



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

HOSPIFUTURO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Balance General
Estado de Resultados
Estado de Evolución del Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$. Dólares estadounidenses



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

Informe de los Auditores Independientes

Marzo 29 del 2010

A los Señores Accionistas de
HOSPIFUTURO S.A.
Quito - Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **HOSPIFUTURO S.A.**, los cuales comprenden el balance general, el correspondiente estado de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2009, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La administración es responsable de la preparación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Excepto por lo que se menciona en los párrafos cuatro y cinco, efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Quito:

Av. Brasil N40-38 y Charles Darwin Edificio Kaufer 4to Piso oficina 9
Teléfono: 331-8022 Telefax: 331-7454 Cel.: 099666108 / 097102616
Email: pfcontadores@cablemodem.com.ec, lapaez@cablemodem.com.ec
Casilla: 17-21-745

Guayaquil:

Junín 203 y Panamá Edif. Teófilo Bucaram 4to. Piso
Teléfono: 230-4762 Telefax: 230-4983 Cel.: 098452649
Email: pfcontad@easynet.net.ec
Casilla: 09-01-16219



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

Una auditoría incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debida a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

4. Al 31 de diciembre del 2006, la compañía ha efectuado un incremento de capital a la cifra de US\$ 1.050.000, sin embargo no se conoce los detalles y / o mecanismo para este incremento. Hasta la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la administración de la compañía se encuentra realizando un análisis tendiente a determinar exactamente los valores que corresponden por accionista el aumento de capital, frente a los valores recibidos por este concepto y a los aportes para futuro aumento de capital recibidos, para el registro en el libro de acciones y la emisión de las acciones correspondientes. En el ejercicio 2007, con el propósito de regularizar el tema accionario, la compañía ha realizado algunas actividades, tales como: a) que los accionistas entreguen las acciones, según el incremento de capital efectuado al Dr. José Suárez, a quien para estos efectos se lo ha designado como custodio de las acciones de la compañía, b) el proceso de regulación, ha requerido las firmas en los títulos requeridos, las cartas de cesión y la notificación a la Superintendencia de Compañías, c) la primera notificación al organismo de control se lo ha efectuado el 21 de junio del 2007, e involucra a 92 accionistas, d) de este primer proceso de cesión, la Superintendencia de Compañías reporta el nuevo cuadro accionario de Hospifuturo S.A. al 31 de diciembre del 2007. En el ejercicio 2008, se han continuado con las cesiones de acciones y las notificaciones a la Superintendencia de Compañías. Al 31 de diciembre del 2009 se ha concluido parcialmente con este análisis. Consecuencia de este análisis, se han determinado acciones en tesorería, mismas que no están registradas como tales en los estados financieros a estas fechas, cuyo monto asciende a aproximadamente US\$ 883.000. En razón de que no se cuenta con el estudio concluido en su totalidad, no nos es posible determinar razonabilidad de los saldos de capital y aporte para futuro aumento de capital, cuyos montos ascienden a US\$ 1.050.000 y US \$ 1.839.599, al 31 de diciembre del 2009 y, adicionalmente, no pudimos determinar los eventuales efectos, si los hubiera, que pudieran surgir de la conclusión de este estudio.



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

5. Al 31 de diciembre del 2009, la compañía presenta el estado de resultados, fundamentalmente en consideración a que sus activos relacionados con consultorios, locales comerciales, parqueaderos y estacionamientos han sido en su mayoría vendidos y entregados en el ejercicio 2008, encontrándose a la fecha de emisión de los estados financieros, en uso por parte de sus prominentes dueños. No obstante no se ha legalizado la transferencia con la entrega de las respectivas escrituras, sino con actas de entrega recepción y los respectivos compromisos de compra-venta, en razón a que no se cuenta con la declaratoria de propiedad horizontal y los bienes motivo de la venta están hipotecados a favor de una institución financiera por créditos obtenidos. Sin embargo, hasta el 31 de diciembre del 2009, no se ha reconocido en libros el resultado de la venta de los activos descritos, que de acuerdo a una liquidación preliminar arroja una pérdida de aproximadamente US\$ 215.000. El efecto por la falta de registro, a esta fecha provoca una sobreestimación de los activos vendidos, de los pasivos por los anticipos recibidos y la subestimación de la pérdida acumulada.

Opinión

6. En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes si los hubiere, que pudieran haberse determinado si hubiéramos podido examinar evidencia relacionada con las limitaciones descritas en los párrafos cuatro y cinco, el Balance General, el Estados de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo, que se acompañan presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **HOSPIFUTURO S.A.** al 31 de diciembre de 2009, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha, de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador.
7. Tal como se menciona en las políticas de contabilidad significativas en la descripción del negocio, objeto social y operaciones al 31 de diciembre del 2009, la compañía ha dado cumplimiento en forma parcial a un compromiso asumido en los contratos firmados en concepto de contratos de inversión. El compromiso era el de constituir una compañía que se encargue de la administración de los parqueaderos, sobre los cuales se hizo los aportes de inversión. Con esto la compañía debía entregar acciones a los inversionistas. A estas inversiones se les conoce como pool de estacionamientos. Al 31 de diciembre del 2009, la compañía ha sido constituida y se han transferido los estacionamientos motivo del contrato, para lo cual se ha sustentado con la correspondiente promesa de compra venta, hasta cuando se extienda la correspondiente escritura definitiva, razón por la cual, no se ha efectuado el registro contable de la transferencia de los estacionamientos a la nueva compañía constituida.



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

8. Al 31 de diciembre del 2009, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías N° 06.Q.ICI.-003 del 21 de agosto del 2006, publicada en el registro oficial N° 348 del 4 de septiembre del mismo año, se decide adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" para ser aplicadas obligatoriamente en las auditorías realizadas a empresas ecuatorianas a partir del 1 de enero del 2009.
9. Las condiciones económicas que imperaron en el país durante el año 2009 han estado fuertemente influenciadas por la crisis financiera mundial, la cual ha incidido fuertemente en los mercados internacionales y por ende afecta el desenvolvimiento comercial de las empresas ecuatorianas, trayendo consigo recesión económica, desempleo, reducción de los créditos bancarios, entre otros efectos, acontecimientos que derivan una inestabilidad en el sistema económico – financiero en el país. Debido a estas circunstancias no es posible establecer integralmente los efectos de estas condiciones sobre la evolución futura de la economía nacional y las consecuencias, si las hubiere, sobre la posición económica y financiera de la compañía y los resultados de sus operaciones futuras. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de estas circunstancias de incertidumbre.
10. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2009, se emite por separado.

Páez, Florencia & Co.

