



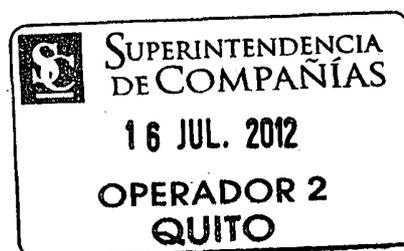
PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



HOSPIFUTURO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010



CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Balances Generales
Estados de Resultados
Estados de Evolución del Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo
Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$. Dólares estadounidenses
NIIF Normas internacionales de Información Financiera
NEC Normas Ecuatorianas de contabilidad



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



Informe de los Auditores Independientes

Abril 25 del 2012

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

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **HOSPIFUTURO S.A.**, los cuales comprenden los balances generales, los correspondientes estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y las 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 Internacionales de Información Financiera. 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 el párrafo cuatro, 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.

OUR FIRM IS A MEMBER OF IAPA, THE INTERNATIONAL ASSOCIATION OF PROFESSIONAL ACCOUNTANCY FIRMS.
GLOBAL SUPPORT - LOCAL KNOWLEDGE.

QUITO - GUAYAQUIL

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 - QUITO

Junín 203 y Panamá Edif. Teófilo Bucaram 4to. Piso Oficina 4 y 5
Teléfonos: 230-4762 • 230-5169 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 2011 y 2010, 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 adjuntos, 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.

Opinión

5. En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes si los hubiere, que pudieran haberse determinado si hubiéramos podido examinar evidencia relacionada con la limitación descrita en el párrafo cuatro, los Balances Generales, los Estados de Resultados, los Estados de Evolución del Patrimonio y los Estados 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 del 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en estas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.
6. Tal como se menciona en las políticas de contabilidad significativas en la descripción del negocio, objeto social y operaciones al 31 de diciembre del 2010, la compañía procedió a registrar el valor de las ventas de los consultorios, locales comerciales y parqueaderos realizada en ejercicios anteriores.



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



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 2010, la compañía ha concluido con el análisis del capital y de aportes para futuro aumento de capital, lo cual le ha permitido determinar los valores correspondientes a acciones emitidas no vendidas y la prima en venta de acciones.
8. Tal como se explica en las políticas de contabilidad significativas, **HOSPIFUTURO S.A.** aplicó las Normas Internacionales de Información Financiera Niif(s) para la preparación de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2011, estableciéndose el 2010 como el año de transición.
9. Al 31 de diciembre del 2011, la compañía continúa con el proceso de construcción del hospital, encontrándose el avance de dicha construcción en un 70%. La terminación de la construcción en referencia está íntimamente ligado a las disponibilidades económicas con que cuenta la compañía y que básicamente han surgido de préstamos de entidades financieras y de la negociación de las acciones en tesorería. Los flujos que se generan en la actualidad en la compañía y que permiten cubrir la gestión administrativa tienen relación fundamentalmente con las alícuotas que se cobran por consultorios, locales comerciales y bodegas. La culminación de la construcción del hospital, en un tiempo razonable, objetivo principal de la compañía y su puesta en funcionamiento, dependerá de la posibilidad de obtener los recursos necesarios para poder canalizarlos en este fin.
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 2011, se emite por separado.

Páez Florencia & Co.

SC. RNAE No. 434

Gabriel Páez Jativa
Gabriel Páez Jativa
Socio
R.N.C. 11.203



HOSPIFUTURO S.A.

Balances Generales

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 BAJO NIIF

(En dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja Bancos (Nota 1)	81.372	56.758	Obligaciones Bancarias (Nota 7)	868.966	300.000
Cuentas por Cobrar (Nota 2)	417.600	423.822	Cuentas por Pagar (Nota 8)	264.607	220.028
Activos para la venta (Nota 3)	866.259		Pasivos Acumulados (Nota 9)	41.879	39.090
Inventarios	3.253				
Gastos Pagados por anticipado	5.392	5.413			
Total activo corriente	1.373.876	485.993	Total pasivo corriente	1.175.452	559.118
Activos Fijos (Nota 4)	1.679.958	2.005.730	Pasivo a largo plazo (Nota 10)	796.327	1.051.057
Inversiones (Nota 5)	587.827	289.035			
Impuestos Diferidos (Nota 6)	125.095	125.095	Total Pasivo	1.971.779	1.610.175
			PATRIMONIO		
			Capital Social (Nota 11)	1.050.000	1.050.000
			Acciones emitidas no suscritas (Nota 12)	(323.250)	(371.170)
			Aporte Futura Capitalización (Nota 13)	262.414	314.710
			Prima en venta de acciones Nota 14)	2.010.373	1.750.033
			Reserva Legal (Nota 15)	327	327
			Resultados acumulados NIIF (Nota 16)	(380.611)	(380.611)
			Pérdidas acumuladas (Nota 17)	(741.231)	(396.260)
			Pérdida del ejercicio	(83.045)	(671.351)
			Total Patrimonio	1.794.977	1.295.678
Total Activos	3.766.756	2.905.853	Total Pasivo y Patrimonio	3.766.756	2.905.853

