

47412

TECOCEL S.A. ZONA FRANCA HOSPITAL DE LOS VALLES

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de pérdidas y ganancias

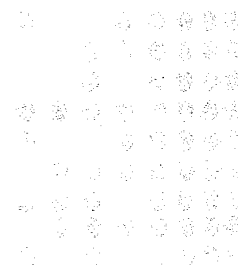
Estado de evolución de cuentas patrimoniales

Estado de flujo de fondos

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

USD/.	-	Dólares estadounidenses
m2	-	Metros cuadrados



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

25 de agosto del 2006

A los Accionistas de **TECOCEL S.A. ZONA FRANCA HOSPITAL DE LOS VALLES**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos (no consolidados) de Tecocel S.Á. Zona Franca Hospital de los Valles al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los correspondientes estados resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. Tal como se indica en el literal a) de la Nota 2, los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador modificados por normas emitidas por la Superintendencia de Compañías relacionadas a la consolidación de los estados financieros.
4. En nuestra opinión, los estados financieros (no consolidados) arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Tecocel S.A. Zona Franca Hospital de los Valles al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones, la evolución de cuentas patrimoniales y los cambios en los flujos de fondos por los años terminados en esas fechas, de conformidad con la base de contabilidad descrita en el literal a) de la Nota 2.
5. La Junta del Fideicomiso Hospital de los valles aprobó un presupuesto inicial para la construcción del Hospital de los Valles por un valor de US\$/.20,568,381 (sin incluir terrenos); al presupuesto actualizado a la fecha de emisión del presente informe asciende a US\$/.22,224,021 (sin incluir terrenos). Al 31 de diciembre del 2005, la construcción del "Proyecto Hospital de los Valles" muestra un saldo de US\$/.11,927,733, lo cual indica que se han contabilizado aproximadamente el 53,7% de los costos totales del proyecto.



6. Nuestro informe sobre los estados financieros adjuntos, ha sido preparado para uso exclusivo de los Directores y Accionistas de Tecocel S.A. Zona Franca Hospital de los Valles para que conozcan sobre la situación financiera de dicha compañía al 31 de diciembre del 2005 y 2004 de conformidad con la base de contabilidad descrita en el literal a) de la Nota 2. También ha sido preparado para su presentación ante la Superintendencia de Compañías en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No.03.Q.ICI.002. Nuestro informe no debe ser usado para otros propósitos.
7. Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.

Bcg Business Consulting Group

**BcgBusiness Consulting Group
del Ecuador Cía. Ltda.**
Registro Nacional de Auditores
Externos No. SC.RNAE-376

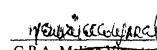
M.B.A. Jefferson Galarza Salazar
Socio División de Auditoría
Registro Nacional de Contadores
No.25987

TECOCEL S.A. ZONA FRANCA HOSPITAL DE LOS VALLES
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota:	2005	2004		Nota:	2005	2004
ACTIVO				PASIVO Y PATRIMONIO			
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo		59,999	1,532	Obligaciones bancarias	7	1,493,311	-
Cuentas por Cobrar		1,701,201	2,706,890	Cuentas por pagar		2,246,717	168,490
Encargo Fiduciario hospital de los Valles	3 y 11	292,709	2,704,896	Proveedores	8	2,074,434	-
Compañías relacionadas	11	1,247,929	1,315	Relacionadas	11	172,084	168,490
Anticipos a terceros		150,438	-	Obligaciones fiscales	10	199	-
Impuestos y otros		10,125	679	TOTAL PASIVO CORRIENTE		3,740,028	168,490
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1,761,200	2,708,422	PATRIMONIO			
Propiedades y equipo	4	5,643,197	2,779,079	Capital social	12	4,000	4,000
Inversiones en el Fideicomiso Hospital de los Valles	5	13,357,326	6,194,245	Aportes para futuras capitalizaciones	13	14,830,940	8,899,141
Inversiones en acciones	6	305,800	1,000	Reserva legal		283	283
Cargos diferidos		130,858	12,262	Reserva facultativa		2,502	2,502
TOTAL ACTIVOS		21,198,381	11,695,008	Reserva por valuación	14	2,620,511	2,620,511
				Resultados acumulados		81	81
				Resultados del año		36	-
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		21,198,381	11,695,008
Cuentas Deudoras de Orden				Cuentas Deudoras de Orden			
Aportes para futuras capitalizaciones por recibir	15	4,351,354		Aportes para futuras capitalizaciones por recibir	15	4,351,354	


Sr. Walter Wright
Gerente General


Lic. Juan Carlos Cevallos
Gerente Financiero y de
Contraloría


C.P.A. Melina Vizuete
Contadora General

TECOCEL S.A. ZONA FRANCA HOSPITAL DE LOS VALLES
ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ingresos varios	48	-
Gastos administrativos	-	-
Utilidad antes de impuesto a la renta	48	-
25% de impuesto a la renta	-12	-
Utilidad despues de impuesto a la renta	36	-
Número de acciones ordinarias en circulación	4,000	4,000
Utilidad Neta por acción	0.01200	-


