

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

OPINIÓN DEL AUDITOR

Ambato, 22 de septiembre del 2014

A los miembros de la Junta General de Accionistas del **HOSPITAL DE ESPECIALIDADES HOSPIESAJ S. A.**

El contrato de auditoría externa suscrito con la Compañía establece que el Auditor examinará los estados de situación, de cambios en el patrimonio, de flujos del efectivo y el de resultados por el ejercicio 2012 de la compañía **HOSPITAL DE ESPECIALIDADES HOSPIESAJ S. A.**, y emitirá una opinión profesional sobre la base del resultado de la auditoría.

Responsabilidad del Administrador sobre los estados financieros

El Administrador de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros referidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financieras, NIIF. Esta responsabilidad incluye: El diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes, para la selección y aplicación de políticas contables apropiadas, aplicación de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias, y la preparación y presentación razonable de los estados financieros, es decir que no contengan distorsiones importantes debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros que constan a continuación, basado en el examen. La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, NIA, las cuales requieren que cumplamos con aspectos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes, y por tanto están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo; por consiguiente, incluye pruebas a los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría a juicio del auditor necesarios en las circunstancias, para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros:

Opinión

Considero que la evidencia objetiva de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para expresar que, en mi opinión, los estados financieros emitidos por la Administración, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de la empresa **HOSPITAL DE ESPECIALIDADES SAN JUAN HOSPIESAJ S. A.** al 31 de diciembre del año 2.012, y el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos del efectivo por el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de ese año, en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, excepto por lo que se revela a continuación y por los efectos que esas salvedades tienen:

1. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

a. Clientes Servicios Hospitalarios

El saldo inicial de la cuenta referida al 1 de enero del 2012 asciende al valor de \$. 18.216,14, el cual corresponde a las siguientes personas y valores por obligaciones registradas hasta el año 2009:

CLIENTES	
DETALLE	SALDO
1.- Ayala Samaniego Luis Hernán	299,64
2.- Cazorla Badillo Geovanny	4,38
3.- Cepeda Sampedro Edison Iván	500,00
4.- Mera Segovia Gladys María	332,52
5.- Molina Avilés Plinio Cornelio	181,25
6.- Empleados HOSPIESAJ S. A	36,81
7.- Albán Cascante Aníbal Rodrigo	20,52
8.- Andaluz Alexandra	822,51
9.- Brito Guido	40,00
10.- Carrasco Paredes Alba Patricia	27,50
11.- Cuerpo de Bomberos de Colta	805,30
12.- Empresa Eléctrica Riobamba	1.458,00
13.- Guamán María Manuela	40,00
14.- López Valle Leopoldo Guillermo	9.967,77
15.- Luzuriaga Larrea Isabel Fernanda	525,42
16.- Maldonado Ligia	300,00
17.- Narváez Vallejo Glaucia	43,06
18.- Rivera Santiago	778,56
19.- Santiago Tapiá Telmo Jesús	1.457,67
20.- Tello María	252,00
21.- Unidad Oncológica SOLCA Chimborazo	371,23
TOTAL	18.264,14

De las 21 obligaciones de clientes, 2 se encuentran en proceso judicial para recuperar sus importes, sin que haya sido objeto de revisión del deterioro de las restantes obligaciones pendientes de cobro por parte del Consultor contratado para que proponga su baja en función a las normas de NIIF y a las disposiciones pertinentes de Superintendencia de Compañías emitida en ese sentido.

b. Compañías de Seguros

Conviene señalar que en esta subcuenta, el valor de las obligaciones para la baja que debe ser analizado y ajustado es de \$. 4.204,30 según el siguiente cuadro, con la particularidad que de la subcuenta EP PETROECUADOR únicamente se ha de considerar para el efecto el valor de \$. 24,55 que es de años anteriores.

COOPSEGUROS DEL ECUADOR S. A.	20,34
INTEROCEANICA	41,96
MEDNET	1.203,29
METROMEDICAL S. A.	13,19
ROCAFUERTE	350,37
SEGUROS SALUD	1.672,61
EP PETROECUADOR	24,55
SUL AMERICA CIA DE SEGUROS DEL ECUADOR	877,99
TOTAL	4.204,30

c. Seguros SOAT

La Subcuenta COOPSEGUROS DEL ECUADOR S.A. mantiene un saldo de \$. 65,43, el que según comentarios de Contabilidad corresponde a retenciones no realizadas en años anteriores, por lo que se recomienda liquidar ese saldo transfiriendo a Gastos No Deducibles.