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

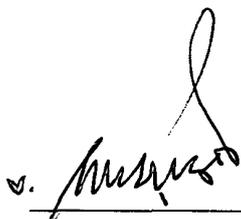

 Dr. Antonio Naranjo
 Gerente General


 Sra. Edilma Ramirez
 Contadora General
 Registro: 27420

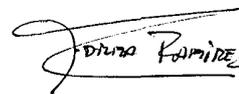
HOSPIFUTURO S.A.
Estados de Resultados
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010
(En dólares estadounidenses)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos	<u>848.170</u>	<u>476.766</u>
	848.170	476.766
Gastos de administración (Nota 19)	<u>(926.474)</u>	<u>(1.143.095)</u>
	(78.304)	(666.329)
Gastos financieros	<u>(4.741)</u>	<u>(5.022)</u>
	(4.741)	(5.022)
Pérdida neta del ejercicio	<u><u>(83.045)</u></u>	<u><u>(671.351)</u></u>

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 Evolución del Patrimonio
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010
(En dólares estadounidenses)

	Capital Social	Acciones emitidas no suscritas	Aporte Futura Capitalización	Prima en venta de acciones	Reserva Legal	Pérdidas Acumuladas	Resultados Acumulados niif	Pérdida del ejercicio	Total
2011									
Saldo al 31 de diciembre del 2010 NEC	1.050.000	(371.170)	314.710	1.750.033	327	(396.260)		(405.115)	1.942.525
Incrementos			281.240	260.340					541.580
Disminuciones		47.920	(333.536)						(285.616)
Transferencias						(405.115)		405.115	
REGISTRO EFECTO NIIF									
Provisión cuentas incobrables							(138)		(138)
Impuestos diferidos por cuentas incobrables							35		35
Eliminación de activos diferidos						62.530	(500.243)		(437.713)
Impuestos diferidos por eliminación activos diferidos							125.061		125.061
Jubilación Patronal y Desahucio						(2.386)	(5.326)		(7.712)
Pérdida del ejercicio								(83.045)	(83.045)
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>1.050.000</u>	<u>(323.250)</u>	<u>262.414</u>	<u>2.010.373</u>	<u>327</u>	<u>(741.231)</u>	<u>(380.611)</u>	<u>(83.045)</u>	<u>1.794.977</u>
2010									
Saldo al 31 de diciembre del 2009 NEC	1.050.000		1.403.599		327	(262.134)		(134.126)	2.057.666
Ajuste			(1.088.889)						(1.088.889)
Ajuste		-371.170							(371.170)
Transferencia (Nota 13)						(134.126)		134.126	0
Prima en venta de acciones				1.750.033					1.750.033
Pérdida del ejercicio								(405.115)	(405.115)
Saldo al 31 de diciembre del 2010	<u>1.050.000</u>	<u>(371.170)</u>	<u>314.710</u>	<u>1.750.033</u>	<u>327</u>	<u>(396.260)</u>		<u>(405.115)</u>	<u>1.942.525</u>
REGISTRO EFECTO NIIF									
Pérdida en venta de activos para la venta								(326.380)	(326.380)
Provisión cuentas incobrables							(138)		(138)
Impuestos diferidos por cuentas incobrables							35		35
Eliminación de activos diferidos						62.530	(500.243)		(437.713)
Impuestos diferidos por eliminación activos diferidos							125.061		125.061
Jubilación Patronal y Desahucio						(5.326)	(2,386)		(7,712)
Saldo al 31 de diciembre del 2010 bajo NIIF	<u>1.050.000</u>	<u>(371.170)</u>	<u>314.710</u>	<u>1.750.033</u>	<u>327</u>	<u>(396.260)</u>	<u>(380.611)</u>	<u>(671.351)</u>	<u>1.295.678</u>

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 Flujos de Efectivo
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010
(En dólares estadounidenses)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes (ventas y cuentas por cobrar)	828.150	339.796
Efectivo (utilizado) por proveedores, empleados y otros	<u>(806.116)</u>	<u>(367.929)</u>
Efectivo neto provisto / (utilizado) por las actividades de operación	<u>22.034</u>	<u>(28.133)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Adquisición neta de activos fijos	(1.248.134)	(514.366)
Adquisiciones de Inversiones Permanentes y otros activos	(11.330)	(51.020)
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión	<u>(1.259.464)</u>	<u>(565.386)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Obtención / Pago Obligaciones financieras, neto	568.966	196.301
Anticipos recibidos y aportes futuro aumento de capital	<u>693.078</u>	<u>447.138</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>1.262.044</u>	<u>643.439</u>
Aumento neto de efectivo	24.614	49.920
Efectivo al inicio del año	<u>56.758</u>	<u>6.838</u>
Efectivo al final del año	<u>81.372</u>	<u>56.758</u>

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.
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 2011 y 2010
(En dólares estadounidenses)