SC. RNAE No. 434

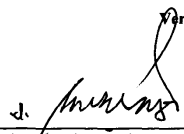
Gabriel Páez Játiva

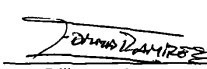
Gabriel Páez Játiva
Socio
R.N.C. 11.203

HOSPIFUTURO S.A.
Balances Generales
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008
(En dólares estadounidenses)

	2009	2008		2009	2008
ACTIVO			PASIVO Y PATRIMONIO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja Bancos (Nota 1)	6.838	1.239	Obligaciones Bancarias (Nota 7)	103.699	583.547
Cuentas por Cobrar (Nota 2)	323.999	208.499	Cuentas por Pagar (Nota 8)	89.031	185.471
Activos para la venta (Nota 3)	4.282.402	4.282.402	Pasivos Acumulados	17.051	14.784
Gastos Pagados por anticipado	1.247	588			
Total activo corriente	4.614.486	4.492.728	Total pasivo corriente	209.781	783.802
Activos Fijos (Nota 4)	2.566.251	2.063.742	Pasivo a largo plazo (Nota 9)	5.875.542	4.973.382
Inversiones (Nota 5)	238.015	223.194			
Otros Activos (Nota 6)	724.237	814.766	Total Pasivo	6.085.323	5.757.184
			PATRIMONIO		
			Capital Social (Nota 10)	1.050.000	1.050.000
			Aporte Futura Capitalización (Nota 11)	1.403.599	1.108.938
			Reserva Legal (Nota 12)	327	327
			Pérdidas acumuladas (Nota 13)	(262.134)	(164.015)
			Pérdida del ejercicio	(134.126)	(158.004)
			Total Patrimonio	2.057.666	1.837.246
Total Activos	8.142.989	7.594.430	Total Pasivo y Patrimonio	8.142.989	7.594.430

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

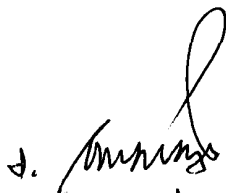

Dr. Antonio Naranjo
Gerente General


Sra. Edilma Ramirez
Contadora General
Registro: 27420

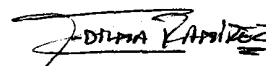
HOSPIFUTURO S.A.
Estados de Resultados
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2009 y 2008
(En dólares estadounidenses)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ingresos	<u>299.831</u>	<u>208.219</u>
	299.831	208.219
Gastos de administración	<u>(430.016)</u>	<u>(357.053)</u>
	(130.185)	(148.834)
Gastos financieros	<u>(3.941)</u>	<u>(9.170)</u>
	(3.941)	(9.170)
Pérdida neta del ejercicio	<u>(134.126)</u>	<u>(158.004)</u>
	(134.126)	(158.004)

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros



Dr. Antonio Naranjo
Gerente General

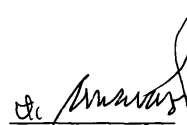


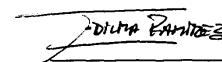
Sra. Edilma Ramírez
Contadora General
Registro: 27420

HOSPIFUTURO S.A.
Estados de Evolución del Patrimonio
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2009 y 2008
(En dólares estadounidenses)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte Futura Capitalizacion</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Pérdida Acumulada</u>	<u>Pérdida del ejercicio</u>	<u>Total</u>
2009						
Saldo al 31 de diciembre del 2008	1.050.000	1.108.938	327	(164.015)	(158.004)	1.837.246
Aportes		294.661				294.661
Transferencia (Nota 13)				(151.734)	158.004	6.270
Ajuste				53.615		53.615
Pérdida del ejercicio					(134.126)	(134.126)
Saldo al 31 de diciembre del 2009	<u>1.050.000</u>	<u>1.403.599</u>	<u>327</u>	<u>(262.134)</u>	<u>(134.126)</u>	<u>2.057.666</u>
2008						
Saldo al 31 de diciembre del 2007	1.050.000	909.316	327			1.959.643
Aportes		199.622				199.622
Transferencia (Nota 13)				(164.015)		(164.015)
Pérdida del ejercicio					(158.004)	(158.004)
Saldo al 31 de diciembre del 2008	<u>1.050.000</u>	<u>1.108.938</u>	<u>327</u>	<u>(164.015)</u>	<u>(158.004)</u>	<u>1.837.246</u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

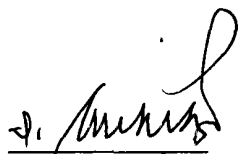

Dr. Antonio Naranjo
Gerente General


Sra. Edilma Ramírez
Contadora General
Registro: 27420

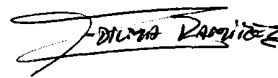
HOSPIFUTURO S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008
(En dólares estadounidenses)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	190.601	179.283
Efectivo financiado / (utilizado) por proveedores, empleados y otros	<u>(364.056)</u>	<u>43.728</u>
Efectivo neto (utilizado)/provisto por las actividades de operación	<u>(173.455)</u>	<u>223.011</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Adquisición neta de activos fijos y otros activos	(512.229)	(1.725.064)
Adquisiciones de Inversiones Permanentes y otros activos	(25.691)	(33.853)
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión	<u>(537.920)</u>	<u>(1.758.917)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Obtención / Pago Obligaciones financieras, neto	(479.848)	361.977
Anticipos recibidos y aportes futuro aumento de capital	1.093.758	1.545.495
Pago / Obtención de préstamos a terceros	<u>103.064</u>	<u>(383.894)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>716.974</u>	<u>1.523.578</u>
(Disminución) neta de efectivo	5.599	(12.328)
Efectivo al inicio del año	<u>1.239</u>	<u>13.567</u>
Efectivo al final del año	<u><u>6.838</u></u>	<u><u>1.239</u></u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros



Dr. Antonio Naranjo
Gerente General

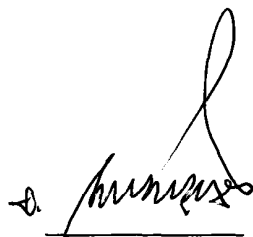


Sra. Edilma Ramírez
Contadora General
Registro: 27420

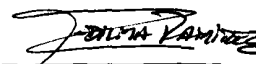
HOSPIFUTURO S.A.
Conciliación de la Pérdida Neta con el Efectivo Neto (Utilizado)/Provisto
de las Actividades de Operación
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2009 y 2008
(En dólares estadounidenses)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Pérdida neta del ejercicio	(134.126)	(158.004)
Ajustes para conciliar la Pérdida neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Depreciaciones	9.718	3.854
Amortización cargos diferidos	90.530	90.530
Ajuste valor patrimonial proporcional	64.485	101.414
Ajuste construcción en proceso		80.824
	<u>30.607</u>	<u>118.618</u>
Cambios en activos y pasivos operativos		
Cuentas por cobrar	(109.230)	(28.936)
Gastos anticipados	(658)	640
Cuentas por pagar	(96.441)	122.484
Pasivos acumulados	2.267	10.205
	<u>(204.062)</u>	<u>104.393</u>
Flujo neto (utilizado)/provisto por las actividades de operación	<u><u>(173.455)</u></u>	<u><u>223.011</u></u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros



Dr. Antonio Naranjo
Gerente General



Sra. Edilma Ramírez
Contadora General
Registro: 27420

HOSPIFUTURO S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones

La compañía se constituyó en la República del Ecuador el 7 de agosto del 2001, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de octubre del mismo año. Su objeto social está relacionado con la prestación de servicios médicos y hospitalarios en general, para lo cual la sociedad podrá planificar, construir a través de terceros y administrar centros médicos, hospitalarios, clínicas y demás instituciones dedicadas a la prestación de servicios médicos. Podrá adquirir acciones, participaciones o cuotas sociales de cualquier clase de compañía relacionada con su objeto social.