Por otra parte, la Subcuenta OLYMPUS SEGUROS Y REASEGUROS que revela el valor de \$. 1.370,07 que corresponde al año 2009, no fue posible su cobro por parte del asesor jurídico contratado Dr. José Sancho en el año 2010, porque dicha empresa se encontraba en proceso de liquidación, ante lo cual de igual forma es recomendable analizar la posibilidad de dar de baja el saldo mencionado, dado que se agotaron todas las instancia judiciales y la compañía de seguros fue declara en liquidación forzosa.

d. Otras cuentas por cobrar

Entro otras obligaciones que deben ser consideradas como activos financieros para la baja previo análisis y el proceso pertinentes, están:

- Subcuenta Accionistas que muestra un saldo inicial de \$. 115,56 desde el año 2009.
- Saldo inicial de cheques protestados registrado por el cambio de sistema en el año 2009 de \$ 557,29, al cual sumado el valor de \$. 1.185,46 que corresponde al cheque protestado del cliente Calderón Rodríguez Jamil del 1 de diciembre del 2012, al 31 de diciembre de ese año asciende a \$. 1.742,75.
- Desde el año 2009 no ha logrado cobrarse \$. 2.120,73 que corresponde a gastos médicos incurridos en la atención en el Hospital a personas que sufrieron intoxicación por alimentos ingeridos en el congreso médico realizado en la Compañía

A este respecto, cabe reiterar el hecho de que los activos financieros señalados no han sido objeto de análisis por parte del Consultor contratado para el efecto, con el fin de efectuar el debido ajuste aplicando NIIF para revelar su razonabilidad, de acuerdo a disposiciones de la Superintendencia de Compañías emitidas en ese sentido, por lo que es pertinente recomendar a la Administración que conforme una comisión de evaluación de dichos activos financieros, con el fin de que realice el proceso de análisis de su cobrabilidad, definan si es procedente su baja, levante un acta de la diligencia cumplida para que sea aprobada por Gerencia, para que finalmente ese resultado sustente el registro de los ajustes contables en los libros.

2. INVENTARIOS Y COSTO DE VENTAS

- a. Faltó comprobar a la Administración la integridad de los bienes y razonabilidad del saldo de los productos de Farmacia que ascienden al valor de \$. 58.369,49 al 31 de diciembre del 2012; y del inventario de consumo que es \$. 10.938,76 que comprende los insumos para la cocina y el stock de útiles de oficina. Lo señalado obedece en el primer caso a que el personal contratado no logró culminar la constatación física debido a varias causas que describe en su

informe, y el saldo de los insumos y útiles de oficina porque no existe evidencia de la toma física de esos bienes.

- b.** Tampoco fue posible probar la razonabilidad de dichos saldos, dado que la fecha de suscripción del contrato para realizar la auditoría externa del ejercicio 2012, -esto es el 25 de julio del 2014-, no permitió contribuir para ejecutar el conteo físico y conciliación, o realizar otras pruebas de auditoría para el efecto.
- c.** El Costo de Ventas de los productos farmacéuticos que asciende al valor de \$. 251.782,34 no fue probada su razonabilidad, merced a que éste es resultado de aplicar la fórmula contable (Inventario Inicial + Compras – Inventario Final = Costo de Ventas), y mas no de registrar cada venta afectando a la cuenta Inventario y Costo de Ventas. Según Contabilidad, el Inventario Final fue determinado contando, y las diferencias identificadas aplicadas a cada ítem.

3. TERRENOS Y EDIFICIOS

a. Contabilización de los Inmuebles de la Compañía

- En el Grupo de Propiedad, Planta y Equipo que revela el Estado de Situación al 31 de diciembre del 2012, las cuentas contables que controlan los inmuebles al 31 de diciembre del 2012 muestran los siguientes saldos:

12101 TERRENOS	\$.	32.259,03
12102 EDIFICIOS	\$.	991.325,82
1210201 EDIFICACIONES	\$.	239.533,32
1210202 MEJORAS	\$.	43.087,09
1210203 EDIFICIOS		
TORRES SIGLO XXI	\$.	848.046,31
DEPRECIACIÓN		
ACUMULADA EDIFICIOS	(\$.	139.340,90)

A este respecto, se anota que la firma consultora INMODAVALOS CIA. LTDA. contratada estableció el valor presente y su depreciación a cada ítem de los muebles, enseres, equipos y maquinaria de la Compañía en función a las normas NIIF, y mas no los inmuebles registrados en las cuentas indicadas, empero de que la Junta General de Accionistas reunida el 5 de mayo del 2010 autorizó la contratación del perito para que evalúe todos los activos fijos.