 Sr. Walter Wright
 Gerente General

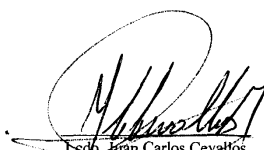

 Lcdo. Juan Carlos Cevallos
 Gerente Financiero y de
 Contraloría

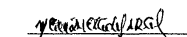

 C.P.A. Melina Vizardo
 Contadora General

TECOCEL S.A. ZONA FRANCA HOSPITAL DE LOS VALLES
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva de legal</u>	<u>Reserva de facultativa</u>	<u>Reserva por Valuación</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003	4,000	4,966,574	283	2,502	2,620,511	-723	7,593,147
Aportes para futuras capitalizaciones		3,932,567					3,932,567
Ajustes a resultados de años anteriores						804	804
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004	4,000	8,899,141	283	2,502	2,620,511	81	11,526,518
Aportes para futuras capitalizaciones		5,931,799					5,931,799
Utilidad neta del año						36	36
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005	4,000	14,830,940	283	2,502	2,620,511	117	17,458,353

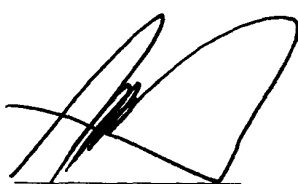

Sr. Walter Wright
Gerente General


Sr. Juan Carlos Cevallos
Gerente Financiero y de
Contraloría

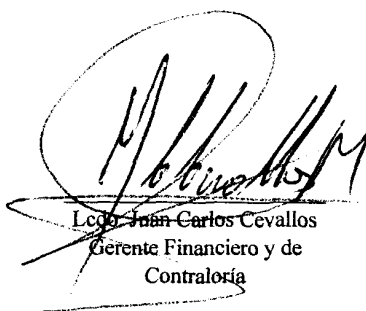

C.P.A. Melina Vizcete
Contadora General

TECOCEL S.A. ZONA FRANCA HOSPITAL DE LOS VALLES
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresado en dólares estadounidenses)

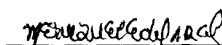
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad/Pérdida neta del año	36	0
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	1,005,689	902,847
Cuentas por pagar	2,078,227	2,990
	*	
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	<u>3,083,952</u>	<u>905,837</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Incremento en Propiedades y equipo	(2,864,118)	-
Incremento en Proyecto Hospital de los Valles	(7,163,081)	(4,809,874)
Incremento en Inversiones en acciones	(304,800)	-
Incremento a Cargos diferidos	(118,596)	(7,542)
Disminución de inversiones en acciones		
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión	<u>(10,450,595)</u>	<u>(4,817,416)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Ajuste a resultados de años anteriores	-	804
Adiciones de obligaciones financieras	1,493,311	-25,000
Adiciones (disminución) de aportes para futuras capitalizaciones	5,931,799	3,932,567
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión	<u>7,425,110</u>	<u>3,908,371</u>
Flujos de efectivo netos del año	<u>58,467</u>	<u>(3,208)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>1,532</u>	<u>4,740</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	<u><u>59,999</u></u>	<u><u>1,532</u></u>



Sr. Walter Wright
Gerente General



Lcdo. Juan Carlos Cevallos
Gerente Financiero y de
Contraloría



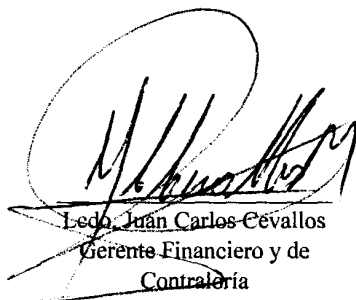
C.P.A. Melina Vizueté
Contadora General

TECOCEL S.A. ZONA FRANCA HOSPITAL DE LOS VALLES
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresado en dólares estadounidenses)

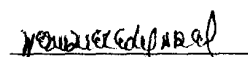
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad/Pérdida neta del año	36	0
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Cambios en activos y pasivos:		
Efectivo recuperado del Encargo Fiduciario Hospital de los Valles	2,412,187	877,307
Efectivo entregado a proveedores	1,923,996	-
Efectivo pagado por obligaciones fiscales	3,594 *	168,490
Efectivo recuperado (entregado) a partes vinculadas	(1,246,415)	(139,685)
Efectivo recuperado (entregado) a otras cuentas por cobrar	(9,446)	(275)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	3,083,952	905,837



Sr. Walter Wright
Gerente General



Ldo. Juan Carlos Cevallos
Gerente Financiero y de
Contraloría



C.P.A. Melina Vizuete
Contadora General

TECOCEL S.A. ZONA FRANCA HOSPITAL DE LOS VALLES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

Abreviaturas usadas:

Tecocel	-	Tecocel S.A. Zona Franca Hospital de los Valles
Fideicomiso	-	Fideicomiso "Hospital de los Valles"
Encargo fiduciario	-	Encargo Fiduciario "Hospital de los Valles"
Produfondos	-	Administradora de Fondos y Fideicomisos Produfondos S.A.
Hospimágenes	-	Hospimágenes S.A.
Hospieco	-	Hospieco S.A.
Inmavalle	-	Imagenología del Valle Inmavalle S.A.
Ecocardios	-	Ecocardios del Valle S.A.
Inmonace	-	Inmonace S.A.
Proinmobiliaria	-	Proinmobiliaria S.A.
Inmoequinoccio	-	Inmobiliaria Equinoccio S.A.
USD/.	-	Dólares estadounidenses
m2	-	Metros cuadrados.