Entre los aspectos relevantes del ejercicio 2009, tenemos:

Legal:

- SRI: Se encuentra al día el pago de impuestos y de IVA. Tenemos en proceso el reclamo por pago de anticipo de impuestos del año 2009, toda vez que nos hallamos en fase pre operacional.
- Superintendencia de Compañías: los aportes correspondientes al 2009 se encuentran oportunamente cancelados.
- IESS: Todos los aportes se encuentran al día y los empleados pagados puntualmente. Los contratos se encuentran debidamente registrados en el Ministerio de Trabajo.
- Se encuentran regularizados los compromisos de compra-venta con la totalidad de los inversionistas compradores de consultorios, locales, parqueaderos y bodegas del proyecto. Se han realizado reciliaciones en los casos que ha sido necesario. Se ha procedido a la entrega de las unidades terminadas con la casi totalidad de compradores.
- La empresa Axxispool se encuentra operativa y prestando los servicios para lo que fue creada.
- Los planos modificatorios para la declaración de propiedad horizontal se hallan ingresados en el Municipio.
- Se realizó el estudio de tráfico, nuevo requerimiento del Municipio para obtener la declaratoria de propiedad horizontal.
- Se elaboró y se presentó al Ministerio de Salud el Reglamento de Seguridad y Salud. Se conformó el mismo y se realizó el curso de capacitación a los miembros.

Societario

- Los aportes de los accionistas se hallan oportunamente registrados en la Superintendencia de Compañías. Igualmente se han emitido los títulos respectivos a los accionistas que han terminado con sus aportaciones y el libro de acciones y accionistas se halla debidamente actualizado. Queda pendiente la solución de 8 casos en que se encuentra registrado un mayor número de acciones en relación con las canceladas, problema que se arrastra desde la administración anterior. En la actualidad

HOSPIFUTURO S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

Hospifuturo S.A. tiene vendidas 61.623 acciones ordinarias y 5.228 acciones preferidas. Quedan por venderse 8.377 acciones ordinarias y 29.772 preferidas.

Técnico

- Los permisos municipales y garantías se encuentran vigentes. Se han pasado dos revisiones municipales y esperamos una tercera y final revisión, para obtener el permiso de habilitabilidad y retirar las garantías de construcción.
- Se encuentran al día con los contratos y anticipos con los proveedores de construcción. Existe una cuenta por pagar que asciende a US\$ 38.778 por concepto de honorarios y trabajos realizados hasta la presente fecha.
- Hemos terminando con la construcción y se encuentran operativos 8 nuevos consultorios del Mezanine, seis locales comerciales, las áreas de Cirugía del Día, Endoscopia y Laboratorio (provisional), las áreas de administración, tanto la de planta baja como la actual oficina administrativa ubicada en Axxis Centro Médico, la oficina del Banco Promérica, así como la salas de espera principal y del mezanine.
- Se ha culminado con la adecuación de la sala 2 de imagen, así como la nueva área de panorámica dental.
- Se encuentra funcionando el generador eléctrico, el cual fue adquirido de forma oportuna y puesto en marcha durante la etapa de apagones.
- Se han realizado mejoras en las áreas de parqueaderos y escaleras de emergencia, con el objeto de dar mayor comodidad a los usuarios,
- Se ha continuado con la construcción de la parte delantera de la planta baja y mezanine, áreas que entrarán en funcionamiento en los próximos meses.
- Como es conocido, el proyecto de construcción del Hospital Axxis, dirigido por la empresa Hospifuturo S.A., está dividido en 3 fases e incluye un total de 28.400m² de construcción.
- La Fase I, construida en su totalidad, incluye 8.000m² de parqueaderos, bodegas, cuartos de máquinas, cámara de transformación, lavandería, área de monitoreo, morgue, entre otras, se encuentra totalmente concluida y pagada.
- La Fase II, cubre 10.700m² de construcción e incluye la torre de consultorios y los 3 primeros pisos de la torre de hospitalización. De ellos se encuentran concluidos 5.200m² de la torre de consultorios y su costo completamente cancelado. Durante el 2009 se construyeron 2.941m² más. Es decir, para la conclusión de la fase dos faltan 2.559m² de construcción.
- Para concluir con la Fase II, se requieren alrededor de US\$ 893.075, correspondientes a 2.559m² de construcción. La Fase III cubre 9.000m², cuya construcción se presupuesta a US\$ 400 cada metro cuadrado, esto es US\$ 3.600.000.
- La fuente de financiamiento principal es la venta de 1.000 membresías a US\$ 5.000 cada una. El remanente será invertido en el equipamiento del hospital. Debe mencionarse que el financiamiento de equipamiento tiene varias modalidades: venta, leasing, riesgo compartido con inversionistas, crédito bancario, emisión de nuevas acciones, aporte de inversionistas, etc.

HOSPIFUTURO S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

- Se estima que el hospital, con una ocupación del 60% de sus instalaciones, podrá generar una utilidad de US\$ 500.000 dólares anuales, lo que dimensiona la capacidad de endeudamiento del proyecto en fase operativa.

Financiero

- Nuestros auditores externos Páez, Florencia & Co. han emitido el informe preliminar de la auditoría correspondiente al año fiscal 2009 (Carta de Recomendaciones a la Gerencia). Sus observaciones han sido analizadas e implementadas las medidas de solución. El informe de auditoría sobre los estados financieros definitivo, será puesto en consideración en la Asamblea general de socios.
- Al 31 de diciembre del 2009, la empresa mantiene activos por US\$ 8.142.989. En cuanto a los pasivos y patrimonio, la empresa mantiene un pasivo de US\$ 6.085.323 y un patrimonio de US\$ 2.057.666.
- Se obtuvo un crédito hipotecario con el Banco MMJA, por US\$ 800.000, a 18 meses, los cuales fueron prorrogados a 28 meses. El valor final a pagar con intereses será de US\$ 981.157. En el 2008 se canceló US\$ 279.593 de la deuda. En el 2009 se canceló US\$ 568.455. Durante los 3 primeros meses del 2010 se pagaron US\$ 88.631. En la actualidad quedan pendientes 2 cuotas por un total de US\$ 44.523. El monto cancelado hasta la actualidad ha sido de US\$ 936.679, teniendo cancelados los dividendos bancarios a marzo del 2010.
- De acuerdo al avalúo solicitado por el Banco Promérica, realizado en enero del 2010 por la firma Acurio asociados, el valor actual del proyecto es de US\$ 9.670.023, lo que refleja el enorme incremento del valor comercial de los activos de nuestra empresa.
- El pago oportuno del crédito bancario ha permitido que nuestro proyecto mantenga la mejor calificación otorgada por los organismos de control y ha abierto la posibilidad de que el Banco nos confiera un nuevo crédito para la construcción de la fase de hospitalización.
- Se ha logrado ir reduciendo las deudas de terceros, mediante varios métodos, en especial con la venta de bodegas y nuevas acciones. En la actualidad, el saldo es de US\$ 197.619.
- El proyecto cuenta actualmente con 4 servicios operando y rentables: Imagen, Laboratorio, Axxis Gastro y Axxis Día, cuyos ingresos sirven para el pago de diferentes gastos operativos del proyecto.
- El equipamiento moderno de las diferentes áreas, en muchos casos el mejor y más moderno del país, ha sido posible hacerlo con fondos del proyecto y la producción de las unidades de gestión. En ningún caso se ha solicitado nuevos aportes de capital a los socios de Hospifuturo S.A. para el efecto.
- Se ha vendido la totalidad de los consultorios, locales, parqueaderos y bodegas disponibles en la torre de consultorios y de la nueva fase.
- Se vendió el área de cafetería, que próximamente entrará en funcionamiento.
- No ha sido posible habilitar la farmacia, dada la restricción establecida por la Jefatura Provincial de Salud.