DR. SAÚL LOZADA MERA
AUDITOR EXTERNO CALIFICADO

Castillo y Sucre – Oficina N° 106 Edificio Clantour
Teléfono 2460 227 - 0984060286

- El valor de la cuenta Terrenos por \$. 32.259,03 se desconoce a cuál de los inmuebles corresponde, dado que son varios los predios de propiedad de la Compañía, tales como el propio edificio del Hospital y algunas áreas del edificio TORRES HOSPIESAJ SIGLO XXI que fueron declaradas en propiedad horizontal.
- En la subcuenta TORRES HOSPIESAJ SIGLO XXI se registra el importe de \$. 848.046,31, sin que se especifique en detalle el valor de cada local comercial, consultorio y de las otras áreas de propiedad de la Compañía en el Edificio indicado, tal como figura en el cuadro de alícuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal de ese Edificio aprobado por el GAD Municipio de Riobamba el 6 de junio del 2006, y protocolizada ante el Notario el 16 de junio del mismo año.
- La subcuenta EDIFICACIONES cuyo importe es 239.533,32, no se conoce si es el costo de la construcción del Edificio del HOSPITAL SAN JUAN, lo cual también es de propiedad de la Compañía.
- En consecuencia, en vista de la aplicación contable de los inmuebles de la Empresa que muestran los libros y por la falta de implementación de NIIF a los inmuebles, no es posible probar la razonabilidad de los saldos, en cuyo caso se requiere que en función a los activos de la Compañía se aplique NIIF PYMES a cada área que posee la Empresa en el Edificio HOSPIESAJ TORRES SIGLO XXI, así como al valor del terreno asignado a cada área, de acuerdo a la distribución que presenta la Declaratoria de Propiedad Horizontal y a las propiedades especificadas en la Certificación que emite sobre esos bienes el Registrador de la Propiedad; en ese orden, igual tratamiento contable amerita realizar al edificio del HOSPITAL DE ESPECIALIDADES SAN JUAN, para que los importes de cada inmueble y el respectivo terreno sean registrados por separado, insertando el valor del avalúo que consta en el catastro del GAD Municipio de Riobamba.

Cabe señalar que según las respectivas escrituras, los terrenos de propiedad de la Compañía en los que se levantan los edificios referidos son los siguientes:

- Terreno del Edificio Hospital de Especialidades San Juan denominado "Jardín Violeta" de una superficie de 1570 m² y su

construcción, el que fuer de propiedad de los cónyuges Cristóbal Alberto Gallegos Albán y Ana María Jara, entregado como aporte de varias personas en la Escritura de Transformación, Aumento de Capital, Cambio de Denominación, Reforma Integral y Codificación del Estatuto de la Compañía "HOSPITAL DE ESPECIALIDADES SAN JUAN HOSPIESAJ S. A.", celebrada el 13 de noviembre de 1998, e inscrita con el número 5245 en el Registro de la Propiedad, en el Registro Mercantil bajo el número 309, y con el número 8563 del Repertorio, el 29 de diciembre de 1998.

- Terreno de 90 metros cuadrados adquirido a la Dra. María F. Borja Morocho e Ing. Federico V. Trujillo Cantos, inscrito el 20 de septiembre del 2002 en el Registro de la Propiedad con el número 2379, y con el número 5449 del Repertorio.
- Terreno en el que se asienta el Edificio TORRES HOSPEISAJ SIGLO XXI de 443 m², el cual ha sido adquirido por la Compañía a los señores Oscar L. Jama Hurtado y señora, Luis Mesías Merlo Cando y señora, entre otros, mediante escritura celebrada el 14 de febrero del 2000, inscrita en el Registro de la Propiedad con el número 1028, hoja número 731, el 6 de abril del 2000.

b. Subcuenta Mejoras

\$. 43.087,09 que evidencia la cuenta 1210202 Mejoras se omitió incrementar al costo del bien mejorado, lo cual es necesario reclasificar para que ese inmueble que debe ser depreciado se muestre previamente consolidado.

c. Contabilización de la Depreciación

El saldo de la cuenta Depreciación Acumulada Edificios que asciende a \$. 139.340,90, según contabilidad obedece a la depreciación calculada hasta el año 2011, mas no se especifica en el Balance a qué inmuebles corresponde, por lo que requiere que sean depreciados al 2012 los inmuebles de propiedad de la Compañía que comprenden: El Edificio del Hospital San Juan y los locales comerciales, sociales, consultorios y otros que posee en el Edificio HOSPIESAJ TORRES SIGLO XXI y que constan en el Registro de la Propiedad, una vez que sean ajustados los saldos de esos bienes en función a lo que al respecto se sugiere en párrafos anteriores.

d. Contabilización de los Inmuebles de Copropietarios

- Se omite contabilizar en forma separada el costo incurrido en cada consultorio, oficina, parqueaderos, locales comerciales y en otras áreas del Edificio TORRE HOSPIESAJ SIGLO XXI a transferirse a ciertos accionistas y personas ajenas a la Compañía que realizaron aportaciones para su construcción, y a su vez consolidar dicho costo y el valor del terreno en función a la Declaratoria de Propiedad Horizontal, por lo que en su lugar se evidencia en el Estado de Situación al 31 de diciembre del 2012 el valor total de la cuenta EDIFICIO TORRE HOSPIASEJ SIGLO XXI que es de \$. 848.046,31.