TECOCEL S.A. ZONA FRANCA HOSPITAL DE LOS VALLES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre del 2005 y 2004

NOTA 1 - OPERACIONES

a) Constitución y principales reformas al estatuto de la compañía

La compañía fue constituida bajo las Leyes de la República del Ecuador el 25 de agosto de 1994 con el nombre de Telefonía y Comunicación Celular Tecocel S.A. Posteriormente, con fecha 15 de octubre del 2002 se inscribió en el Registro Mercantil el incremento del capital social de la compañía a la suma de US/.4,000.

Mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 6 de enero del 2005, se reformó el objeto social de la compañía. El nuevo objeto social dice: "la compañía se dedicará a la comercialización, exportación, importación realización y representación de toda clase de negocios y servicios profesionales relacionados con la rama hospitalaria y de ciencias médicas....."

Con fecha 18 de abril del 2006, se inscribió en el Registro Mercantil el cambio de denominación social de la compañía a Tecocel S.A. Zona Franca Hospital de los Valles.

b) Zona Franca Hospital de los Valles

Mediante Decreto Ejecutivo No.543, emitido el 10 de octubre del 2005, se otorgó a **Tecocel** la concesión para la operación y establecimiento de una Zona Franca de servicios hospitalarios.

La Zona Franca Hospital de los Valles se edificará sobre los lotes de terreno No.2 y No.3 que conforman un solo cuerpo y cuya superficie total es de 30,272.89 m², los cuales se encuentran ubicados en la parroquia Cumbayá del cantón Quito, provincia de Pichincha, a la altura del kilómetro 12,5 de la Vía Interoceánica.

Entre las principales obligaciones que **Tecocel** deberá cumplir, de acuerdo con lo mencionado en el Decreto Ejecutivo No.543, son:

- a) Incrementar el capital social de la compañía hasta la suma de US\$/.2,000,000 no mas tarde del 31 de diciembre del 2006.
- b) Realizar una inversión total de US\$/.14,060,000 al término de 24 meses contados desde el 10 de octubre del 2005

Adicionalmente, **Tecocel** se encuentra exenta del pago del impuesto a la renta con base en el mencionado Decreto Ejecutivo y a la legislación tributaria ecuatoriana.

c) **Proyecto “Hospital de los Valles”**

El proyecto denominado “Hospital de los Valles” plantea la construcción y dotación de un hospital que funcionará sobre una superficie aproximada de 27,264 m², en los que se incluyen 78 consultorios y estacionamientos construidos en 5,866 metros cuadrados; y un área verde de 26,709 metros cuadrados, que se construirán de acuerdo a los planos, estudios y especificaciones técnicas del Proyecto.

Para la construcción y dotación del proyecto “Hospital de los Valles”, **Tecocel** efectuó las siguientes transacciones significativas durante los últimos años:

1. **Compra de los terrenos donde se construye el proyecto “Hospital de los Valles”.**

Con fecha 23 de enero del 2003, **Tecocel** compró a **Inmonace** el 34,98675% de los derechos y acciones de un terreno de 110,038 m², ubicado en Cumbayá (Quito - Ecuador); El valor de compra de este terreno ascendió a la suma de US/.111,500.

En esta misma fecha se procedió a realizar la partición y adjudicación del terreno mencionado anteriormente con lo cual **Tecocel** pasó a ser propietaria del lote de terreno No.2 de 5,700.66 m² de área útil, y del lote de terreno No.3 con 24,347.22 m² de área útil.

Los lotes de terrenos y sus instalaciones se presentan al valor que surge de un avalúo técnico practicado en febrero del 2003 por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías; los resultados de dicho estudio fueron incorporados a los estados financieros adjuntos mediante un débito de US/2,779,079 al valor de los terrenos (cuenta de activo) y un crédito a la cuenta Reserva por valuación (cuenta de patrimonio). Los resultados del avalúo y su incorporación a los registros contables fueron aprobados mediante acta celebrada por la Junta General de Accionistas el 4 de agosto del 2003.

2. **Fideicomiso “Hospital de los Valles”**

El 5 de septiembre del 2002 se constituyó el **Fideicomiso** Mercantil Irrevocable denominado “Hospital de los Valles” con el objeto de administrar los dineros entregados por la compañía **Tecocel** para el desarrollo del proyecto “Hospital de los Valles”. Entre las principales “instrucciones fiduciarias” incluidas en el contrato de constitución del **Fideicomiso** y sus modificatorias, mencionamos las siguientes:

- a) Registrar como aporte inicial al patrimonio autónomo el valor de US\$/.1,000 entregados por **Tecocel**
- b) Registrar como propiedad del **Fideicomiso** los dineros recibidos de **Tecocel**
- c) Entregar los recursos necesarios para el desarrollo del Proyecto (construcción y dotación), previo visto bueno del fiscalizador siempre que este dentro del presupuesto y flujo de caja aprobados por la Junta.
- d) Restituir a favor de **Tecocel** cualquier remanente en dinero o en bienes, luego de pagados todos los pasivos del **Fideicomiso**
- e) Realizar la entrega provisional y final del “Hospital de los Valles”

En su calidad de constituyente fiduciario, **Tecocel**, se comprometió a proveer los recursos económicos necesarios para el desarrollo y terminación del proyecto “Hospital de los Valles” en el caso de que se haya declarado que el “punto de equilibrio” del **Fideicomiso** fue alcanzado.