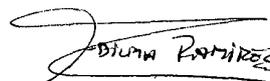
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
(Pérdida) neta del ejercicio	(83.045)	(671.351)
Ajustes para conciliar la Pérdida neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Depreciaciones	25.462	19.369
Amortización cargos diferidos	47.637	
Cuentas incobrables	859	
Anticipo Impuesto a la Renta 2011 / 2010	25.384	37.009
Cargos diferidos		223.995
Jubilación Patronal	3.747	2.386
(Pérdida) / Utilidad venta de activos	<u>(22.125)</u>	<u>348.560</u>
	<u>(2.081)</u>	<u>(40.032)</u>
Cambios en activos y pasivos operativos		
Cuentas por cobrar	(20.020)	(136.970)
Inventarios	(3.253)	
Gastos anticipados	22	(4.166)
Cuentas por pagar	44.578	130.997
Pasivos acumulados	2.788	22.038
	<u>24.115</u>	<u>11.899</u>
Flujo neto provisto / (utilizado) por las actividades de operación	<u><u>22.034</u></u>	<u><u>(28.133)</u></u>

NOTA EXPLICATORIA: La pérdida del ejercicio 2010 se incrementa de manera significativa en relación con el resultado bajo NEC, fundamentalmente debido al reconocimiento de pérdida de los cargos diferidos y el reconocimiento de la pérdida de los activos para la venta.

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.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

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 2011, tenemos:

RELACION CON ORGANOS DE CONTROL:

- SRI: Hospifuturo se encuentra al día el pago de impuestos y de IVA. Se ha generado un anticipo de impuestos por el 2011 de US\$ 25.384, el cual se encuentra oportunamente cancelado.
- Superintendencia de Compañías: los aportes de US\$ 3.406,96 correspondientes al 2011 se encuentran oportunamente cancelados.
- IESS: Todos los aportes se encuentran al día y los empleados pagados puntualmente.
- Se encuentran legalizados 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 han sido necesarias.
- Desde el año 2011, se ha dado en concesión la administración de los parqueaderos a la Compañía Santa Rita. Con la implementación de parqueaderos inteligentes, se ha conseguido mejorar el servicio ofrecido. Se tiene previsto un plan de mejoras en el área, que incluyen: señalización y defensas, facilitar de acceso al área de médicos, mejorar la seguridad y el sistema de recaudación y realizar mantenimiento del área.
- El trámite de declaratoria de propiedad horizontal se encuentra en fase final. El día 18 de abril se ha realizado una reunión con los personeros del Municipio para absolver las observaciones hechas a la declaratoria de Hospifuturo S.A. Esperamos que en el transcurso del próximo mes se inicie el proceso de elaboración de escrituras definitivas.

SOCIETARIO

- Los aportes de los accionistas se hallan oportunamente registrados en la Superintendencia de Compañías. Igualmente, se han emitido los títulos de acciones y el Libro de Acciones y Accionistas se halla debidamente actualizado. A abril del 2011, Hospifuturo S.A. tiene vendidas 68,493 acciones ordinarias y 5,388 acciones preferidas, que dan un total de 73,881 acciones. Quedan por vender 31,119 acciones. La respuesta obtenida para la venta de acciones ordinarias entre las diferentes especialidades y especialistas no ha sido totalmente satisfactoria. Del total de 90,000 acciones ordinarias, quedan por vender 21.507 acciones, según registro de la Superintendencia de Compañías. De ellas se han vendido y

HOSPIFUTURO S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

cancelado 4.475, que han generado US\$ 232,684 y aún no están registradas. Están comprometidas la venta y con convenio de pagos 4.758 acciones que al valor actual de US\$ 52 representa un ingreso de US\$ 247,424. Quedan libres 12,274 acciones a US\$ 53,2 cada una, que dan un valor de US\$ 652.977. Sumados los dos valores dan US\$ 900,401, por recuperar por la venta de dichas acciones ordinarias, que se utilizará para la cancelación del crédito solicitado al Banco Promérica y que sirvió para cubrir la meta de construir aproximadamente 5,000 m2 durante este año.

CUADRO DE ACCIONES

ACCIONES ORDINARIAS VENDIDAS	68.493,00
ACCIONES PREFERIDAS VENDIDAS	5.388,00
ACCIONES EN TESORERIA	31.119,00
TOTAL ACCIONES	105.000,00

TOTAL ACCIONES ORDINARIAS	90.000	TOTAL ACCIONES PREFERIDAS	15.000
ACCIONES VENDIDAS ENTREGADAS	68.493	ACCIONES VENDIDAS Y ENTREGADAS	5.388
ACCIONES POR VENDER	21.507		
ACCIONES EN COMPROMISO DE VENTA	9.233		
PAGADAS	4.475		
POR PAGAR	4.758		
TOTAL ACCIONES PARA LA VENTA	12.274	TOTAL ACCIONES PARA LA VENTA	9.612
VALOR EN DOLARES POR RECAUDAR	652.977		511.358
(+) ACCIONES EN COMPROMISO DE VENTA POR PAGAR	247.424		
	900.401		511.358
TOTAL POR RECAUDAR	1.411.759		

TÉCNICO

- Se ha procedido a la entrega de los consultorios de mezanine, Medical Track, consultorios de Gastro y la Unidad de Cirugía del Día – Endoscopia.
- Los permisos municipales y garantías se encuentran vigentes.
- Sobre los contratos y anticipos con los proveedores de construcción, existe un saldo por pagar de US\$ 57.908.
- Durante el 2011, se construyeron 219 m² de PB, el área de consultorios de mezanine y la obra gris de cafetería.

