0</u>
	<u>1.802.208</u>	<u>369.793</u>

- 1) Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente US\$234.037 por cobrar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, ver Nota 13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Contrato de prestación de servicios con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS.
- 2) Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente crédito fiscal por US\$76.521 (2013: US\$113.920).
- 3) Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente anticipo entregado a Etinar S.A. por US\$1.344.000, ver Nota 13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de Obra Gris entre Interhospital S.A. y Etinar S.A.

6. PROPIEDAD Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el movimiento de propiedad y equipos, neto es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo neto al inicio de año	3.777.845	3.931.017
Adiciones, neto (1)	721.728	108.886
Depreciación del año	<u>(229.554)</u>	<u>(262.058)</u>
Saldo neto al final del año	4.270.019	3.777.845

(1) Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente desembolsos por la obra para la cimentación y pilares del 50% de Edificio Hospital por US\$300.988, ver Nota 13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato para la Cimentación y Pilares (50%) del Edificio en el Proyecto. Compra de un nuevo equipo, y varias piezas de equipos por US\$227.123.

7. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el movimiento de otros activos es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Adecuaciones en locales arrendados (1)	346.081	346.081
Amortización	<u>(321.804)</u>	<u>(252.846)</u>
Otros activos	<u>7.400</u>	<u>7.400</u>
	31.677	100.635

(1) incluye principalmente US\$345.873 relacionados con los desembolsos realizados en el año 2010, para la adecuación del local de tomografía y resonancia, ubicado en la Av. Francisco Boloña No. 715 y Calle Décima.

8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de cuentas por pagar incluye lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores (1)	146.699	67.617
Otros	<u>1.138</u>	<u>1.099</u>
	147.837	68.716

(1) Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente US\$83.902 por pagar a Viennatone S.A., por la compra de un equipo ultrasonido.

9. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2014, incluye US\$2.322.322 (2013: US\$2.491.961) correspondientes a anticipos entregados por promesa de venta de 93 consultorios (2013: 104) por US\$8.538.336 (2013: US\$8.433.568).

10. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%. La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidades antes de participación trabajadores e impuestos a las ganancias	1.076.884	834.338
Participación trabajadores	(161.532)	(125.151)
Gastos no deducibles	96.747	60.151
Ingresos exentos	(43.527)	(36.000)
Amortización de pérdidas	<u>0</u>	<u>(77.211)</u>
Utilidad gravable	968.572	656.127
Impuesto corriente	213.086	144.348
Impuesto diferido	0	26.517

11. PATRIMONIO

Capital social

El capital social suscrito de la Compañía es de 6.000.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

Con fecha 25 de abril del 2013, queda inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil la escritura pública mediante la cual queda constancia el aumento de capital en US\$2.000.000, quedando el capital suscrito en US\$6.000.000 y el capital autorizado en US\$12.000.000.

Reserva legal

La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

12. OTROS INGRESOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, otros ingresos, neto se formaban de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Intereses ganados	302.497	272.607
Perdida pilotaje (1)	0	(211.248)
Otros egresos (2)	(82.783)	0
Otros ingresos	<u>44.034</u>	<u>15.644</u>
	263.748	77.003

- (1) Mediante Acta de Sesión de Directorio celebrada el 31 de enero del 2013, se conoce el informe estructural de Constructora Vera sobre el pilotaje de la torre de consultorios, donde se concluye que el tipo de pilotes contratados no es el adecuado para las condiciones del suelo.
- (2) Al 31 de diciembre del 2014, corresponde a pérdidas por la baja de piezas de equipos médicos, principalmente un resonador por un monto de US\$70.078.

13. COMPROMISOS

Contrato de prestación de servicios con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS

La Compañía ha suscrito con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS un contrato para proveer los servicios y procedimientos del plan de beneficios de salud ofertados como Institución a nivel de auxiliares de diagnóstico. El valor a ser facturado será de acuerdo al tarifario de Seguro General de Salud Individual y Familiar a la fecha de la prestación del servicio de salud. El presente contrato tendrá una duración de un año, a partir del 19 de marzo del 2011. En el caso que las partes no manifiesten por escrito su voluntad de terminarlo, el mismo se entenderá renovado automáticamente.