3. **Encargo fiduciario “Hospital de los Valles”**

El 5 de septiembre del 2002 se constituyó el Encargo Fiduciario denominado “Hospital de los Valles”. Entre las principales “instrucciones fiduciarias” incluidas en el contrato de constitución del **Encargo Fideicomiso** y sus modificatorias, mencionamos las siguientes:

- a) Recibir las 4000 acciones de la compañía **Tecocel**
- b) Entregar el dinero recaudado por el **Encargo** a la compañía **Tecocel** en calidad de aportes para futuras capitalizaciones de los actuales accionistas de la compañía.
- c) Vigilar que aproximadamente el 30% de los valores recaudados sirvan para la compra de dotación de los muebles, instrumental y equipos del proyecto “Hospital de los Valles”, y, que el 70% restante se transfiera al **Fideicomiso** “Hospital de los Valles” para la construcción, dotación y equipamiento del proyecto.
- d) Contratar los servicios de comercialización de las promesas de compra – venta de acciones con la compañía **Proinmobiliaria**.
- e) Firmar promesas de compra - venta de acciones. Por medio de este documento, los actuales propietarios de las acciones de **Tecocel** prometen capitalizar la compañía y entregar acciones de dicha empresa por un valor equivalente al valor pagado por los adquirentes de estas promesas.
- f) Recibir las acciones provenientes de la capitalización de la compañía **Tecocel**; suscribir contratos de compra – venta con los adquirentes de las promesas que hayan cumplido con sus obligaciones asumidas, y, suscribir las notas de cesión de acciones a favor de los beneficiarios de los contratos antes mencionados.
- g) Entregar en favor de los actuales accionistas de la compañía **Tecocel** cualquier remanente generado en cumplimiento del **Encargo fiduciario** “Hospital de los Valles”.

d) **Compañías del Grupo Tecocel**

Tecocel forma parte del Grupo **Tecocel**, el cual se dedica principalmente a la prestación de servicios hospitalarios y servicios médicos. Cada una de las empresas que conforman el referido grupo económico tiene a su cargo una o más ramas relacionados con los servicios hospitalarios y/o servicios médicos, tal como se menciona a continuación:

- 1) **Tecocel**: A la fecha de emisión del presente informe, las operaciones de esta compañía corresponden principalmente a recibir aportes para futuras capitalizaciones para posteriormente entregarlo al **Fideicomiso** para la construcción y dotación del “Hospital de los Valles”. La gerencia de la compañía estima que en el futuro inmediato esta compañía se dedicará a la administración del inmueble donde funcionará el Hospital de los Valles, así como de la administración del equipamiento del hospital.

- 2) **Hospimágenes:** Esta compañía se dedicará a prestar servicios de imágenes radiográficas y afines.
- 3) **Hospieco:** Esta compañía se dedicará a prestar servicios de ecografía y afines
- 4) **Inmavalle:** Esta compañía se dedicará a prestar servicios de digitalización de imágenes
- 5) **Ecocardios:** Esta compañía se dedicará a prestar servicios de cardiología.

En consecuencia, las actividades de **Tecocel** y sus resultados dependen fundamentalmente de las vinculaciones y acuerdos existentes con el resto de las compañías del referido grupo económico.

Adicionalmente, para la construcción del Hospital de los Valles el Grupo Tecocel se ha apoyado en la constitución del **Fideicomiso** y del **Encargo Fiduciario** (Ver nota 1, literal c))

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a. Preparación de los estados financieros -

Excepto por lo mencionado en el párrafo siguiente, los estados financieros individuales han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

Mediante Resolución No.03.Q.ICL.002 emitida por la Superintendencia de Compañías en febrero del 2003, se establecen normas para la presentación de los estados financieros consolidados. Estas normas requieren que las compañías deberán presentar estados financieros individuales y adjuntarlos como información suplementaria de los estados financieros consolidados

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b. Inversiones en el Fideicomiso Hospital de los Valles -

En cumplimiento de los compromisos asumidos por **Tecocel** en la constitución del **Fideicomiso**, y sus modificatorias, a continuación se detalla un resumen de las principales transacciones efectuadas:

1. Aportes para futuras capitalizaciones recibidos por Tecocel

Los aportes recibidos por **Tecocel** para el incremento del capital social de la compañía fueron registrados mediante un crédito en la cuenta patrimonial “aportes para futuras capitalizaciones”.

Estos aportes provienen de las recaudaciones de dinero que realiza **Tecocel** con base en la suscripción de promesas de venta de las futuras acciones de la compañía; en estas promesas de venta, los actuales propietarios de las acciones de **Tecocel** prometen capitalizar la compañía y entregar acciones de dicha empresa por un valor equivalente al valor pagado por los adquirentes de las promesas; el **Encargo Fiduciario** deberá observar el cumplimiento de los contratos de promesas de venta de acciones firmadas por la compañía (Ver nota 1, literal c)).