HOSPIFUTURO S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

- Igualmente, se construyó la totalidad del 1er piso de hospital, encontrándose operativos Medical Track, el laboratorio de la marcha, los consultorios de Gastroenterología y el área de cirugía del Día y endoscopia. Se encuentra por terminar el 2do piso de hospital y se culminó la estructura del 3er piso de hospital (quinto nivel). En total, durante este período se han construido 4.094,75 m². Se han realizado mejoras en las áreas de parqueaderos y escaleras de emergencia, con el objeto de dar mayor comodidad a los usuarios. Igualmente se ha mejorado los sistemas de ventilación y eléctrico de toda la edificación. Finalmente, se ha avanzado en la fachada principal del edificio, que está a punto de terminarse.
- Como es de su conocimiento, el proyecto de construcción del Hospital Axxis, dirigido por la empresa Hospifuturo S.A., está dividido en 3 fases e incluye un total de 28.400 m² de construcción. La Fase I incluye 8.000 m² de parqueaderos, bodegas y cuartos de máquinas.
- La Fase II, cubre 12.400 m² de construcción e incluye la torre de consultorios y los 5 primeros pisos de la torre de hospitalización. Esta se encuentra financiada con el crédito bancario y la venta de acciones. La deuda de esta etapa es de US\$ 819.137 que incluye US\$ 701.229 de crédito bancario, US\$ 57.908 de deuda a proveedores y US\$ 60.000 por construir el nivel 4.
- La Fase III cubre 8.003 m² de construcción. Se presupuesta un costo de US\$ 400 cada m², dando un total de US\$ 3.201,200 de inversión.

FINANCIERO

- La firma auditora Páez, Florencia & Co. emitió el informe de auditoría correspondiente al año fiscal 2011 y las recomendaciones a Gerencia, lo cual será presentada en Asamblea.
- De acuerdo a avalúo solicitado por el Banco Promérica y realizado en enero del 2011 por la firma Acurio & Asociados, el valor actual del proyecto es de US\$ 10.231.635, lo que representa un incremento de US\$ 561.611,94 con relación al avalúo de enero del 2010 (US\$ 9.670.023). En la actualidad, se calcula que el avalúo supera los US\$ 13.000.000.
- Al 31 de diciembre del 2011, la empresa mantiene un activo de US\$ 3.766.598, un pasivo de US\$ 1.960.207 y un patrimonio de US\$ 1.806.389.

PASIVOS

- En el mes de agosto del 2010, se obtuvo un crédito hipotecario con el Banco Promérica, por US\$ 900.000 dólares, a 24 meses. El crédito es cancelado mensualmente y nos encontramos al día en nuestras obligaciones. El saldo del crédito a abril del 2012 es de US\$ 701.229.
- Se ha logrado ir reduciendo las deudas con terceros, mediante varios métodos, en especial con la venta de bodegas y producción de las unidades. En diciembre 2010, el saldo era de US\$ 194.138. En la actualidad el saldo es de US\$ 103.941. Debo recordar que para enero del 2007, esta cuenta ascendía a US\$1.250.000.
- Se ha logrado controlar las deudas con proveedores por alícuotas administrativas. En diciembre del 2010, la cuenta ascendía a US\$ 29.733. Al 31 de marzo del 2011 la cuenta era de US\$ 39.906. En la actualidad no tenemos deudas administrativas que superen los 30 días de plazo.

HOSPIFUTURO S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

- 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, inversión de socios y la producción de las unidades de gestión. En ningún caso se ha solicitado nuevos aportes de capital a los socios de Hospifuturo para el efecto. Cabe mencionar que durante el 2011 se han cancelado los equipos de imagen, microscopio, vitreófago, facoemulsificador, equipo de fisiología digestiva, quedando un saldo por pagar de equipos de US\$ 24.123.
- El valor total por pagar que mantiene el proyecto es de US\$ 947.200.

BANCO	701.229
PROVEEDORES	57.908
CONSTRUCCION	60.000
DEUDA DE TERCEROS	103.940
EQUIPOS	24.122
TOTAL US\$	947.200

ACTIVOS

- El proyecto cuenta actualmente con varias unidades operando y rentables: Imagen, Laboratorio, Axxis Gastro, Axxis Día, Medical Track, Axxis láser, Oftalmología, de las que somos socios en porcentajes variables y cuyos ingresos sirven para el pago de diferentes gastos operativos del proyecto o para fortificar la imagen completa del hospital.
- Se han vendido la totalidad de los consultorios, locales, parqueaderos y bodegas disponibles en la torre de consultorios y de la fase hospital.
- Se vendió el área de cafetería, que próximamente entrará en funcionamiento y de la que Hospifuturo S.A. también es socio.
- Desgraciadamente, la recaudación de cuotas administrativas no ha sido la adecuada. Al 31 de marzo del 2012, la cuenta asciende a US\$ 38.722, que se concentra fundamentalmente en 5 socios, que suman US\$ 25.9996.
- El total de dinero por ingresar asciende a la suma de US\$ 1.609.647.

POR COBRAR ESPACIO FISICO	95.966
ACCIONISTAS POR COBRAR	247.424
ACCIONES POR VENDER	1.164.335
ADMINISTRATIVO POR COBRAR	38.722
PRODUCCION AREAS 2011	63.200
TOTAL US\$	1.609.647

OPERATIVO MEDICO

- Hemos dado inicio a la Unidad de Salud Ocupacional y Medicina Preventiva, que operará íntegramente en el 2012.