Al 31 de diciembre del 2014, se ha facturado al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS por concepto de este contrato US\$600.567 (2013: US\$751.873) y se encuentra pendiente por cobrar US\$234.037 (2013: US\$192.671).

Contrato para la Cimentación y Pilares (50%) del Edificio Hospital en el Proyecto

Con fecha 8 de septiembre del 2014, se suscribe contrato para la Cimentación y Pilares (50%) del Edificio Hospital en el Proyecto con Etinar S.A. Las partes antes mencionadas acuerdan la construcción a un costo de US\$399.763 (más IVA).

Al 31 de diciembre del 2014, se ha entregado anticipo por un monto de US\$239.858 y la obra presenta un avance del 67%, ver Nota 5. CUENTAS POR COBRAR.

Contrato de Obra Gris entre Interhospital S.A. y Etinar S.A.

La Compañía ha suscrito contrato de Obra Gris entre la Compañía y Etinar S.A. en el terreno ubicado en la Av. Del Bombero del cantón Guayaquil. El valor del contrato de obra asciende a US\$4'421.191 (más IVA). El plazo del presente contrato será de 24

meses contados a partir de la fecha en la cual se encuentre listo para iniciar las obras de construcción.

Al 31 de diciembre del 2014, se han entregado anticipos por US\$1.200.000 (más IVA). La Compañía solicitó a Etinar S.A. la apertura de una póliza de seguro por buen uso de anticipo a favor de Interhospital S.A. por US\$1.344.000 por un plazo de 60 días a partir del 1 de diciembre del 2014, y por fiel cumplimiento del contrato por un valor equivalente al 5% del contrato (US\$221.060), la cual estará vigente hasta 30 días después de la recepción provisional de la obra.

Fideicomiso Mercantil Interhospital Torre de Consultorios

Mediante Escritura Pública celebrada el 30 de octubre del 2014 ante la Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, se constituyó el Fideicomiso Mercantil irrevocable denominado "Fideicomiso Mercantil Interhospital Torre de Consultorios" en la cual intervienen Interhospital S.A., como constituyente y beneficiario; MMG Trust Ecuador S.A. en calidad de Fiduciaria, y Etinar S.A. en calidad de Comodatario.

El objeto del presente fideicomiso es la administración de los bienes fideicomitidos y los que se adquieran en el futuro; y sobre las áreas comprometidas del inmueble se realice gestiones administrativas ligadas o conexas para el desarrollo y ejecución del proyecto inmobiliario.

Para el cumplimiento del objeto se deberá dar la transferencia del terreno que para la presente escritura de constitución se denominarán "Áreas comprometidas", las cuales la constituyen los solares 1 y 3, con una área de 6,612.08 mts² y 3,577.70 mts², respectivamente, ver Nota 14. EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía ha entregado al Fideicomiso Mercantil Interhospital Torre de Consultorios aportes por US\$1.000.

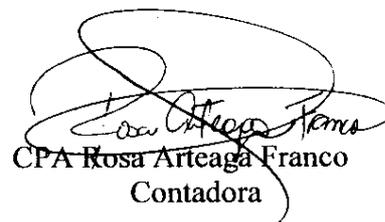
14. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estados financieros (Febrero 11, 2015), se ha suscitado lo siguiente:

- a) No se ha realizado el registro de la escritura de constitución del "Fideicomiso Mercantil Interhospital Torres de Consultorios" en el Registro de la Propiedad, y en el registro de Mercado de Valores.
- b) Mediante Sesión de Directorio de la Compañía con fecha 22 de enero del 2015, se presentó informe de avance de obra por parte del Fiscalizador de la Obra Gris Hospital, el Ing. Rodrigo Tapia Salas, el cual informa un avance de la obra del 8%.



Dr. José Guevara Aguirre
Presidente Ejecutivo
Interhospital S.A.



CPA Rosa Arteaga Franco
Contadora