El mecanismo de aplicación contable y la falta de datos históricos y documentos, imposibilitó comprobar la razonabilidad de las cifras contables de esos bienes; así como de los aportes que asciende a \$. 382.781,34 al finalizar el año 2012 efectuados para ese propósito, y contabilizados en la cuenta correlativa Construcción/Accionistas.

- Por Resolución de la Junta General de Accionistas reunida del 15 de mayo del 2006 y en otras que más abajo se citan, disponiendo que se traspasen los locales comerciales, consultorios y otras áreas del EDIFICIO TORRE HOSPIASEJ SIGLO XXI a los aportantes, han sido transferidos mediante escritura parte de dichos inmuebles bajo la figura de Dación en Pago, por el valor entregado por los adjudicatarios a la Compañía, al parecer para contribuir al financiamiento de la construcción de los edificios.

Según la Administración, el importe por el cual se realiza la cesión de los inmuebles responde a cierto compromiso establecido por las partes, el cual pese a que no existe constancia escrita se continúa respetado ese acuerdo en cada escritura que se suscribe.

La Resolución referida adoptada por la Junta de Accionistas que consta en el punto 3 del Acta N° 43, en su parte pertinente expresa: *"El Ing. Patricio Rivas indica que se están realizando los últimos trámites para que el Municipio de Riobamba, declare en propiedad horizontal al Edificio Torres HOSPIESAJ SIGLO XXI... Además explica, que máximo hasta Noviembre del 2006, se obtendrá esta declaratoria y se procederá a otorgar las escrituras públicas a favor de los acreedores, bajo la figura de dación en pago de los consultorios, oficinas, locales comerciales, parqueaderos y otros construidos por la Compañía, a fin de*

cancelar los créditos otorgados, debiendo tomarse en cuenta los valores entregados por cada uno de los acreedores, según el detalle constante en la contabilidad. Una vez conocido, el Dr. César Avalos apoya este informe y pide que sea aprobado por los asistentes para que la Gerencia proceda luego a realizar los trámites pertinentes de la entrega de escrituras a partir de la obtención de los documentos aprobados por el Municipio. Sometido a votación este es aprobado por UNANIMIDAD.”.

En similar sentido, el mismo Organismo de la Compañía toma la Resolución N° 009 disponiendo lo que registra el Acta N° 52 de la Junta Ordinaria del 3 de mayo del 2007 del siguiente modo: “**POR UNANIMIDAD DEL CAPITAL SOCIAL PRESENTE LA JUNTA GENERAL RESUELVE AUTORIZAR A LA GERENCIA Y PRESIDENCIA LA SUSCRIPCIÓN DE LAS ESCRITURAS DE LOS CONSULTORIOS, LOCALES COMERCIALES Y PARQUEADEROS QUE TIENE LA EMPRESA EN EL EDIFICIO TORRES HOSPIESAJ SIEMPRE Y CUANDO LOS ADJUDICATARIOS NO TENGAN VALORES PENDIENTES DE PAGO CON LA EMPRESA.”.**

Otras Resoluciones de la Junta General de Accionistas que según los documentos recopilados por el Auditor autorizan al Representante Legal que legalice los predios que son de propiedad de terceros ubicados en el Edificio HOSPIESAJ SIGLO XXI, son las adoptadas el 27 de julio del 2009, 20 de agosto del 2009 y 26 de agosto del 2009.

En ese orden, cabe precisar que las Resoluciones citadas están amparadas en la facultad que le otorga a la Junta General de Accionistas el literal K) del Artículo Décimo Tercero del Estatuto.

Como no revela la contabilidad el valor exacto de cada área construida, y de que por tanto es impráctico determinar el costo de las áreas de cada copropietario, la Administración ha optado por descargar de la cuenta 1210203 EDIFICIOS TORRES SIGLO XXI para liquidar el crédito por el valor aportado por los condueños que legalizan su escritura, bajo la figura de Dación en Pago, acogiéndose a las Resolución de la Junta de Accionistas señaladas, por lo que es de entenderse que el valor cancelado por los adjudicatarios considera el valor de la construcción más el de las alícuotas del terreno y áreas comunales, o de que están exentos del pago de esos importes. Una particularidad del registro contable es que el valor que corresponde al terreno de cada área enajenada no afecta contablemente a la cuenta Terreno.