2. Entrega de recursos al Encargo Fiduciario

Los aportes recibidos por **Tecocel** (Ver párrafo anterior) fueron entregados en su totalidad al **Encargo Fiduciario**. La entrega de estos recursos fue contabilizado mediante un débito a la cuenta por cobrar “Encargo Fiduciario Hospital de los Valles”.

3. Entrega de recursos al Fideicomiso Hospital de los Valles

Los aportes recibidos por el **Encargo Fiduciario** (Ver párrafo anterior) fueron entregados en su totalidad al **Fideicomiso**. La entrega de estos recursos fueron contabilizados en **Tecocel** mediante un débito a la cuenta “inversiones en el Fideicomiso Hospital de los Valles” y un crédito a la cuenta por cobrar “Encargo Fiduciario Hospital de los Valles”.

La cuenta “inversiones en el Fideicomiso Hospital de los Valles” se liquidará cuando se firme el acta de finiquito definitiva del **Fideicomiso**.

4. Intereses ganados por el Encargo Fiduciario

Mientras los recursos permanecieron en poder del **Encargo Fiduciario** fueron generando intereses que serán de entregados al **Fideicomiso**. Estos intereses fueron contabilizados en **Tecocel** mediante un débito a la cuenta por cobrar “Encargo Fiduciario Hospital de los Valles” y un crédito a la cuenta patrimonial “aportes para futuras capitalizaciones”

c. Inversiones permanentes -

1. Método de costo

Las inversiones en acciones de compañías subsidiarias y asociadas se muestran al costo histórico el cual no excede los valores patrimoniales proporcionales certificados por las entidades receptoras de las inversiones.

Según se expone en el balance general, la Compañía mantiene inversiones accionarias significativas en empresas subsidiarias. Al aplicar el método de costo para valuar las inversiones en sus subsidiarias, la Compañía reconoce en los resultados informados en los

estados financieros individuales (no consolidados) únicamente las utilidades generadas por las subsidiarias cuando éstas son distribuidas al accionista en la forma de dividendos en efectivo, mientras que las pérdidas netas devengadas por las subsidiarias son reconocidas por el accionista solo cuando tales pérdidas reducen el valor patrimonial de la inversión por debajo de su costo. Las ganancias o pérdidas generadas por la Compañía en las operaciones efectuadas con sus subsidiarias son reconocidas en los resultados del año.

2. Método del valor patrimonial proporcional

Las inversiones en acciones de compañías subsidiarias y asociadas en las que se ejerce influencia significativa se muestran al valor patrimonial determinado bajo el método de participación. Con base en dicho método, la participación de la Compañía en las ganancias o pérdidas de las entidades receptoras de las inversiones es llevada o cargada, según corresponda, a los resultados del ejercicio.

d. Propiedades y equipo -

Con excepción de los “terrenos y sus instalaciones”, que fueron revaluados de acuerdo con lo indicado mas adelante, el rubro se muestra al costo histórico menos la depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

Terrenos y sus instalaciones

Los lotes de terrenos y sus instalaciones se presentan al valor que surge de un avalúo técnico practicado en febrero del 2003 por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías; los resultados de dicho estudio fueron incorporados a los estados financieros adjuntos mediante un débito de US/2,779,079 al valor de los terrenos (cuenta de activo) y un crédito a la cuenta Reserva por valuación (cuenta de patrimonio). Los resultados del avalúo y su incorporación a los registros contables fueron aprobados mediante acta celebrada por la Junta General de Accionistas el 4 de agosto del 2003.

e. Cargos diferidos -

Los gastos incurridos con anterioridad a la puesta en marcha de las “operaciones normales” de la Compañía se muestran al costo histórico, menos la amortización acumulada, calculada a una tasa anual del 20%.

La administración de la compañía estima que el Hospital de los Valles iniciará “operaciones de incorporación del hospital” a partir de junio del 2006 y “operaciones normales” a partir de enero del 2007. La misma administración estima que durante el año 2006 el Hospital de los Valles se encontrará en etapa de desarrollo.

f. Participación de los trabajadores en las utilidades -

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

Al 31 de diciembre del 2005, **Tecocel** no tuvo empleados en relación de dependencia.

g. Aportes para futuras capitalizaciones -

Los aportes recibidos por **Tecocel** para el incremento del capital social de la compañía fueron registrados mediante un crédito en la cuenta patrimonial “aportes para futuras capitalizaciones”.