HOSPIFUTURO S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

- Hospifuturo S.A. ha realizado varios convenios de prestación de servicios. Se han celebrado convenios con ISSFA, SOLCA, USAID, Bellcorp, entre otros.
- Varias áreas tienen convenios o están en proceso con el IESS.
- Igualmente, Hospifuturo S.A. mantiene convenios con Latina, AIG Metropolitana, Salud S.A, PALIC, Plusmedical, Seguros Bolívar, Seguros Pichincha, Coris. BMI, Kenmedic, Humana, con lo que creemos tener la cartera de los seguros más importantes del país.
- El servicio de Imagen, Axxis Scan, ha seguido creciendo, con un incremento del 30 % de la facturación durante el 2011. Ha inaugurado su nueva unidad Femmescan, que cuenta con un mamógrafo digital de última tecnología, un eco ginecológico y un densitómetro. Para el 2012 está prevista la compra de un nuevo ecógrafo, con su área respectiva, un nuevo equipo de radiología digital y un monitor de anestesia para RNM. Igualmente, se prevé la remodelación de la sala de espera del área.
- La unidad de Endoscopia ha inaugurado su nueva área, con modernas instalaciones, salas para procedimientos, y un aula de entrenamiento conectada en circuito cerrado con las salas de procedimiento. Todos los equipos endoscópicos funcionando en la nueva área, más el arco en C y un equipo de anestesia para endoscopia, serán los avances 2012.
- Cirugía del Día ha experimentado un crecimiento interesante de aproximadamente 30%. Se ha designado al Ing. Cristóbal Miño como Gerente, para acompañar en la gestión al Dr. Gil Bermeo, Director Médico y Dr. Guido Idrovo, Presidente. Se planifica la creación de un tercer quirófano en el área actual.
- Se han realizado procesos de costeo de los procedimientos quirúrgicos, para ofrecer a las principales compañías de seguros de la ciudad y a los colegas cirujanos nuestros paquetes quirúrgicos.
- Hospifuturo Laboratorio, con el respaldo técnico y administrativo de nuestro aliado estratégico Netlab, provee los más sofisticados exámenes de laboratorio, a un precio muy competitivo y genera una utilidad que beneficia a todos los socios de la empresa. Paulatinamente, se ha ido incrementando el equipamiento en las instalaciones del laboratorio y durante el 2012, ocupará sus instalaciones definitivas. Se ha llegado a un acuerdo con Hospifuturo para reparto de utilidades, lo que beneficia a las partes. Se han avanzado nuevamente conversaciones con el laboratorio del Centro Médico, para formar un solo gran laboratorio.
- El área de Gammagrafía se encuentra operando y es uno de las pocas áreas de la especialidad funcionando adecuadamente en la ciudad.
- De igual manera se ha estructurado la Unidad de Angiografía, la cual entrará en funcionamiento en los próximos meses.
- Medical Track, nuestra unidad de Rehabilitación, ha incrementado su área de spa médico, con equipamiento de punta en el área. Igualmente integró su equipo de ondas de choque. Con la inauguración de su nueva área, ha establecido una alianza estratégica con el laboratorio de análisis del movimiento, estructurando una unidad única en la ciudad. Igualmente, ha implementado su Unidad de Medicina Deportiva, que cuenta con exámenes de punta como: calorimetría indirecta, cardio coach, programas de evaluación del gesto deportivo, etc.
- Finalmente, se encuentra en funcionamiento la Unidad de cirugía oftalmológica, la cual acaba de ser acreditada por el ONTOT para la realización de trasplantes de córnea.

HOSPIFUTURO S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

- Se encuentran en proceso de fortalecimiento las Unidades odontológica, ORL, Salud Mental, y se crearán las unidades de Obesidad y el Centro de Medicina Ocupacional.
- Se ha mantenido el programa de gestión de calidad hospitalaria, en las diferentes unidades hospitalarias. El propósito es que el 2012 podamos calificar a nuestras unidades en calidad. Medical Track ha desarrollado el proceso y obtuvo la calificación ISO 2001 2008.
- En cuanto a recursos humanos, contamos en la actualidad con el departamento de medicina del personal, donde se realizan los chequeos ocupacionales, se atiende a los empleados, que cuentan con sus historias clínicas respectivas.
- Igualmente, se han desarrollado los manuales de seguridad y salud, manejo de desechos y plan de contingencias.
- También se ha desarrollado el Manual Axxis Hospital.

COMERCIAL

- Se ha celebrado un contrato para utilizar el hospital como un medio publicitario. Gracias a ello ha sido posible realizar el estudio de auditoría de marca, contratar la página web y dotar a los condóminos de casilleros individuales de correspondencia.
- Se ha puesto en marcha las pantallas digitales en las salas de espera del edificio, con publicidad de las diferentes áreas.
- Durante el 2011 se llevaron a cabo los programas: Tertulias de salud, y el Programa del Adulto Mayor (iniciado en abril del 2011). Todos estos programas pretenden fortalecer la fidelidad de nuestros pacientes y crear responsabilidad social en la institución.
- El 21 de febrero del 2011, se realizó el lanzamiento de la tarjeta Axxiscard con relativo éxito.
- Las conclusiones de la auditoría de marca demuestran que Hospifuturo ha incrementado la penetración en el mercado, sin embargo, se hace necesario la utilización de estrategias más agresivas de mercadeo y ventas.
- Con el objeto de mejorar la unidad de comunicación del hospital, se ha decidido contratar en el 2012 a la empresa Turé estudios.

