

INTERHOSPITAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(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.

Al 31 de diciembre del 2015y 2014, se ha facturado al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS por concepto de prestación de servicios US\$651,830 (2014: US\$600,567), que representan el 21% de sus ingresos, ver Nota 5. CUENTAS POR COBRAR y 12. 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 12. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de Obra Gris entre Interhospital S.A y Etinar S.A.

Mediante Oficio SMG-AA-2014-143 emitido por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil con fecha 14 de octubre del 2014, se 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 2015, se inicia la Obra Gris Hospital por parte de la Constructora Etinar S.A., el cual presenta un avance del 26% durante el año 2015, ver Nota 12. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

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 12. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Fideicomiso Mercantil 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 de Fideicomiso Mercantil 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 12. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Fideicomiso Mercantil Interhospital Torre de Consultorios.

Al 31 de diciembre del 2015, se han recibido US\$2,129,888 (2014:US\$2,322,322) por concepto de anticipos de clientes por promesa de venta de consultorios, ver Nota 8. ANTICIPOS DE CLIENTES.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión, y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 24 de febrero del 2015.

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 3 son datos de entrada no observables para el activo 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 convierte 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 es 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.

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) Inversiones Permanentes

Las Inversiones permanentes se registran al costo.

e) Anticipos de clientes

Incluye los anticipos entregados por los médicos 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.

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 2015 y 2014, efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto por:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bancos locales y caja	1.359.964	1.431.590
Inversiones (1)	4.621.259	3.745.406
	<u>5.981.223</u>	<u>5.176.996</u>

Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a inversiones en certificados de depósito en el Banco de Pichincha con vencimiento hasta febrero del 2016, a una tasa promedio de 5.55%.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo por cobrar en el corto plazo se compone de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Accionistas (1)	2.115.183	617
Anticipo a proveedores (2)	1.013.504	1.432.058
Clientes (3)	61.372	237.367
Otros (4)	<u>136.437</u>	<u>132.166</u>
	<u>3.326.496</u>	<u>1.802.208</u>

- 1) Al 31 de Diciembre del 2015, corresponde a capital suscrito y no pagado por los accionistas, ver Nota 10. PATRIMONIO
- 2) Al 31 de diciembre del 2015, incluye principalmente anticipos entregados A Etinar S.A. pendientes por liquidar US\$997.509 y por US\$12.491, ver Nota 12. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Contrato de Obra Gris Y Contrato para la cimentación y pilares del Edificio Hospitalario entre Interhospital S.A. y Etinar S.A.
- 3) Al 31 de diciembre del 2015, incluye principalmente cuenta por cobrar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS por US\$52.815 (2014: US\$234.037) en el corto plazo y US\$474.308 en el largo plazo, ver Nota 12. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de prestación de Servicios con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS.
- 4) Al 31 de diciembre del 2015, incluye principalmente crédito fiscal por US\$76.837.

Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de las cuentas por cobrar en el largo plazo se componen de la siguiente manera:

Accionistas (1)	1,520,258
Clientes (3)	<u>474,308</u>
	<u>1,994,566</u>

6. PROPIEDAD Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el movimiento de propiedad y equipos, neto es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo neto al inicio de año	4.270.019	3.777.845
Adiciones, neto (1)	2,422.770	721.728
Revalorización (2)	2,937,331	0
Aportaciones (3)	(2,353,624)	0
Depreciación del año	<u>(240.283)</u>	<u>(229.554)</u>
Saldo neto al final del año	7.036.213	4.270.019

- (1) Al 31 de diciembre del 2015, incluye principalmente desembolsos por construcción de la cimentación y pilares del 50% del Edificio Hospital y la construcción total del Edificio Hospital por US\$431.702 y US\$1,276,681, respectivamente, ver Nota 12. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato para la cimentación y pilares (50%) del Edificio Hospital en el Proyecto y Contrato de Obra Gris.