- Tomando en cuenta la dificultad de identificar el costo de construcción de cada área adjudicada, y en orden a las Resoluciones de la Junta General de Accionistas citadas, se hace necesario adecuar la contabilidad al procedimiento de transferencia de dichos bienes instituido en la Compañía, a cuyo efecto en una cuenta a crearse con el nombre de Inmuebles para Dación en Pago se registrará el mismo importe del respectivo crédito transfiriendo de la cuenta Edificio TORRES SIGLO XXI, hasta cuando se configure legalmente la cesión de los inmuebles en que se liquidarán dichos valores, tanto del Activo Fijo como de la cuenta Construcción/Accionistas.
- Otro inconveniente contable que se anota en los bienes de ese inmueble que son de la Compañía, es que hasta el año 2012 no se ha realizado la depreciación de la construcción (no del terreno), lo cual amerita que sea calculada y registrada sobre la base del valor de cada predio previamente regulado.

e. Conciliación de las Propiedades de la Compañía y de Otros

A continuación se presenta la relación de datos sobre los locales, consultorios y de otras áreas aún no transferidas que son parte del HOSPITAL HOSPIESAJ SIGLO XXI, en orden a que corresponden a la Compañía, o de que pertenecen a los copropietarios que aún no han legalizado sus escrituras. El cuadro muestra la siguiente información:

- a. Nombre del propietario.
- b. Valor de los aportes entregados por los adjudicatarios para la escritura de Dación en Pago al 31-XII-2013 y 9-IX-2014.
- c. Tipo y número de cada predio según la Administradora del Edificio HOSPIESAJ SIGLO XII al 31-VIII-2014; y los tomados del certificado del Registrador de la Propiedad.
- d. Metros cuadrados de su construcción y del terreno.
- e. Valor del predio según el avalúo Municipal.

PROPIETARIO / COPROPIETARIO	APORTES PARA CONSTRUCCIÓN				ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO HOSPESAJ SIGLO XXI 31/08/2014		CERTIFICADO DE GRAVÁMENES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 01/07/2014			SEGÚN CARTA DE PAGO MUNICIPAL AÑO 2012 DATOS ADMINISTRADORA DE LA COMPAÑÍA 31/08/2014			
	31/12/2012	31/12/2013	09/09/2014		NÚMERO	TIPO	NÚMERO	TIPO	SOBRANTES AL 01/07/2014	NÚMERO DE LOCAL	CONSTRUCCIÓN	TERRENO	VALOR DEL PREDIO
HOSPITAL DE ESPECIALIDAD DES SAN JUAN S. A.										EDIFICIO HOSPITAL	1945	1276	762.166,85
					200 - 202 - 203	LOCAL COMERCIAL			200 - 202 - 203	202-203	109,27	10,03	30.056,15
					901 - 902 - 903 - 904 - 905 - 906 - 907	LOCALES			901 - 902 - 903 - 904 - 905 - 906 - 907	901	28,65	2,68	23.041,95
										902	22,22	2,08	11.378,91
										903	26,5	2,48	13.575,62
										904	25,95	2,43	15.406,42
										905	28,65	2,68	12.557,79
										906	22,22	2,08	12.888,99
HOSPITAL DE ESPECIALIDAD DES SAN JUAN S. A.										907	26,5	2,48	13.575,62
										908	607,14	56,75	179.837,65
					300 - 400 - 500 - 516 - 600 - 700 - 800	CONSULTORIOS			300 - 400 - 500 - 516 - 600 - 700 - 800	OF 01	39,52	3,69	15.861,96
										OF 02	49,36	4,61	22.788,21
										OF 03	38,49	3,6	21.049,00
										MEZZANINE	140,85	13,17	62.944,66
										PISCINA	50,63	4,73	17.447,80
										MEDIDORES	29,76	2,78	14.600,29
										TRANSFORMADORES	30,55	2,86	16.246,24
										REHABILITACIÓN Y NUTRICIÓN	741,93	69,35	199.167,79
										CUARTOS DE MANDOS	129,26	12,08	41.400,74
										MIRADOR	12,38	1,16	8.286,02