Estos aportes provienen de las recaudaciones de dinero que realiza **Tecocel** con base en la suscripción de promesas de venta de las futuras acciones de la compañía; en estas promesas de venta, los actuales propietarios de las acciones de **Tecocel** prometen capitalizar la compañía y entregar acciones de dicha empresa por un valor equivalente al valor pagado por los adquirentes de las promesas; el **Encargo Fiduciario** deberá observar el cumplimiento de los contratos de promesas de venta de acciones firmadas por la compañía (Ver nota 1, literal c)).

h. Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

i. Reserva facultativa

De acuerdo con el estatuto de la compañía, los accionistas de la Compañía pueden decidir realizar una apropiación de las utilidades del año para constituir una reserva facultativa. La reserva facultativa es de libre disponibilidad de los accionistas.

j. Reserva por valuación -

Esta reserva se originó en el revalúo técnico de las propiedades que se describe en la Nota 2 literal c. El saldo acreedor de la Reserva por valuación podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

k. **Utilidad por acción**

La compañía muestra la utilidad por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento, las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo. De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

NOTA 3.- CUENTAS POR COBRAR ENCARGO FIDUCIARIO HOSPITAL DE LOS VALLES

Composición en dólares estadounidenses al 31 de diciembre:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Recursos entregados por Tecocel al Encargo fiduciario (1)	14,528,713	8,737,431
Intereses ganados en inversiones efectuadas por el Encargo Fiduciario antes de alcanzar el punto de equilibrio (2)	81,769	-----
Intereses ganados en inversiones efectuadas por el Encargo Fiduciario después de alcanzar el punto de equilibrio (2)	220,458	161,710
(-) Recursos entregados por el Encargo Fiduciario al Fideicomiso (3)	13,357,326	6,194,245
(-) Devolución de recursos del Fideicomiso a Tecocel (4)	1,123,790	-----
(-) Otras transacciones menores	<u>57,115</u>	<u>-----</u>
Saldo de las cuentas por cobrar al Encargo fiduciario	292,709	2,704,896

- (1) Corresponde a aportes para futuras capitalizaciones que fueron recibidos por **Tecocel**; estos valores a su vez fueron entregados en su totalidad al **Encargo Fiduciario** (Ver nota 2, literal b)).
- (2) Corresponde a intereses ganados en inversiones efectuadas por el **Encargo Fiduciario** mientras los recursos estaban bajo su administración. Estos intereses se produjeron antes y después de que el **Fideicomiso** alcanzara el punto de equilibrio. Ver comentarios adicionales en la Nota 1, literal c), numeral 2 y en la Nota 2, literal b), numeral 4.

- (3) Los aportes recibidos por el **Encargo Fiduciario** (Ver numeral anterior) fueron entregados en su totalidad al **Fideicomiso**. La entrega de estos recursos fueron contabilizados en **Tecocel** mediante un débito a la cuenta "inversiones en el Fideicomiso Hospital de los Valles" y un crédito a la cuenta por cobrar "Encargo Fiduciario Hospital de los Valles" (Ver nota 2, literal b)).
- (4) Corresponde a una devolución de recursos que el **Fideicomiso** efectuó a **Tecocel**. Estos recursos fueron destinados al equipamiento del Hospital de los Valles.

NOTA 4.- PROPIEDADES Y EQUIPO

Composición al 31 de diciembre del 2005:

	Saldo Inicial	Adiciones	Ventas / Retiros	Saldo final	Tasa de depreciación
Terrenos (1)	1,254,803	-----	-----	1,254,803	-----
Construcciones (1)	1,474,456	-----	-----	1,474,456	5%
Instalaciones (1)	49,820	-----	-----	49,820	5%
Equipos de computación	-----	47,346	-----	47,346	33%
Equipo en tránsito (2)	-----	2,818,087	-----	2,818,087	-----
	2,779,079	2,865,433	-----	5,644,512	
Depreciación Acumulada	-----	(1,315)	-----	(1,315)	
TOTAL	2,779,079	2,864,118	-----	5,643,197	

Composición al 31 de diciembre del 2004:

	Saldo Inicial	Adiciones	Ventas / Retiros	Saldo final	Tasa de depreciación
Terrenos (1)	1,254,803	-----	-----	1,254,803	-----
Construcciones (1)	1,474,456	-----	-----	1,474,456	5%
Instalaciones (1)	49,820	-----	-----	49,820	5%
TOTAL	2,779,079	-----	-----	2,779,079	

(1) Ver Nota 1, literal c), numeral 1) y Nota 2, literal d)

(2) Corresponde a importaciones de equipamiento para el Hospital de los Valles que al cierre del año 2005 quedaron en tránsito.

NOTA 5 – INVERSIONES EN EL FIDEICOMISO HOSPITAL DE LOS VALLES

Composición en dólares estadounidenses al 31 de diciembre del:

	2005	2004
Costos del Proyecto "Hospital de los Valles" (1):		
Costos directos de obra	4,387,702	1,494,999
Costos indirectos de obra	413,219	282,481
Costos indirectos	4,640,615	2,951,559

Inversiones especiales	<u>2,485,182</u>	<u>472,032</u>
Total Proyecto "Hospital de los Valles"	11,926,718	5,201,071
Anticipos a terceros (2)	<u>1,430,608</u>	<u>993,174</u>
Total	13,357,326	6,194,245

(1) Ver Nota 1, literal c).

(2) Corresponde a anticipos entregados por el Fideicomiso a favor de proveedores de la construcción del Hospital de los Valles.

A continuación incluimos la conciliación del rubro Inversiones en el Fideicomiso Hospital de los Valles con el patrimonio reportado por el Fideicomiso.