HOSPIFUTURO S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

Médico

- La unidad de Medicina Preventiva fue compartida con el Centro Medico Axxis; desgraciadamente, dicho programa en el 2009 ha sufrido problemas organizativos por parte de la Unidad de Chequeos del Centro Medico.
- Hospifuturo S.A., ha realizado varios convenios de prestación de servicios. El más significativo es el celebrado con la empresa Pan American Life, convenio que se encuentra en proceso de lanzamiento. Se han celebrado convenios con ISSFA, SOLCA, Panavial, Avant Med, entre otros. Se ha avanzado en la celebración de un nuevo convenio con Salud S. A.
- El servicio de Imagen, que se denomina Axxis Scan ha entrado en plena fase operativa durante el 2009 y rápidamente se ha posesionado como el líder de la ciudad. Su rendimiento económico ha ido aumentando progresivamente, lo que ha permitido el pago de sus equipos y la generación de nuevos proyectos.
- La unidad de Endoscopia, igualmente en los primeros meses, ha conseguido llegar a su punto de equilibrio, lo que le permitirá la cancelación total de sus equipos. Durante este año entró en funcionamiento el equipo de cápsula endoscópica y el argón. Para los próximos meses se prevé la adquisición del equipo de fisiología digestiva y el enteroscopia, con lo que se afirmará como el servicio más completo de la ciudad.
- Cirugía del Día se encuentra en funcionamiento con dos quirófanos, 9 cubículos de recuperación, una habitación de corta estancia, nuevos equipos de cirugía, y está ampliando sus operaciones con el objeto de dar servicio a mayor número de usuarios y profesionales.
- Durante los últimos meses se han estructurado las unidades de cirugía oftalmológica y se encuentra en formación la Unidad de cirugía bariátrica.
- Se han realizado procesos de costeo para ofrecer a las principales compañías de seguros de la ciudad y a los colegas cirujanos.
- Hospifuturo Laboratorio ha iniciado sus operaciones con los mejores augurios. El respaldo técnico y administrativo de nuestro aliado estratégico Netlab, nos permite proveer de los más sofisticados exámenes de laboratorio, a un precio muy competitivo y genera una utilidad que beneficia a todos los socios de la empresa.
- Se ha llegado a un acuerdo con los profesionales en el área de Gammagrafía, que en los próximos días montarán el servicio en mención.
- De igual manera de ha estructurado la Unidad de Angiografía, la cual entrará en funcionamiento en los próximos meses.
- Se han incorporado nuevas unidades como: Láser dermatológico y estético, Unidad odontológica, Unidad Oftalmológica y se está creando la unidad de Obesidad y el Centro de Medicina Ocupacional.

HOSPIFUTURO S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

Comercial

- Se ha celebrado un contrato para utilizar el centro como un medio publicitario. Esto generará un ingreso anual a Hospifuturo S.A. de US\$ 25.000. Dicho dinero se implementará en nueva publicidad, que incluye la puesta en marcha de la página web, la señalización del Hospital y edición de la Guía de profesionales del Hospital.
- Se ha trabajado en la conceptualización y diseño del plan de membresías que esperamos se haga el lanzamiento en las próximas semanas.

Nuevos Desafíos

- Fortalecimiento de las unidades de gestión
- Creación de nuevas unidades e incorporación de nuevos profesionales.
- Implementación de auditorium.
- Convenios académicos.
- Iniciación de actividades de educación médica, que incluye el proyecto denominado tertulias Médicas.
- Creación del Banco de Imágenes.
- Definición de privilegios médicos
- Aprobación y puesta en funcionamiento de reglamento médico.
- Terminación de la nueva área que incluya 2 pisos de hospitalización hasta diciembre del 2010.
- Acercamiento con consultorios médicos vecinos.
- Depuración final de acciones.
- Financiamiento con Banco Promérica
- Plan de membresías y aplicación.
- Optimización en la recuperación de alícuotas administrativas.

Entre los aspectos relevantes del ejercicio 2008, tenemos:

Societario

- Se han registrado en la Superintendencia de compañías las cesiones efectuadas durante el 2008 y hasta abril del 2009. Se ha realizado una nueva revisión de los aportes realizados por los accionistas y el número de acciones registrados en la Superintendencia de Compañías, comparadas con los títulos emitidos y el libro de acciones y accionistas. Está pendiente la solución de 14 casos en los cuales se encuentra registrado un mayor número de acciones que las canceladas.

HOSPIFUTURO S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

Técnico

- Los permisos municipales y garantías se encuentran al día. Se han pasado dos revisiones y se espera una tercera y final revisión, para obtener el permiso de habilitabilidad y la propiedad horizontal. El pago de garantías ha sido dividido por fases.
- Se encuentran al día los contratos y anticipos con los proveedores. Se ha llegado a un acuerdo con el arquitecto constructor para modificar el contrato a una prestación de servicios profesionales por dirección técnica.
- La torre de consultorios fue terminada el 4 de septiembre del 2008.
- En octubre del 2008 se procedió a la entrega del área de locales comerciales e Imagen, la cual fue posteriormente inaugurada y se encuentra en pleno funcionamiento.
- Actualmente se está terminando con la construcción de 6 nuevos consultorios, dos locales comerciales, las áreas de cirugía del día, Endoscopia y laboratorio (provisional), las áreas de administración, la oficina del Banco Promérica, así como la sala de espera principal, finalizando de esta forma con la construcción del área suroeste del proyecto, la cual será inaugurada en junio próximo.
- Como es conocido, el proyecto de construcción del Hospital Axxis, dirigido por la empresa Hospifuturo S.A., está dividido en 3 fases e incluye un total del 28.000m² de construcción.
- La Fase I, construida en su totalidad, incluye 8.000m² de parqueaderos, bodegas, cuartos de máquinas, cámara de transformación, lavandería, área de monitoreo, morgue, entre otras, se encuentra totalmente pagada.
- La Fase II, cubre 10.700m² de construcción e incluye la torre de consultorios y los 3 primeros pisos de la torre de hospitalización. De ellos se encuentran concluidos 5.200m² de la torre de consultorios y su costo completamente cancelado. Dicha Torre de consultorios incluye: 68 consultorios, 11 locales comerciales, un auditorio y el servicio de imagen. Está por inaugurarse y completa su estructura 3.000m² más. Es decir, para la conclusión de la fase II, faltan 2.500m².
- Para concluir con los 3 pisos de la Fase II ubicados en la torre de hospital, se requieren US\$ 675.000, correspondientes a 2.500m² de construcción, a US\$ 250 cada metro cuadrado. Dicha construcción se financia:

HOSPIFUTURO S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

	<u>US\$</u>
Locales comerciales por cobrar	50.987
Locales comerciales por vender	113.712
Consultorios por cobrar	67.268
Consultorios endoscopia por cobrar	12.425
Bodegas por vender	62.810
Acciones área de Endoscopia	12.400
Acciones ordinarias por recaudar	188.430
Acciones ordinarias por vender	391.400
Cuotas administrativas por recaudar	56.992
Medicina Preventiva	9.000
Axxis Día	50.000
Axxis Imagen	80.000
Área de rehabilitación	300.000
Total	1.395.424
(-) Costos de construcción	675.000
(-) Costos indirectos	72.800
(-) Crédito bancario	296.685
(-) Intereses financieros	6.698
Total	1.051.184
BALANCE	344.240

- La Fase III cubre 10.000m², cuya construcción se presupuesta a US\$ 400 cada metro cuadrado, esto es US\$ 4.000.000.
- La fuente de financiamiento es la venta de 1.000 membresías a US\$ 5.000 cada una. El remanente será invertido en el equipamiento del hospital. Debe mencionarse que el financiamiento de equipamiento tiene varias modalidades: venta, leasing, riesgo compartido con inversionistas, crédito bancario, emisión de nuevas acciones, aporte de inversionistas, etc.
- Se estima que el hospital, con una ocupación del 60% de sus instalaciones, podrá generar una utilidad de US\$ 500.000 dólares anuales, lo que dimensiona la capacidad de endeudamiento del proyecto en la fase operativa.

Financiero

- Se ha logrado reducir significativamente las deudas con terceros, mediante cobro de deudas, cruces, compra de acciones, pago de espacio físico, aportes en nuevas acciones, producción de parqueaderos y chequeos, etc. En la actualidad el saldo es de US\$ 132.574. El saldo a diciembre de 2007 era de US\$ 726.200.
- En los tres últimos años se ha conseguido reducir en un 91% las deudas existentes. Dichas deudas tienen una fuente de repago, que no afecta el flujo de construcción.

HOSPIFUTURO S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

- El proyecto cuenta actualmente con 3 servicios operando y rentables: Imagen laboratorio y Axxis Día, cuyas utilidades sirven para el pago de diferentes gastos operativos del proyecto. En el próximo mes se pondrá en funcionamiento el nuevo servicio de cirugía ambulatoria y endoscopia, los cuales serán nuevas fuentes de recursos.
- Se han vendido la totalidad de los consultorios disponibles en la torre de consultorios y de la nueva fase. Queda por venderse únicamente un local comercial en la torre de hospital.
- Se vendió la totalidad de consultorios de Endoscopia y la totalidad de acciones de esa área.
- Se vendió el área de cafetería, que próximamente entrará en funcionamiento.

Médico

- La unidad de Medicina Preventiva fue compartida con el Centro Médico Axxis, dicho programa ha ido decayendo y en el 2009 es nuestro propósito reactivarlo y darle un giro de eficiencia.
- Se ha adelantado la negociación con Axxis Imagen y Radiólogos Asociados, con el fin de unificar en un solo gran servicio de Imagen, que se denominará Axxis Scan. Se ha realizado una valoración profesional de la empresa Axxis Imagen, con el objeto de llegar a una negociación justa, para las partes. El servicio de imagen es el mejor diseñado del país, cuenta con la mejor tecnología y agrupa a un destacado grupo de profesionales. Sus réditos profesionales y comerciales se están empezando a comprobar.
- La unidad de Endoscopia mantiene reuniones de planificación mensual con el objeto de establecer protocolos de funcionamiento. La unidad está previsto inaugurarse en junio y contará con dos torres de endoscopia, video endoscopia, cápsula, argón, fisiología digestiva, es decir, será el servicio líder de la ciudad. Cuenta con 8 profesionales agrupados a su alrededor.
- Cirugía del Día entrará en funcionamiento con dos quirófanos, 9 cubículos de recuperación, una habitación de corta estancia, nuevos equipos de cirugía, y está ampliando sus operaciones con el objeto de dar servicio a mayor número de usuarios y profesionales.
- Nuevas unidades se han creado y fortalecen al proyecto: Dental Axxis, Ñu sense medical Spa, Fetal Axxis, Gammagrafia, angiografía, entre otros, y se espera la creación y desarrollo de varios más.

Nuevos desafíos

- Perfeccionar convenios con Imagen y laboratorio.
- Inauguración de Laboratorio, Axxis Día, Axxis Gastro y locales comerciales.
- Implementación de auditorium.
- Convenios académicos.

HOSPIFUTURO S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

- Iniciación de actividades de educación médica.
- Definición de privilegios médicos.
- Aprobación y puesta en funcionamiento de reglamento médico.
- Aplicación de la imagen corporativa.
- Continuación de campaña publicitaria.
- Terminación de nueva área de la Fase II hasta diciembre del 2009.
- Implementación del sistema eléctrico de emergencia.
- Comunicación con Axxis CM.
- Mantener alianza con Centro Médico.
- Acercamiento con consultorios médicos vecinos.
- Depuración final de acciones.
- Refinanciamiento con Banco Promérica.
- Plan de membresías y aplicación.

La compañía tiene planificado la construcción de consultorios y el edificio del hospital Axxis. El hospital inició su construcción en mayo del 2002. La superficie total de la construcción es de 27.367m² en 10 plantas. Se divide el proyecto en 3 etapas. Está construido el 33% del proyecto, aproximadamente 9.000m², que incluye 3 niveles de parqueaderos, bodegas, cuartos de máquinas, mantenimiento, lavandería, cómputo, estadística, morgue y otros servicios complementarios. La segunda fase incluye la construcción de 9.280m², incluye la torre de consultorios de 8 pisos, con un total de 64 consultorios y los dos primeros pisos de hospitalización. En la planta baja funcionará emergencia, laboratorio, imagen, endoscopia, administración, salas de espera y una farmacia de uso externo. El primer nivel alto será dedicado a locales comerciales, cafetería y restaurante. La tercera fase incluye un piso dedicado a rehabilitación, servicio de diagnóstico como electrocardiografía, eco cardiografía, neurofisiología, medicina deportiva, medicina nuclear y nutrición. Además incluye 6 pisos con 12 habitaciones cada uno para hospitalización y un piso para 4 salas de cirugía, sala de partos, recuperación, cuidados intensivos y neonatología.

En forma general, desde años anteriores, la compañía ha tenido ingresos en concepto de anticipo por venta de consultorios, parqueaderos, locales comerciales, etc. En lo referente a los parqueaderos se ha ideado una figura de pool, misma que tiene que ver con que los prominentes compradores entreguen dinero a la compañía a cambio de acciones de una compañía que se constituirá para la administración de los mismos, de modo que los aportantes se convierten en accionistas de la compañía administradora. A la fecha de emisión de los estados financieros al 31 de diciembre del 2009 y 2008, se ha constituido la compañía en referencia y se han transferido los estacionamientos, encontrándose pendiente a esta fecha el registro de la transferencia de estos activos, hasta la celebración de la escritura respectiva. Los principales proveedores de la compañía constituyen sus constructores, el ingeniero Pedro Ospina, con la estructura mecánica y el arquitecto Edwin Samaniego, constructor de la obra, quienes mantienen el compromiso firmado para la construcción del proyecto total (parqueaderos, hospital y consultorios). Fundamentalmente

HOSPIFUTURO S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

la fuente de recursos para los ejercicios 2009 y 2008, constituye incrementos de préstamos de socios y de bancos, así como los anticipos recibidos por las ventas de consultorios y de saldos pendientes de recuperación por estas ventas.