(2) En el mes de noviembre del 2015, se realizó un ajuste a los terrenos de la Compañía para presentarlos a su valor razonable, mediante estudio de avalúo por perito calificado por la Superintendencia de Compañía, Valores Seguros.

(3) Corresponde a aportación de terreno al Fideicomiso Mercantil Interhospital Torre de Consultorios, ver Nota 7. INVERSION PERMANENTE.

7. INVERSION PERMANENTE

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de la inversión permanente está compuesto de la siguiente manera:

	%	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Participación</u>		
Fideicomiso Mercantil Interhospital Torre de Consultorio	100	<u>2,354.624</u>	<u>1,000</u>
		2,354,624	1,000

8. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de anticipos de clientes se forma de la siguiente manera:

	2015	
	Corto Plazo	Largo Plazo
Anticipos (1)	2,129,888	0
Cuentas por liquidar	<u>0</u>	<u>15,442</u>
	2,129,888	15,442
	2014	
	Corto Plazo	Largo Plazo
Anticipos (1)	<u>0</u>	<u>2,322,322</u>
	0	2,322,322

(1) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponde a anticipos entregados por concepto de compraventa de consultorios.

9. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%, disminuyéndose un 10% cuando los resultados se reinvierten.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la conciliación entre la utilidad según estados financiero y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidades antes de participación trabajadores e impuestos a las ganancias	1.099.066	1.076.884
Participación trabajadores	(164.860)	(161.532)
Gastos no deducibles	10,107	96.747
Ingresos exentos	<u>(3,000)</u>	<u>(43.527)</u>
Utilidad gravable	941.313	968.572
Impuesto corriente	207.089	213.086

10. PATRIMONIO

Capital social

El capital social suscrito de la Compañía es de 12,000.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

Con fecha 19 de octubre de 2015, queda inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil la escritura pública mediante la cual queda constancia el aumento de capital en US\$6,000,000, quedando el capital suscrito en US\$ 12,000,000 y el capital autorizado en US\$24,000,000.

Al 31 de diciembre del 2015, el capital social se divide en capital suscrito pagado por US\$8,364,559 y capital suscrito no pagado por US\$3,635,441.

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.

11. OTROS INGRESOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, otros ingresos, neto se forman de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Intereses ganados	248.398	302.497
Otros egresos (1)	0	(82.783)
Otros ingresos	<u>11,301</u>	<u>44.034</u>
	259,699	263,748

(1) 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.

12. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

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 del 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 2015, se ha facturado al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS por concepto de este contrato US\$651.830 (2014: US\$600.567) y se encuentra pendiente de cobro US\$535.679 (201: US\$234.037), 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 de Canton 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 el solar se encuentre listo para iniciar las obras de Construcción.

Durante el año 2014, se ha entregado anticipo 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. La obra presenta un avance del 26%, quedando por liquidar US\$997,509 por anticipo entregado, ver Nota 5. CUENTAS POR COBRAR.

Contrato para la Cimentación y Pilares (50%) del Edificio Hospital en el Proyecto con Etinar S.A.

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).

Durante el año 2014 se ha entregado anticipo por un monto de US\$239,858 (más IVA). Al 31 de diciembre del 2015, la obra presenta un avance del 96%, quedando por liquidar US\$12,491 por anticipo entregado, ver Nota 5. CUENTAS POR COBRAR.

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.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía ha entregado al Fideicomiso Mercantil Interhospital Torre de Consultorios un terreno para la construcción de la Torre de Consultorios Revalorizado en US\$2,353,624 y aportes en efectivo por US\$1,000, ver Nota 7. INVERSIONES PERMANENTES

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estados financieros (Febrero 16, 2016), se han firmado y notariado 25 escrituras públicas de promesa de Compra – Venta por la adquisición de consultorios.



Lcda. Ozarninski Shefi Taly
Gerente General
Interhospital S.A.



CPA Rosa Arteaga Franco
Contadora