	2005	2004
Valor según registros contables del Fideicomiso incluidos en el rubro Patrimonio autónomo (a):	14,594,300	6,393,213
(-) Devolución de recursos del Fideicomiso a Tecocel (b)	1,123,790	-----
(-) Valores pendientes de registrar en Tecocel (c)	<u>113,184</u>	<u>198,968</u>
Valor según registros contables de Tecocel incluidos en el rubro Inversiones en el Fideicomiso Hospital de los Valles:	13,357,326	6,194,245

(a) Valores tomados de los registros contables auditados del Fideicomiso al cierre del 2005 y 2004.

(b) Corresponde a una devolución de recursos que el Fideicomiso efectuó a Tecocel. Estos recursos fueron destinados al equipamiento del Hospital de los Valles.

(c) Corresponde a valores que fueron contabilizados en los meses posteriores al cierre de los ejercicios fiscales 2005 y 2004.

NOTA 6 - INVERSIONES PERMANENTES

Composición en dólares estadounidenses al 31 de diciembre del 2005:

Entidad	Porcentaje de participación en el capital	Valor nominal	Valor patrimonial proporcional	Valor en libros	Método de registro contable
Hospimagenes (1)	60%	301,200	300,659	301,200	VPP
Hospieco	65%	1,300	1,300	1,300	costo
Inmavalle	60%	1,200	1,200	1,200	costo
Ecocardios	55%	1,100	1,100	1,100	costo
Fideicomiso (2)	n/a	n/a	n/a	<u>1,000</u>	n/a
Total				305,800	

Composición en dólares estadounidenses al 31 de diciembre del 2004:

Entidad	Porcentaje de participación en el capital	Valor nominal	Valor patrimonial proporcional	Valor en libros	Método de registro contable
Fideicomiso (2)	n/a	n/a	n/a	<u>1,000</u>	n/a
Total				1,000	

(1) Incluye aportes para futuras capitalizaciones por el valor de US\$/300,000.

(2) Corresponde al aporte inicial efectuado al patrimonio autónomo del Fideicomiso (Ver comentarios adicionales en la Nota 1, literal c))

NOTA 7 – OBLIGACIONES FINANCIERAS

Las obligaciones financieras al 31 de diciembre del 2005 por US/1,493,311 corresponden a un préstamo contratado el 15 de diciembre del 2005 con vencimiento a 1 año plazo. Este crédito devenga una tasa de interés del 13,43% anual y está garantizado con un aval personal del Señor Walter Wright.

NOTA 8 – CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Composición en dólares estadounidenses al 31 de diciembre del:

	<u>2005</u>
Elite Scope S.A. (1)	519,432
B. Braun Medical S.A. (1)	416,500
Viaproyectos S.A. (1)	406,815
Ecuador Overseas (1)	295,394
Medicorsa Cía. Ltda. (1)	200,200
Maluenda y Borja Medical Systems (1)	195,490
Otros menores	<u>40,802</u>
TOTAL	2,074,633

(1) Corresponden a deudas con proveedores del exterior relacionadas con el equipamiento del Hospital de los Valles.

NOTA 9 - IMPUESTO A LA RENTA

Mediante Decreto Ejecutivo No.543 emitido el 10 de octubre del 2005, se otorgó a Tecocel la concesión para la operación y establecimiento de una Zona Franca de servicios hospitalarios. Con base en este mismo decreto y a la legislación tributaria vigente en el Ecuador, Tecocel se encuentra exenta del pago del impuesto a la renta. Ver comentarios adicionales en la Nota 1, literal b)..

Situación fiscal

La administración de la compañía, amparada en el criterio de sus asesores tributarios estima que ha cumplido con sus obligaciones fiscales a cabalidad. El Servicio de Rentas Internas, ante una eventual revisión fiscal, podría no coincidir con los criterios emanados por la administración de la compañía o de sus asesores tributarios.

Los años 2005, 2004 y 2003 aún están sujetos a una posible fiscalización.

Amortización de pérdidas fiscales acumuladas

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un año puede compensarse con las utilidades que se obtuvieren dentro de los cinco años siguientes, sin exceder en cada año el 25% de las utilidades obtenidas. Al 31 de diciembre del 2005 las pérdidas tributarias sujetas a una posible amortización ascienden a USD/.763.

NOTA 10 – PROVISIONES

Al 31 de diciembre del año 2005

	Saldo Inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Obligaciones fiscales (1)	45	801	647	199

Al 31 de diciembre del año 2004

	Saldo Inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Obligaciones fiscales (1)	-----	19	19	-----

(1) Incluye provisiones para el pago del impuesto a la renta de la compañía por US/.12 (2005), el impuesto al valor agregado (IVA) por pagar, retenciones en la fuente efectuadas al personal y a los proveedores de bienes y servicios, y, retenciones del impuesto al valor agregado (IVA).

NOTA 11 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2005 y 2004, expresadas en dólares estadounidenses, con partes vinculadas. Se considera partes vinculadas si una compañía tiene capacidad para controlar a otra, o si puede ejercer una influencia importante sobre la otra parte en la toma de decisiones financieras y operativas.