DESAFIOS CUMPLIDOS:

1. Encaminarse hacia ser una organización de procesos eficientes:

- 1.1 Desarrollo de la Unidad de Procesos de gestión, como base para la calificación como organización certificada en calidad: esta fue encargada al Ingeniero Cristóbal Miño, quien durante el 2011 ha trabajado con las diferentes unidades en caracterizaciones y definición de los procesos core.
- 1.2 Fortalecimiento de las unidades de gestión: se ha trabajado con las unidades: administración, Axxis Día, Medical Track, laboratorio e imagen. Esperamos incluir en el proceso a Axxis Gastro.
- 1.3 Unificación de criterios administrativos de las unidades y de las estructuras organizacionales: actualmente se trabaja unificadamente en las áreas Contable, procesos

HOSPIFUTURO S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

y comunicación. Nuestras metas inmediatas son la unificación en recursos humanos, mercadeo y ventas. Igualmente en el registro electrónico del expediente clínico.

- 1.4 Capacitación en calidad de gestión: durante el 2011 se ha trabajado semanalmente con todas las unidades, con objetivos específicos.
- 1.5 Creación de nuevas unidades e incorporación de nuevos profesionales: se ha puesto en marcha: laser, laboratorio de la marcha, medicina deportiva, medicina ocupacional.
- 1.6 Aprobación del reglamento de condóminos: este fue considerado en Asamblea, socializado, revisado por los condóminos y directorio; y finalmente aprobado.
- 1.7 Aprobación del Código de ética empresarial: aprobado en Directorio.

2. Organización con responsabilidad social

- 2.1 Utilización de auditorium: se ha empezado a utilizar el auditorio y la sala de entrenamiento para fines académicos y sociales.
- 2.2 Iniciación de actividades de educación para la comunidad: se inició el programa del adulto mayor y las tertulias.

3. Organización centrada en el cliente

- 3.1 Avance de la fase III, como se ha mencionado anteriormente.
- 3.2 Integración definitiva con el Centro Médico Axxis: varios esfuerzos se han hecho en este sentido. Fue desarrollado un documento de integración con varios proyectos, que incluye la unificación de áreas como: señalética, página web, publicidad, seguridad, mantenimiento, convenios, alianzas, laboratorio, etc., sin embargo, la actitud reticente de algunos médicos de Axxis han impedido una adecuada implementación.
- 3.3 Optimización en la recuperación de alícuotas administrativas: lo cual se ha logrado parcialmente. Los casos difíciles se encuentran en el departamento legal.
- 3.4 Aplicación de parqueaderos inteligentes, que se encuentran en pleno funcionamiento.
- 3.5 Optimización de los servicios de limpieza y mantenimiento: se contratado nuevo personal, se ha desarrollado un protocolo de limpieza y se han hecho los manuales de desechos, seguridad y salud.
- 3.6 Mejoramiento del sistema de señalización: el cual está en proceso de implementación.

4. Crear un sistema de comunicación eficiente

- 4.1 Durante el 2011, la empresa Energía fue la encargada del manejo comunicacional. Desde abril del 2012, es la empresa Turé la encargada de esta función.
- 4.2 Mantenimiento y mejoramiento de la página Web: que se encuentra en pleno proceso de implementación.
- 4.3 Iniciación del trabajo de selección de la plataforma informática de registro hospitalario: se ha trabajado con la empresa Difusión Científica, para la implementación de la plataforma de nuestro hospital. Se encuentra en fase de prueba.

HOSPIFUTURO S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

5. Otros

- 5.1 Desarrollo del plan de titularización: Se ha realizado la actualización de los flujos proyectados en la fase operativa, con el objeto de financiar la terminación de la Fase III del proyecto hospitalario.

DESAFIOS PARA EL 2012:

1. Encaminarse hacia ser una organización de procesos eficientes:

- 1.1 Unidad de Procesos de gestión; deberá mantener su trabajo planificado sobre las diferentes Unidades, para que en diciembre del 2012 podamos calificarlas con certificación de calidad ISO 2001-2008.
- 1.2 Fortalecimiento de las unidades de gestión: debemos mantener el trabajo en las diferentes unidades e incluir nuevas, en especial a Axxis Gastro.
- 1.3 Unificación de criterios administrativos de las unidades y de las estructuras organizacionales: incluir a las nuevas unidades: Gastro, Laboratorio de la marcha, laser, gammagrafía.
- 1.4 Nuestras metas inmediatas son la unificación en recursos humanos y mercadeo y ventas.
- 1.5 Igualmente, la implementación del registro electrónico de historias clínicas.
- 1.6 Calificación de la organización como unidad calificada por el IESS.
- 1.7 Creación de nuevas unidades e incorporación de nuevos profesionales: fundamentalmente nos interesa implementar las Unidades de medicina ocupacional, laboratorio de la marcha, medicina deportiva, emergencia, primeras camas de hospitalización.
- 1.8 Definición de privilegios médicos.
- 1.9 Aprobación y puesta en funcionamiento de reglamento médico.