Para el ejercicio 2008, la compañía presenta el estado de resultados, sin embargo no se ha reconocido en libros el valor de las ventas de los locales comerciales, parqueaderos y estacionamientos que han sido en su mayoría entregados, encontrándose a la fecha en uso por parte de sus prominentes dueños. No obstante no se ha legalizado la transferencia con la entrega de las respectivas escrituras, sino con el acta de entrega recepción y los respectivos compromisos de compra-venta, debido fundamentalmente a que está pendiente la obtención de la declaratoria de propiedad horizontal y estos activos están garantizando una hipoteca a favor de una institución financiera por préstamos obtenidos durante el año 2008 por Hospifuturo S.A.

Al 31 de diciembre del 2009, la compañía muestra un saldo de US\$ 315.749 de pérdidas acumuladas, mismo que ha surgido como consecuencia de que al 31 de diciembre del 2007 y 2006, la compañía ha efectuado declaraciones sustitutivas de impuesto a la renta por cada uno de estos ejercicios, incluyendo el estado de resultados, en razón de requerimiento del Servicio de Rentas Internas. Para el ejercicio 2007, se incluyó en los resultados todo el valor de gastos de ejercicios anteriores que habían sido activados en cargos diferidos y para el ejercicio 2006, se declaró resultados, básicamente los correspondientes a los gastos netos de ingresos del período. Al 31 de diciembre del 2008, se reversa los valores previamente registrados en cargos diferidos, se afecta a resultados del ejercicio 2007, los correspondientes a los gastos netos de ingresos y se procede con la amortización de los cargos diferidos para el ejercicio 2008.

La compañía obtuvo en el año 2004 la resolución para tratarla como zona franca, no obstante debido a que no ha cumplido con algunos requisitos condicionantes, al momento está realizando las gestiones para acogerse a este tratamiento. Mediante certificación del Conazofra (Consejo Nacional de Zonas Francas) del 21 de Abril del 2008 la Dirección Ejecutiva del Consejo Nacional de Zonas Francas, certifica que la empresa Hospifuturo S.A. es la encargada de la administración para la operación y establecimiento de una zona franca de servicios hospitalarios, misma que fue concedida mediante decreto ejecutivo N° 1633 publicada en el Registro Oficial N° 330 del 7 de mayo del 2004, misma que se encuentra vigente. Al 31 de diciembre del 2008, los accionista de la compañía, deciden renunciar a este tratamiento de zona franca.

Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador. Con fecha 4 de septiembre del 2006, Registro Oficial N° 348, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 06.Q.ICL.004, resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financieras Niifs y dispone que las referidas Normas sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a

HOSPIFUTURO S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009. Esta disposición ha sido ratificada, mediante Registro Oficial 378 SP del 10 de julio del 2008, Resolución N° ADM 08199. Mediante Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre del 2008, Resolución N° 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías, se decide prorrogar la fecha de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financieras Niifs, para lo cual se establece un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

a. Activos para la venta

Representa el valor de consultorios, locales comerciales, bodegas y estacionamientos, que el 31 de diciembre del 2008, fueron transferidos de Construcciones en Proceso, por considerar que están terminados, según liquidación provisional.

b. Activos Fijos

Están constituidos fundamentalmente por la construcción en proceso del hospital, consultorios, locales comerciales, bodegas y estacionamiento de la compañía y los activos fijos que se utilizan para el desarrollo de las actividades de la misma. Están expresados al costo, las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados. Consecuencia de que la compañía no ha entrado en etapa operativa, hasta el 31 de diciembre del 2005, tanto los ingresos menores, como los gastos en que incurre, son registrados en cuentas de Otros Activos (cargos diferidos) para ser amortizados en la etapa de operación.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Tasas</u>
Equipo de oficina	10 %
Muebles y Enseres	10 %
Equipo de Computación	33,33 %
Vehículos	20 %
Equipos Médicos	10 %

El gasto por depreciación de los activos fijos en uso, es registrado dentro de los activos diferidos, para ser amortizado cuando la compañía entre en proceso de operación.

HOSPIFUTURO S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

c. Cuentas por Pagar

Representan las obligaciones por compras de bienes y servicios a proveedores nacionales.

d. Etapa preoperativa

Al 31 de diciembre del 2009, se presenta el estado de resultados, en consideración a que la administración de la compañía considera que se han producido ingresos importantes con ocasión de la venta de los activos consultorios, parqueaderos, bodegas y locales comerciales en el ejercicio 2008; razón por la cual desde este año se decide la preparación del estado de resultados, sin embargo no se ha reconocido a esa fecha los resultados de las ventas en los estados financieros adjuntos. Hasta el 31 de diciembre del 2007, se consideraba que los ingresos por venta de servicios serían reconocidos cuando se haya iniciado la etapa operativa, consecuentemente la prestación de servicios hospitalarios, objeto social de la compañía.

e. Valuación de Inversiones Permanentes

Las inversiones en acciones son valoradas originalmente al costo de adquisición. A fin de año son reconocidas en libros las variaciones por el valor patrimonial proporcional.

f. Estado de Flujos de Efectivo

Para propósitos de preparación del estado de flujos de efectivo, la compañía considera como actividades operativas, aquellas relacionadas con los ingresos derivados de aportes por gastos de administración y gastos administrativos que son afectados a resultados del periodo.

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

1. Caja Bancos

Conformado por:

	<u>2009</u>	<u>US\$</u> <u>2008</u>
Caja	533	711
Bancos	6.305	528
Total	6.838	1.239

2. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

	<u>2009</u>	<u>US\$</u> <u>2008</u>
Anticipo a proveedores	282.864	180.851
Varias	41.135	27.648
Total	323.999	208.499

3. Activos para la venta

Conformado por:

	<u>2009</u>	<u>US\$</u> <u>2008</u>
Consultorios	2.145.794	2.145.794
Parqueaderos	1.293.143	1.293.143
Locales comerciales	638.338	638.338
Bodegas	205.127	205.127
Total	4.282.402	4.282.402

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

4. Activos fijos

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Terrenos		
Equipo de oficina	983	893
Muebles y enseres	12.967	7.737
Equipo de computación	23.787	20.015
Vehículos	1.738	1.738
Equipos médicos	15.000	15.000
Construcciones en curso	2.539.788	2.036.652
	<u>2.594.263</u>	<u>2.082.035</u>
Depreciación Acumulada	(28.012)	(18.293)
Total	<u>2.566.251</u>	<u>2.063.742</u>

El movimiento de activos fijos fue como sigue:

	<u>US\$</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
COSTO		
Saldo inicial	2.082.035	4.725.030
Adiciones	543.386	1.725.064
Retiros	(31.158)	(4.368.059)
Saldo final	<u>2.594.263</u>	<u>2.082.035</u>

