

INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.

Señores Accionistas:

Cúpleme someter a consideración de la Junta de Accionistas de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., el informe que como administrador y representante legal debo presentar respecto del ejercicio económico con corte al 31 de diciembre de 2017.

A. ANTECEDENTES

En el año 2015, se reformó el Estatuto Social de la compañía y se establecieron los niveles de gobierno de Junta General de Accionistas, del Comité Ejecutivo y del Presidente Ejecutivo de la compañía.

Mi designación como Presidente Ejecutivo se da el 26 de octubre del 2015 por dos años, y me volvieron a designar como Presidente Ejecutivo el 11 de diciembre del 2017, para un plazo de 2 años.

La nómina de los actuales dignatarios de la compañía es la siguiente: presidente, Dr. Teófilo Lama Pico; vicepresidente y Director Técnico encargado, Dr. Marlon Lama Valverde; y, Presidente Ejecutivo, el Econ. Roberto Ponce Valverde.

B. ENTORNO ECONÓMICO Y POLÍTICO. -

Como es de conocimiento público, el país está atravesando una severa falta de liquidez lo cual afecta directamente la caja fiscal, adicionalmente, nuestro mayor proveedor de pacientes, el Instituto Ecuatoriano de seguridad Social, también esta pasando por una crisis financiero y una fuerte falta de liquidez, lo cual esta afectando a todo el sector de la Salud Privada e inclusive a la red medica de la Junta de Beneficencia de Guayaquil.

Desde ya muchos analistas políticos preveen una contracción de la economía para el año 2018, si el Gobierno Central no aplica políticas económicas extremas que nos hagan salir de la deflación.

R

C. HECHOS RELEVANTES:

a) Unificación de Precios

Se ha realizado la Unificación de todos los valores por servicios en las 3 sedes hospitalarias, la unificación se dio contra los valores que se mantenían en la Sede de la Ciudadela Alborada (HCKA).

b) Promoción Servicios

Nos encontramos realizando alianzas estratégicas con varias compañías de Seguro Prepagadas como son: Salud, Humana, Asisken, Best Doctors, entre otras, con la finalidad de aumentar la ocupación de las 3 sedes.

c) Promoción científica

Se trabajó durante el segundo semestre del año 2017 para poder presentar y llevar a cabo el próximo mes de julio del 2018 el Congreso de Especialidades Médicas (CIMEK), como en pasados años.

d) Marketing

Se ha cambiado la empresa responsable de las Redes Sociales. En la actualidad mantenemos una mayor exposición en dichas redes, con anuncios mas frescos y llamativos. También estamos generando un mayor compromiso interno y externo con la campaña "SOMOS", la cual tuvo y tiene un buen nivel de aceptación.

e) Alianzas estratégicas

Hemos realizado dos alianzas estratégicas, una con el Grupo Farmacéutico Difare y la otra con la cadena de Alimentos Bombons. Ambos aliados, cada uno en sus ramas, nos están dando excelentes resultados, brindando servicios a nuestros usuarios, generando una mayor satisfacción en ellos.

f) Situación Societaria y legal

Al cierre de este informe, se ve con gran optimismo el cierre de las negociaciones entre los dos grupos de Accionistas. Con este acuerdo entre las partes, los juicios laborales mas importantes que mantenemos quedarían finiquitados y resueltos a favor de la compañía, al igual que las denuncias en la Superintendencia de compañía y el arbitraje en la Cámara de Comercio de Guayaquil.

N

D. SITUACION FINANCIERA. –

El Estado de Situación Financiera de la empresa es como sigue:

Activo Corriente	25.338.353,36
Activo fijo	5.941.965,85
Activo No Corriente	11.630.408,35
Total Activos	42.910.727,57
Pasivo Corriente	18.400.199,07
Pasivo a largo Plazo	12.356.752,88
Anticipo Clientes	334.779,41
Total Pasivos	31.091.731,36
Patrimonio	
Capital social	600.000,00
Reservas	373.651,61
Reexpresion monetaria	363.277,83
Reserva valorizacion del Patrimonio	4.176.764,20
Ajustes Aplicación NIIF Primera vez	1.051.621,76
Ganancias y Perdidas Actuariales Acumuladas	174.215,93
Ajuste por aplic. método de participación patrimonial	3.321.060,05
Utilidad Ejercicios Anteriores	1.815.406,31
Pérdida Ejercicios Anteriores	(557.536,46)
Utilidad del Ejercicio Actual	500.534,98
Total Patrimonio	11.818.996,21
Total Pasivos mas Patrimonio	42.910.727,57
INGRESOS OPERACIONALES	
Ingresos por servicios medicos	18.816.533,64
Ingresos hospitalarios	7.318.902,35
Descuentos por servicios medicos	(1.311.119,35)
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	24.824.316,64
EGRESOS OPERACIONALES	
GASTOS	8.555.175,77
GASTOS OPERATIVOS	1.803.404,89
GASTOS CENTROS COSTOS PRODUCTIVOS	16.031.584,38
TOTAL EGRESOS OPERACIONALES	26.390.165,04
Utilidad o Perdida Operacional	(1.565.848,40)
Otros ingresos y egresos	2.632.295,61
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS	1.066.447,21
(-) 15% Participacion Trabajadores	159.967,08
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	906.480,13
(-) 22% Impuesto a la Renta	432.175,75
UTILIDAD DESPUES DEL 15% TRABAJADORES E IMPUESTOS	474.304,38
(+) Ingreso por Impuesto Diferido	26.230,60
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	500.534,98

W

E. **PROYECCIONES Y CONCLUSIONES. –**

Para este año 2018, estamos buscando ser mucho mas eficientes que el año 2017, disminuyendo al máximo nuestros gastos y costos. Dentro de estos cambios esta la unificación de ciertos servicios similares, centralizando su operación y dirección. También esperamos tener ya un presupuesto de trabajo para el año 2019, para en base a este poder planificar los futuros proyectos de inversión y de crecimiento.

Estimados para finales de junio tener Terminada y entregada la Torre Sur de consultorios de HCKA, proyecto emblemático para ese sector de la Ciudad, y para finales del año 2018 poder presentar el proyecto de ampliación de la sede de Samborondón (HCKS).

Por estos proyectos y las posibles inversiones que necesitemos realizar, mi recomendación es que las utilidades del año 2017 sean reinvertidas en un 50% en la empresa.

Atentamente;



Eco. Roberto Ponce Valverde
Presidente Ejecutivo

Abril/2018