PROPIETARIO /COPROPIETARIO	APORTES PARA CONSTRUCCIÓN			ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO HOSPIESAJ SIGLO XXI 31/08/2014		CERTIFICADO DE GRAVÁMENES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 01/07/2014			SEGÚN CARTA DE PAGO MUNICIPAL AÑO 2012 DATOS ADMINISTRADORA DE LA COMPAÑÍA 31/08/2014			
	31/12/2012	31/12/2013	09/09/2014	NÚMERO	TIPO	NÚMERO	TIPO	SOBRANTES AL 01/07/2014	NÚMERO DE LOCAL	CONSTRUCCIÓN	TERRENO	VALOR DEL PREDIO
ARGUELLO PROANO	10.929,00	10.929,00	10.929,00	605	CONSULTORIOS			605				
BOLIVAR												
AVALOS												
ROBALINO JAIME	11.954,50	11.954,50	11.954,50						811	55,94	5,23	24.903,05
BRAGANZA GUANANGA MARIO	14.727,74	14.727,74	100,00									
CARRILLO												
RODRIGUEZ												
RICARDO	10.221,55	LIQUIDADO										
CERDA LOZA	14.477,58	14.477,58	14.477,58	213	LOCAL COMERCIAL			213	213	41,66	3,89	25.077,71
MARIO									214	41,58	3,82	18.008,37
CERVANTES												
POLO MOISES	13.827,27	13.827,27	13.827,27	308	CONSULTORIOS			308	308	54,99	5,14	24.831,02
CHAVEZ JOSE	10.000,00	10.000,00	10.000,00									
COLINA												
HURTADO												
ALBERTO	12.000,00	12.000,00	12.000,00									
COLOMA												
MORENO												
JUAN												
ALBERTO	14.202,81	14.202,81	14.202,81									
ESTRADA												
PANCHO												
ANGEL	16.246,87	16.246,87	LIQUIDADO									
FLOR												
CASTELO JUAN	11.781,53	11.781,53	11.781,53	610	CONSULTORIOS				610	53,72	5,02	23.319,61
GALAN												
CASTELO EDGAR	12.838,93	12.838,93	12.838,93	503	CONSULTORIOS			503	503	41,58	3,89	22.042,86
GUERRA												
PROCEL ANA	11.944,30	11.944,30	11.944,30	616	CONSULTORIOS			616	616	37,85	3,54	16.057,46
LANDIVAR												
PAZMIÑO												
EDUARDO												
EDUARDO	14.317,00	14.317,00	14.317,00	512	CONSULTORIOS			512	512	44,99	4,21	19.951,96
LARREA												
HINOJOSA LUIS	10.863,74	10.863,74	10.863,74	707	CONSULTORIOS			707				

PROPIETARIO /COPROPIETARIO	APORTES PARA CONSTRUCCIÓN			ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO HOSPERAJ SIGLO XXI 31/08/2014		CERTIFICADO DE GRÁVAMENES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 01/07/2014			SEGÚN CARTA DE PAGO MUNICIPAL AÑO 2012 DATOS ADMINISTRADORA DE LA COMPAÑÍA 31/08/2014			
	31/12/2012	31/12/2013	09/09/2014	NÚMERO	TIPO	NÚMERO	TPO	SOBRANTES AL 01/07/2014	NÚMERO DE LOCAL	CONSTRUCCIÓN	TERRENO	VALOR DEL PREDIO
LLANCA CHAFIA	11.660,04	11.660,04	11.660,04	304	CONSULTORIOS			304				
CESAR	12.634,89	LIQUIDADO		15	PARQUEADERO				15	29,6	2,77	11.357,28
HERNANDEZ				713	CONSULTORIOS				713	44,83	4,19	17.024,22
MENDEZ	11.231,48	11.231,48	11.231,48									
GUADALUPE												
MORENO				801	CONSULTORIO				801	49,2	4,6	21.903,03
RUEDA MARCO												
MUNOZ												
VILLACIS	21.336,19	LIQUIDADO										
SUSANA												
PALACIOS												
PALACIOS	17.219,59	17.219,59	17.219,59	705	CONSULTORIO			705				
WILLIAM												
PARRA FREIRE	11.096,21	11.096,21	11.096,21						705	55,7	5,21	23.100,32
ZOLA												
RODRIGUEZ												
VALLE	10.245,93	10.245,93	10.245,93									
PATRICIO												
SANCHEZ	18.375,40	18.375,40	18.375,40	205 - 206	LOCAL COMERCIAL			205 - 206				
LLANCA ANITA	15.635,92	15.635,92	15.635,92									
SILVA R JUAN												
TORRES												
MOLINA	17.831,74	17.831,74	17.831,74	704	CONSULTORIO			704				
CARLOS												
VILLACRES	11.698,30	11.698,30	11.698,30									
LUNA SANDRA												
VINTIMILLA									516	37,85	3,54	16.057,46
BARZALLO	33.482,83	LIQUIDADO										
FLAVIO												
TOTAL	382781,34	305105,88	274231,27									995746,16

Se anota que en el cuadro de relación preparado por el Auditor para conciliar las áreas de propiedad de la Compañía y de otros, a efecto de que permita además regularizar la contabilización de los Inmuebles, se aprecia que los datos de las áreas que posee la Empresa y de las propiedades de las personas adjudicatarias que son parte del Edificio HOSPIESAJ SIGLO XXI, los cuales fueron recabados en Contabilidad, y proporcionados por la Administradora de la Compañía y por la Administradora del Edificio referido, no son consistentes en su totalidad en relación a la información tomada del Certificado del Registro de la Propiedad, ante lo cual es recomendable que previo a los ajustes contables sugeridos, la información inserta en el cuadro sea revisada y conciliada por las Administradoras y la Contadora de la Empresa, lo cual servirá para la regularización contable propuesta por el Auditor.

f. Incidencia Patrimonial por los ajustes a los Inmuebles

La diferencia entre los importes contabilizados al 31 de diciembre del 2012 en las cuentas Terrenos y Edificio y los que corresponden a los asientos de ajustes contables referidos en función a las normas NIIF PYMES, se aplicará a la cuenta Patrimonial denominada Resultado por Aplicación de NIIF.