	<u>US\$</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
Saldo inicial	18.293	19.272
Adiciones	9.719	3.854
Retiros		(4.833)
Saldo final	<u>28.012</u>	<u>18.293</u>

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

5. Inversiones

Conformado por:

<u>COMPAÑÍA</u>	<u>2009</u>		
	<u>COSTO</u>	<u>%</u>	<u>VALOR PATRIMONIAL</u>
		<u>TENENCIA</u>	<u>PROPORCIONAL</u>
			<u>US\$</u>
Axxis Día S.A.	124.719	98,75	124.719
Axxis Imagen S.A.	87.810	74,50	87.810
Axxis Gastro	25.486	9,84	25.486
Total	<u>238.015</u>		<u>238.015</u>

Al 31 de diciembre del 2009, la compañía efectuó ajustes para dejar valorada las inversiones a su Valor Patrimonial Proporcional, de la siguiente manera:

<u>INVERSION EN:</u>	<u>VALOR AJUSTE</u>
	<u>US\$</u>
Axxis Día S.A.	(27.161)
Axxis Imagen S.A. (1)	53.615
	(37.119)
Axxis Gastro	(205)

(1) Se afectó a Resultados Acumulados, en razón de que en el año 2008, se subestimó el ajuste, al considerarse un monto menor de Patrimonio, originado por el concepto de Dividendos por Pagar, siendo el de Utilidades Retenidas.

<u>COMPAÑÍA</u>	<u>2008</u>		
	<u>COSTO</u>	<u>%</u>	<u>VALOR PATRIMONIAL</u>
		<u>TENENCIA</u>	<u>PROPORCIONAL</u>
			<u>US\$</u>
Axxis Día S.A.	151.880	98,75	151.880
Axxis Imagen S.A. (1)	71.314	71,50	67.214
Total	<u>223.194</u>		<u>219.094</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2008, la compañía efectuó un ajuste por US\$ 101.414 para dejar valorada la inversión a su Valor Patrimonial Proporcional.

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

6. Otros activos

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Gastos de operación	90.080	90.080
Servicios básicos administrativos	144.366	144.366
Honorarios Profesionales	302.711	302.711
Gastos financieros	279.993	279.993
Otros	88.146	88.146
Amortización	(181.059)	(90.530)
Total	<u>724.237</u>	<u>814.766</u>

7. Obligaciones Bancarias

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Banco MM Jaramillo Arteaga (1)	87.009	583.547
Sobregiro bancario	16.690	
Total	<u>103.699</u>	<u>583.547</u>

- (1) Corresponde a préstamos obtenidos durante el ejercicio 2008, con vencimiento en el ejercicio 2009, con tasas de interés que van del 9,50 % al 11,10 %. Esta obligación está garantizada con hipoteca abierta y prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble ubicado en la Av. 10 de agosto 5861.

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

8. Cuentas por pagar

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Servicios por pagar	11.289	18.799
Cuentas por pagar construcción	45.706	58.400
Otros (1)	32.036	108.272
Total	<u>89.031</u>	<u>185.471</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2008, incluye un valor de US\$ 58.338 de sobregiros bancarios.

9. Pasivo a largo Plazo

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Anticipos recibidos (1)	5.639.904	4.840.808
Préstamos de Terceros (2)	235.638	132.574
Total	<u>5.875.542</u>	<u>4.973.382</u>

(1) Se desglosa de la siguiente manera:

(Ver detalle de Anticipos recibidos en página siguiente).

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

	<u>US\$</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Anticipos venta de parqueaderos	737.450	517.867
Anticipos venta consultorios	2.835.778	2.463.609
Anticipos venta consultorios endoscopia	172.317	136.558
Extras en consultorios	37.831	18.758
Mobiliario y decoración torre	8.671	4.907
Anticipos futuras ventas angiografía	69.500	58.000
Anticipos futuras ventas area cafetería	313.109	313.109
Anticipo venta locales comerciales	718.733	463.455
Acciones pool parqueaderos	-	173.500
Anticipo venta área de endoscopia	88.921	64.000
Anticipo venta área de imagen	247.284	247.284
Anticipo venta área de laboratorio	110.111	110.111
Anticipo venta área de cirugía	102.888	102.888
Anticipo área urología	19.000	
Anticipo venta de bodegas	122.311	110.762
Aportes futuras membresías	56.000	56.000
Total	<u><u>5.639.904</u></u>	<u><u>4.840.808</u></u>

2) Corresponde a financiamientos de terceros y de accionistas de la compañía, sobre las cuales se han definido condiciones en forma parcial.

10. Capital social

El capital suscrito y pagado de Hospifuturo S.A., al 31 de diciembre del 2009 y 2008, es de 70.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 10 cada una y 35.000 acciones preferidas de US\$ 10 cada una, de acuerdo con la escritura de aumento de capital y reforma de estatutos del 12 de septiembre del 2006, Registro Mercantil del 24 de noviembre del 2006.

11. Aporte Futura Capitalización

Representan las aportaciones de los socios en años anteriores, con el propósito de aumentar el capital.

12. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador establece que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Está reserva no puede ser distribuida a los accionista, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

13. Pérdidas Acumuladas

Al 31 de diciembre del 2009, corresponden a las pérdidas correspondientes a los ejercicios 2008, 2007 y 2006, reconocidas en declaraciones sustitutivas en el ejercicio 2008. Las Leyes tributarias vigentes, permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores, dentro de los cinco ejercicios siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad neta del año. La Ley de Compañías contempla como causal de disolución, cuando las pérdidas de una compañía alcanzan el 50% o más del capital social y reservas.

14. Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el año 2009 y 2008 con partes relacionadas.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Pago por servicio de construcción	65.271	169.067
Pago por servicio de administración	13.165	
Anticipos y aportes recibidos	<u>1.083.861</u>	<u>1.545.495</u>

Los saldos mantenidos al 31 de diciembre del 2009 con partes relacionadas son los siguientes:

	<u>US\$</u>
ACTIVO	
Anticipo proveedores	<u>282.864</u>
PASIVOS	
Anticipos recibidos	<u>5.630.007</u>
PATRIMONIO	
Aporte Futuro aumento de Capital	<u>1.403.599</u>

15. Contratos y compromisos

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, la compañía mantiene los siguientes contratos y compromisos.