2. Organización con responsabilidad social

- 2.1 Utilización de auditorium: plan de actividades académicas mensuales.
- 2.2 Convenios académicos.
- 2.3 Iniciación de actividades de educación médica, implementación de salas de clases.
- 2.4 Actividades de educación para la comunidad.
- 2.5 Creación del Banco de Imágenes.
- 2.6 Desarrollo del hospital como una estructura ambientalmente sustentable.

3. Organización centrada en el cliente

- 3.1 Avance de la fase III que incluye hospitalización hasta diciembre del 2012.
- 3.2 Acercamiento con consultorios médicos vecinos.
- 3.3 Integración definitiva con el Centro Médico Axxis.
- 3.4 Depuración final del capital accionario.
- 3.5 Fortalecimiento de la tarjeta de fidelidad.
- 3.6 Optimización en la recuperación de alícuotas administrativas: fijación de alícuota fija.

HOSPIFUTURO S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

- 3.7 Mejoramiento del sistema de señalización.
- 3.8 Optimización de manejo de inventarios de insumos y farmacia.
- 3.9 Mejorar el sistema de acceso a parqueadero.

4. Crear un sistema de comunicación eficiente

- 4.1 Evaluar a Energía como la empresa encargada del manejo comunicacional.
- 4.2 Unificación de imagen corporativa.
- 4.3 Mantenimiento y mejoramiento de la página Web.
- 4.4 Inclusión en redes sociales.
- 4.5 Diseño de un plan de mercadeo global.
- 4.6 Diseño de un plan global de ventas.
- 4.7 Elaboración del Libro corporativo.
- 4.8 Selección de la plataforma informática de registro hospitalario.

5. Otros

- 5.1 Desarrollo del plan de titularización: con el objeto de obtener el financiamiento de la fase de hospitalización, se realizó un análisis financiero por parte de la compañía, contratada por Hospifuturo S.A. Los resultados de este estudio y el plan de financiamiento global del Hospital, se presentarán a la Asamblea en documento separado.
- 5.2 Desarrollo del plan de membrecías

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 ha constituido 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 2011 y 2010, se ha constituido la compañía en referencia y se han transferido los estacionamientos. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, se ha efectuado el registro de la transferencia de estos activos, encontrándose pendiente todavía, 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 la fuente de recursos para los ejercicios 2011 y 2010, han constituido los incrementos de préstamos de bancos, así como los anticipos recibidos por las ventas de consultorios y de saldos pendientes de recuperación por estas ventas, así como por concepto de las alícuotas para el mantenimiento de la torre de consultorios, entre otros.

Al 31 de diciembre del 2010, la compañía procedió a registrar el valor de las ventas de los consultorios, locales comerciales y parqueaderos realizada en ejercicios anteriores. No obstante no se ha legalizado la transferencia con la entrega de las respectivas escrituras, sino

HOSPIFUTURO S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

con el acta de entrega recepción y los respectivos compromisos de compra-venta, debido fundamentalmente a que continúa 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 por Hospifuturo S.A.

Al 31 de diciembre del 2010, consecuencia de haber terminado el análisis de los rubros de capital y aportes para futuro aumento de capital, se ha determinado la existencia de acciones pendientes de negociación (emitidas no suscritas), así como la cifra de prima en venta de acciones, producto del mayor valor de las acciones vendidas en relación con su valor nominal.

Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad

Con fecha 4 de septiembre del 2006, Registro Oficial N° 348, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 06.Q.ICI.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 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. Mediante Resolución N° SC.ICI.CPAIFRS.G11.010 del 11 de octubre del 2011, se emite el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas y de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes). Según el artículo tercero, se sustituye el numeral 3 del artículo primero de la Resolución N° 08.G.DSC.010, estableciéndose tres condiciones para la aplicación de las Normas Internacionales de Información financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes). En base a estos lineamientos, **HOSPIFUTURO S.A.**, aplicó las Normas Internacionales de Información Financiera Niif(s) completas, a partir del 1 de enero del 2011, estableciéndose el año 2010, como el periodo de transición.

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

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) desarrolladas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas Normas comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, las Normas Internacionales de Contabilidad – NIC, las Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF – CINIIF, y las Interpretaciones desarrolladas por el antiguo Comité de Interpretaciones de Normas – SIC.

HOSPIFUTURO S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

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

Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

Uso de Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

a. Activos para la venta

Representa el valor de consultorios, locales comerciales, bodegas y estacionamientos. Al 31 de diciembre del 2010, se procedió con el registro de las ventas de la mayoría de estos activos.

b. Propiedades, planta y equipo

Están constituidos fundamentalmente por la construcción en proceso del hospital, consultorios, locales comerciales, bodegas y estacionamientos de la compañía y aquellos 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

HOSPIFUTURO S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

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 %

c. Cuentas por Pagar

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

d. Etapa preoperativa

Al 31 de diciembre del 2011, la compañía no ha iniciado plenamente sus operaciones, pues continúa en proceso de construcción del hospital, motivo de su objeto social. Al 31 de diciembre del 2010, se presenta el estado de resultados, donde se reconoce fundamentalmente la liquidación de la venta de los activos consultorios, parqueaderos, bodegas y locales comerciales (cruce de activos para la venta con anticipos recibidos).