4. IMPUESTO A LOS PREDIOS DEL EDIFICIO TORRES SIGLO XXI

La Compañía cancela anualmente al GAD Municipio de Riobamba el impuesto gravado a sus predios y a los que corresponden a los condueños que aún no han sido elevados a escritura, y sus importes son contabilizados como gastos de la Empresa, en lugar de registrarlos en Cuentas por Cobrar a nombre de los adjudicatarios para su cobro en el momento en que se perfeccionan las escrituras.

5. MUEBLES, ENSERES, EQUIPOS Y MAQUINARIA

En vista de que la Empresa mantenía en su contabilidad registrados los bienes de la referencia por cuenta y no desagregados por ítem como es lo correcto, y que inclusive no figuraban varios de ellos asentados en los libros, Gerencia ha contratado con la debida autorización de la Junta General de Accionistas los servicios de la consultora INMODAVALOS CIA. LTDA., con el fin de que establezca su valor presente y la respectiva depreciación, en orden a lo que la Firma Consultora realizó lo propio con corte al 31 de diciembre del 2012 y 23 de septiembre del 2013 en cuanto a los bienes de la referencia, excepto inmuebles.

En resumen, el cuadro de valoración y depreciación de los bienes referidos efectuado por la Consultora se presenta del siguiente modo:

MATRIZ DE ACTIVOS FIJOS

DESCRIPCIÓN	HISTORICO			NIIF			
	CONTABILIDAD	DEPRECIAC. 2011	VALOR EN LIBROS	VALOR SIMILAR AL REAL	VALOR DEPRECIADO REAL	VALOR RAZONABLE O NIIF	DEIFERENCIA
MUEBLES Y ENSERES	149.175,72	91.453,21	57.722,51	120.391,50	32.564,75	87.826,75	30.104,24
MAQUINARIA Y EQUIPO	503.805,29	269.460,64	234.344,65	657.223,30	296.148,68	361.074,62	126.729,97
EQUIPO DE COMPUTO	30.639,61	25.245,10	5.394,51	14.863,75	9.150,35	5.713,40	318,89
VEHICULOS	22.410,35	22.410,35	-	50.840,00	37.451,60	13.388,40	13.388,40
TOTALES	706.030,97	408.569,30	297.461,67	843.318,55	375.315,38	468.003,17	170.541,50
	A	B	C	D	E	F	G
			A-D	B-E	SUMA(A-D)+(B-E)		
			137.287,58	33.253,92	170.541,50		

Una particularidad del asunto tratado es que no han sido ajustadas sobre la base del resultado del estudio cada cuenta y subcuenta contable y la respectiva depreciación acumulada de esos Activos Fijos a valor presente, y en su lugar se limitó a registrar el valor de \$. 170.541,50 como subcuenta de la cuenta 12107 ACTIVO REVALUADO del Activo No Corriente, y en la cuenta del Patrimonio 33216 SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO. Por tanto, el importe registrado resulta ser la simple diferencia establecida entre la suma del valor total de esos Activos y de la Depreciación Acumulada, con sus valores actuales calculados por los técnicos de la Consultora, tal como se muestra en el cuadro que antecede.

El hecho ha dado lugar a que en el Estado de Situación al 31 de diciembre del 2012, el Activo Fijo de cada cuenta se muestre subvaluado, y el resultado financiero sobrevaluado que incide en el Impuesto a la Renta del año 2012 declarado.

En orden a regular su contabilización, los activos referidos y los inmuebles ya valorados en forma apropiada así como su depreciación acumulada, deberán ser controlados a nivel de Libro Mayor por cuenta y subcuenta, en tanto que en el módulo de Activos Fijos implementados por la Consultora se mantendrá el valor histórico y la depreciación por cada ítem dentro de la respectiva subcuenta. La depreciación de los inmuebles, muebles y demás bienes depreciables se aplicará de acuerdo al estudio del Consultor y a la norma tributaria pertinente.

6. PROVISIONES PARA JUBILACIÓN Y DESAHUCIO

El valor de las provisiones al 31 de diciembre del 2012 en el Estado de Situación para esos conceptos es \$. 60.978,00 y \$. 13.830,34, en su orden. Sin embargo de aquello, en el estudio actuarial de la firma LOGARITMO S. A. establece que a esa fecha debe registrarse en la contabilidad \$. 120.332,99 y \$. 17.900,32 en función a las disposiciones legales pertinentes y a las normas NIIF.

La causa para que el valor para las provisiones sea inferior al definido por la Firma Actuarial, es que en los ejercicios anteriores al año 2012 se contabilizó un valor inferior al total calculado por la empresa contratada para el efecto, lo cual incidió en la utilidad y en la declaración del Impuesto a la Renta.