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

2009

FECHA DE FIRMA DE CONTRATO	NOMBRE DEL CONTRATISTA	DESCRIPCION DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO US \$	PLAZO, ENTREGA O DURACION DEL CONTRATO	OBSERVACION	GARANTIA DEL CONTRATO
14 de Marzo del 2002	Ospining S.A.	Elaboración de planos estructurales	2.148.772	Los planos estructurales se entregaron dentro de los 28 días desde la firma del contrato y el tiempo de montaje será realizado en 142 días contados a partir de la recepción de todas las placas de apoyo contrasidas y niveladas	se realizó un adendum	
16 de Octubre del 2006	Ospining S.A.	Construcción de la torre del consultorio de Hospifuturo S.A.	529.185	Los planos estructurales se entregaron dentro de los 21 días desde la firma del contrato y el tiempo de montaje será realizado en 90 días contados a partir de la recepción de todas las placas de apoyo contrasidas a niveladas		
3 de abril de 2008	Ospining S.A.	Elaboración de planos estructurales	714.744	Los planos estructurales constructivos se entregaron dentro de los 5 días de anticipación a la fecha de su montaje. Dentro de los 30 días contados a partir de este contrato se entregaron los planos estructurales para tramitar la licencia de construcción		
25 de Abril del 2002	Edwin Sotomayor Arquitectos Cia. Ltda	Contrato de diseño y construcción por administración directa de la torre de consultorios y del hospital	El costo referencial del proyecto es de \$9.200.000	El constructor está obligado a realizar la totalidad de las obras de este contrato en 24 meses a partir de la fecha de entrega del primer desembolso según el cronograma de inversiones	se realizó un adendum	
27 de Noviembre 2006	Ing. Luis Gervilanes	de fiscalización que controle la eficiencia de construcción del edificio de consultorios	40.000	12 meses	se realizó un adendum	
19 de Noviembre 2007	Revestuo	Microconcreto, gypsum y empujados	93.025		30% a la firma del contrato y planillas quincomenales	
29 de Noviembre 2007	AVS sistema de ventilación mecánica	Ductos de ventilación	33.360		30% a la firma del contrato y la dif. A la entrega de las obras	
10 de Diciembre 2007	Luis Vaca	Provisión e instalación del sistema eléctrico para la torre de consultorios	89.195	3 meses	30% a la firma del contrato y la dif. (Quincenal) de acuerdo a planillas de avance de obra	
10 de Diciembre 2007	Ing. Mario Cuervo - CONSISA	Instalación de sistema hidrosanitario - Torre Consultorios	63.370	6 meses	30% a la firma del contrato y la diferencia en forma quincenal de acuerdo al avance de obra	10 AÑOS
26 de agosto de 2002	Sertelvig Cia. Ltda.	Provisión e instalación del sistema de cableado Estructuras, Servidor de Comunicaciones y Networking	38.302			garantía técnica sistema telefonico por 1 año garantía técnica sobre fallas de instalación del cableado (1 año) por defectos de fabricación del material instalado (5 años)
5 de octubre de 2009	Sertelvig Cia. Ltda.	Manti preventivo y soporte para consultos en la programación, configuración y diagnóstico en el sistema de comunicaciones	3.360 (incluido el IVA)	120 horas al año (1 año)		

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

2008

FECHA DE FIRMA DE CONTRATO	NOMBRE DEL CONTRATISTA	DESCRIPCION DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO US\$	PLAZO, ENTREGA O DURACION DEL CONTRATO	OBSERVACION
3 de abril de 2008	Ospining S.A.	Elaboración de planos estructurales	714,744	Los planos estructurales constructivos se entregan dentro de los 5 días de anticipación a la fecha de su montaje. Dentro de los 30 días contados a partir de este contrato se entregarán los planos estructurales para tramitar la licencia de construcción y el tiempo de montaje será realizado en doce semanas contados a partir de la entrega de la totalidad del anticipo.	
14 de Marzo del 2002	Ospining S.A.	Elaboración de planos estructurales	2.148.772	Los planos estructurales se entregan dentro de los 28 días desde la firma del contrato y el tiempo de montaje será realizado en 182 días contados a partir de la recepción de todas las placas de apoyo centradas y niveladas	se realizó un ademum
25 de Abril del 2002	Edwin Samaniego Arquitectos Cia. Ltda.	Contrato de diseño y construcción por administración directa de la torre de consultorios y del hospital	El costo referencial del proyecto es de 9.200,000	El constructor está obligado a realizar la totalidad de las obras de este contrato en 24 meses a partir de la fecha de entrega del primer desembolso según el cronograma de inversiones	se realizó un ademum
16 de Octubre del 2006	Ospining S.A.	Construcción de la torre del consultorio de Hospifuturo S.A.	529.185	Los planos estructurales se entregan dentro de los 21 días desde la firma del contrato y el tiempo de montaje será realizado en 90 días contados a partir de la recepción de todas las placas de apoyo centradas a niveladas	
27 de Noviembre 2006	Ing. Luis Gavilanes	de fiscalización que controle la eficiencia de construcción del edificio de consultorios	40.000	12 meses	se realizó un ademum
19 de Noviembre 2007	Revestuco	Microormigon, gypsum y enchucos	93.025		30% a la firma del contrato y planillas quincenales
29 de Noviembre 2007	AVS sistema de ventilación mecánica	Ductos de ventilación	33.360		30% a la firma del contrato y la diferencia a la entrega de las obras
10 de Diciembre 2007	Luis Vaca	Provision e instalación del sistema eléctrico para la torre de consultorios	89.195	3 meses	30% a la firma del contrato y la diferencia quincenal de acuerdo a planillas de avance de obra
10 de Diciembre 2007	Ing. Mario Cueva	Instalación de sistema hidrosanitario	63.370	6 meses	30% a la firma del contrato y la diferencia en forma quincenal de acuerdo al avance de obra

16. Garantías

El siguiente es un detalle de las garantías que mantiene la Compañía, emitidas por instituciones financieras locales a favor de terceros al 31 de diciembre del 2009:

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

Garantías	Tipo	Entidad	Solicitante	Suma Asegurada US\$	Vigencia Desde	Hasta
1. Obligaciones Directas o eventuales .-						
69020381	Préstamo Comercial	Promérica	Paulina Garcia	13.980	26-ago-09	5-sep-12
69030002	Microcredito	Promérica	Wilson Caicedo	10.396	27-ago-09	5-sep-11
2. Otras Obligaciones (Codeudor) .-						
590200483	Préstamo Comercial	Promérica	Laura Lemos	41.666	30-oct-09	14-nov-14
69020393	Préstamo Comercial	Promérica	Amparito Basantes	38.976	30-oct-09	31-oct-14
TOTAL				105.018		

Al 31 de Diciembre del 2009, la compañía firmó un convenio de asociación con AXXIS GASTRO. HOSPIFUTURO S.A. ha asumido la responsabilidad de aportar el 34% de la unidad de Gastroenterología. Hasta la fecha de emisión de los estados financieros ha aportado el 9%. El Convenio de Asociación debe alcanzar un total de US\$ 692.022.

17. Contingencias Tributarias

Según oficio No. RNO-CDIOPEC09-05637 el 29 de octubre del año 2009 emitida por el Director Regional Norte del SRI, comunica la empresa el pago del Anticipo de impuesto a la renta correspondiente al año 2009.

El abogado de la compañía considera que será oportuno informar que la compañía está acogida a la ley de Zonas Francas según RO No. 330 del 7 de mayo del 2004. Es así que se hace mención también al RO 625 del 19 de febrero de 1991 en el capítulo 12 que establece beneficios y tratamientos tributarios que gozan las zonas francas, se hace también referencia al art. 40 de la misma ley.

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

18. Eventos subsecuentes

2009

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de los estados financieros, 29 de marzo del 2010, la Administración de la compañía considera que no se han producido eventos importantes que ameriten su revelación.

2008

Siguiendo con el proceso de regularización del tema accionario de la compañía, se ha informado a la Superintendencia de Compañías, mediante comunicación del 13 y 22 de Abril del 2009, sobre cesiones de acciones y rectificaciones de nombres de accionistas.