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Futuros accionistas		
Adiciones a los aportes para futuras capitalizaciones (1)	5,931,799	3,932,567
Fideicomiso		
Adiciones a las Inversiones en el Fideicomiso Hospital de los Valle (2)	7,163,081	4,809,874
Hospimágenes (3)		
Adiciones en inversiones en acciones	1,200	-----*
Aportes para futuras capitalizaciones	300,000	-----
Hospieco (3)		
Adiciones en inversiones en acciones	1,300	-----
Imagenología (3)		
Adiciones en inversiones en acciones	1,200	-----
Ecocardios (3)		
Adiciones en inversiones en acciones	1,100	-----

(1) Ver comentarios adicionales en la nota 1 literal c, numeral 3 y Nota 2, literal b), numeral 1.

(2) Ver comentarios adicionales en la nota 1 literal c, numeral 2. y Nota 2, literal b), numeral 3.

(3) Ver comentarios adicionales en la nota 6

Los términos y condiciones bajo los cuales se realizaron estas operaciones no son, en general, equiparables a los de otras transacciones de igual especie realizadas con terceros.

A continuación la composición de los saldos, expresados en dólares estadounidenses, con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>Cuentas por cobrar: Encargo Fiduciario:</u>	292,709	2,704,896
<u>Cuentas por cobrar: partes vinculadas:</u>		
Hospimágenes	1,237,334	-----
Fideicomiso	7,795	
Inmavalle	1,435	
Miguel Barra (accionista)	1,315	1,315
Otras menores	50	-----
Total	1,247,929	1,315
<u>Cuentas por pagar: partes vinculadas</u>		
Miguel Barra (accionista)	72,592	72,592
Walter Wright (accionista)	76,192	72,593
Inmoequinoccio	19,500	19,505
Inmonace	3,800	3,800
Total	172,084	168,490

Los saldos por pagar a compañías relacionadas y accionistas no devengan intereses y no tienen plazos definidos de corto y/o pago.

Con fecha 31 de diciembre del 2004, se publicó en el Registro Oficial No.494 (suplemento) el Decreto Ejecutivo No.2430 que reforma el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno en cuanto a los precios de transferencia de bienes y servicios efectuados entre partes vinculadas o entre partes donde se presume vinculación. Estas reformas, aplicables desde el ejercicio fiscal 2005, permiten que la Administración Tributaria regule la base imponible sujeta al cálculo del impuesto a la renta si los precios de transferencia de bienes y servicios no cumplen el principio de plena competencia. El principio de plena competencia establece que los precios de bienes y servicios fijados entre partes vinculadas deben ser similares a los precios de bienes y servicios fijados entre partes no vinculadas. A la fecha de emisión del presente informe: i) la Administración Tributaria no ha emitido resoluciones aclaratorias sobre ciertos conceptos contenidos en estas reformas tributarias, ii) la Administración de la compañía no ha definido una política de fijación de precios para la compra de bienes y servicios a partes vinculadas, y, iii) la Administración de la compañía no ha establecido los efectos que podrían existir en sus estados financieros futuros derivado de la aplicación de esta reforma tributaria. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

NOTA 12 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2005 y 2004 comprende 4,000 acciones ordinarias de valor nominal de USD/.1 dólar estadounidense cada una.

NOTA 13 – APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Los aportes recibidos por **Tecocel** para el incremento del capital social de la compañía fueron registrados mediante un crédito en la cuenta patrimonial “aportes para futuras capitalizaciones”.

Estos aportes provienen de las recaudaciones de dinero que realiza **Tecocel** con base en la suscripción de promesas de venta de las futuras acciones de la compañía; en estas promesas de venta, los actuales propietarios de las acciones de **Tecocel** prometen capitalizar la compañía y entregar acciones de dicha empresa por un valor equivalente al valor pagado por los adquirentes de las promesas; el **Encargo Fiduciario** deberá observar el cumplimiento de los contratos de promesas de venta de acciones firmadas por la compañía (Ver nota 1, literal c)).

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los valores de los aportes para futuras capitalizaciones ascendieron a US/.14,830,940 y US/.8,899,141, respectivamente.

NOTA 14 - RESERVA POR VALUACION

Esta reserva se originó en el revalúo técnico de las propiedades que se describe en la Nota 2 literal d). El saldo acreedor de la Reserva por valuación podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el valor de las reservas por valuación ascendieron a US/2,620,511.

NOTA 15 – CUENTAS DE ORDEN:

APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES POR RECIBIR

Los “aportes para futuras capitalizaciones por recibir” registradas en las cuentas de orden, corresponden a los valores que la compañía tiene pendientes de cobrar a los adquirentes de las promesas de compra – venta de acciones.

Por medio de las promesas de compra – venta, los actuales propietarios de las acciones de **Tecocel** prometen capitalizar la compañía y entregar acciones de dicha empresa por un valor equivalente al valor pagado por los adquirentes de estas promesas (Ver comentarios adicionales en la Nota 1, literal c), numeral 3)).

Al 31 de diciembre del 2005 los “aportes para futuras capitalizaciones por recibir” ascendieron a US\$/4,351,354.

NOTA 16 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de emisión de estos estados financieros (25 de agosto del 2005) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros y que no hayan sido revelados adecuadamente en las presentes notas.