Sobre el particular, la Administración proporcionó el copia del Acta N° 147 de la sesión efectuada por el Directorio el 31 de octubre del 2013, en la que consta una Resolución en el sentido de que la política de la Compañía es que se provisionará para jubilación patronal, desahucio y vacaciones, solo de los empleados que cumplan más de 10 años dentro de la Compañía, de acuerdo al cálculo actuarial realizado por profesionales calificados. Al respecto, la Administración indicó que esa resolución fue solicitada para que su aplicación corra desde el año 2012.

Conviene señalar que las provisiones del estudio actuarial no considera la política del Directorio, ante lo cual es de esperarse que el asunto tratado sea revisado por la Compañía, para lo cual se deberá analizar entre otras cosas la incidencia financiera que tiene la política en relación a la aplicación de los ajustes del estudio, sin dejar de lado el objetivo que tiene esas reservas de financiar esos pasivos laborales, así como los procedimientos de aplicación expresados en las NIIF.

7. PATRIMONIO

En este grupo de cuentas se determinó los siguientes aspectos que ameritan ser comentados para su regulación contable:

- a. En la cuenta Resultados Acumulados se evidencia que no están reclasificados a la respectiva cuenta Aportes para Futura Capitalización el producto de las utilidades del año 2008 por el valor de \$. 10.927,58, del 2009 el importe de \$. 23.453,44, del año 2010 el valor de \$. 44,88 y del 2011 el monto de \$. 4.606,23.
- b. El saldo de las utilidades de \$. 71.719,52 que corresponde al ejercicio económico 2012, está pendiente de que la Junta General de Accionistas resuelva en sesión la apropiación para Reserva Legal el 10% de las utilidades, así como el destino de la diferencia.
- c. La subcuenta Superávit por Revaluación de Propiedad, Planta y Equipo se registra dentro de la cuenta Resultados Acumulados, empero de que es una cuenta de Patrimonio que debe figurar con el nombre de Resultados por Aplicación de NIIF.
- d. Los saldos de las restantes subcuentas que son: Utilidad Acumulada de Ejercicios Anteriores, Utilidad Acumulada 2005, Utilidad 1991 Corregida, Utilidad 1996 Corregida, Utilidad Acumulada 2006 y Utilidad Acumulada 2010, por corresponder a

ejercicios anteriores debe analizarse la razonabilidad de su inserción contable, para en función de aquello proceder a su liquidación o capitalización.

Asunto de Énfasis

El resultado del examen practicado al IVA e Impuesto a la Renta causados, retenidos y pagado por la Compañía, es revelado en el Informe sobre el Cumplimiento de Obligaciones Tributarias que remitirá el Auditor a la Administración Tributaria, el cual se elabora en base al examen financiero y a los anexos tributarios.

Atentamente,

CPA Dr. Saúl Lozada Mera
Licencia Contador 10876
Registro SC - RNAE 262
RUC N° 1800971002001

HOSPITAL DE ESPECIALIDADES SAN JUAN HOSPIESAJ S. A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 Expresados en Dólares

DETALLE	2012	2011
CORRIENTE	296.889,00	303.145,94
EFFECTIVO Y EFFECTIVO EQUIVALENTE	45.939,63	113.851,40
CAJA	2.071,75	9.040,38
CAJA CHICA	200,00	150,00
BANCOS	43.667,88	104.661,02
DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CTS/POR COB	168.369,91	89.862,56
CLIENTES	21.882,59	18.264,14
CUENTAS POR COBRAR	111.809,66	29.136,74
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	15.356,12	21.876,60
PRÉSTAMOS POR COBRAR	1.225,72	-
ANTICIPOS	555,29	4.390,34
CRÉDITO TRIBUTARIO	19.810,16	17.381,18
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	(2.269,63)	(1.186,44)
INVENTARIOS	69.308,25	92.640,02
INVENTARIO PARA LA VENTA	58.369,49	89.533,75
INVENTARIO DE CONSUMO	10.938,76	3.106,27
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	13.271,21	6.791,96
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	1.371,36	1.788,79
RETENCIONES POR FUENTE	11.899,85	5.003,17
NO CORRIENTE	1.525.214,20	1.446.904,41
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	1.518.625,20	1.440.315,41
TERRENOS	32.259,03	32.259,03
EDIFICIOS	991.325,82	1.109.900,05
MUEBLES Y ENSERES	59.173,76	57.722,51
MAQUINARIA Y EQUIPO	258.716,30	235.039,31
ACTIVO REVALUADO	170.541,50	-
EQUIPO DE CÓMPUTO	6.608,79	5.394,51
ACTIVOS FINANCIEROS	6.589,00	6.589,00
INVERSIÓN DIAMED	6.589,00	6.589,00
TOTAL ACTIVOS	1.822.103,20	1.750.050,35

Fuente: HOSPIESAJ S. A.
 Preparó: CONTADORA GENERAL