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 método del 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.

g. Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando

HOSPIFUTURO S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

El impuesto diferido es reconocido considerando las diferencias temporales entre el valor según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto a la renta diferido es medido a las tasas de impuestos que se esperan serán aplicadas a las diferencias temporales cuando éstas se reversen, basados en las leyes vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte. La diferencia temporal que particularmente genera el impuesto a la renta diferido, corresponde al reconocimiento de ingresos y depreciación de activos fijos.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de reporte y es reducido al momento en que se juzgue que es probable que no se realicen los beneficios relacionados con el impuesto.

h. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos por venta de servicios son reconocidos cuando se ha prestado el servicio de manera efectiva, con la emisión de la correspondiente factura de venta.

i. Administración de Riesgos Financieros

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega.

Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

HOSPIFUTURO S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

- **Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros financieras que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

- **Riesgo operacional.**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.

j. Explicación de la Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera

Para la preparación del Estado de Situación Financiera de acuerdo a Niif(s), la compañía ha efectuado ajustes a los Estados Financieros de acuerdo a Nec. Las explicaciones y efectos de la transición de Nec a Niif(s) se detallan en los cuadros siguientes, tanto a la

HOSPIFUTURO S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

fecha de la primera aplicación 1 de enero del 2010, al 31 de diciembre del 2010 y al Estado de Resultados al 31 de diciembre del 2010:

CONCILIACION DEL PATRIMONIO DE NEC A NIIF(S) AL 1 DE ENERO DEL 2010

	NOTAS	NEC	AJUSTES		NIIF(S)
			DEBITO	CREDITO	
			US\$		
ACTIVO CORRIENTE					
Caja y Bancos		6.838			6.838
Cuentas por cobrar		323.999		138	323.861
Activos para la venta	A	4.282.402		4.282.402	-
Gastos Pagados por Anticipado		1.247			1.247
Total activo corriente		<u>4.614.486</u>			<u>331.946</u>
Propiedades, Planta y Equipo	B	2.566.251	200.259	200.259	2.566.251
Inversiones		238.015			238.015
Otros Activos	C	724.237	181.059	905.296	-
Activo Impuestos Diferidos	C		223.221		223.221
Total activo		<u>8.142.989</u>	<u>604.539</u>	<u>5.388.095</u>	<u>3.359.433</u>
PASIVO Y PATRIMONIO					
PASIVO CORRIENTE					
Obligaciones bancarias		103.699			103.699
Cuentas por pagar		89.031			89.031
Pasivos acumulados		17.051			17.051
Total pasivo corriente		<u>209.781</u>			<u>209.781</u>
PASIVO NO CORRIENTE					
Pasivo a largo plazo	A	5.875.542	4.113.893	5.326	1.766.975
Total Pasivo		<u>6.085.323</u>			<u>1.976.756</u>
PATRIMONIO					
Capital Social		1.050.000			1.050.000
Aporte futura capitalización		1.403.599			1.403.599
Reserva Legal		327			327
Pérdidas acumuladas		(262.134)			(262.134)
Resultados acumulados NIIF(S)	A C		898.210	223.221	(674.989)
Pérdida del ejercicio		(134.126)			(134.126)
Total Patrimonio		<u>2.057.666</u>			<u>1.382.677</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>8.142.989</u>	<u>5.012.103</u>	<u>228.547</u>	<u>3.359.433</u>
CUADRE			5.616.642	5.616.642	

HOSPIFUTURO S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

A. Activos para la venta / Pasivo a largo plazo / Resultados Acumulados Niif(s)

La administración determinó que al 1 de enero del 2010 existían ingresos devengados, no escriturados ni facturados, registrados bajo Nec como activos para la venta y como contrapartida, anticipo futuras ventas. Los activos para la venta ya fueron entregados a los prominentes compradores, mediante acta de entrega recepción y se encuentran en uso. El valor de las cuentas activos para la venta, anticipos futuras ventas fueron reversados por US\$ 4.282.402 y US\$ 4.133.893, respectivamente, determinándose una pérdida de US\$ 168.509, misma que se registra en Resultados Acumulados por NIIF.

Adicionalmente, se procede con el registro de la provisión por jubilación patronal y desahucio en el pasivo a largo plazo, requerida a esta fecha en base al correspondiente estudio actuarial, cuyos montos asciende a US\$ 4.391 y US\$ 935, respectivamente.

Además el Impuesto Diferido Activo corresponde al efecto del impuesto diferido según la NIC 12 como resultado del reconocimiento de la pérdida en venta de activos por US\$ 42.127.

B. Propiedad, planta y equipo

Se ha separado el costo del terreno de la cuenta Construcciones en Proceso, por US\$ 200.259.

C. Otros activos / Resultados Acumulados Niif(s)

Corresponde al efecto de la eliminación de los cargos diferidos y su correspondiente amortización acumulada, que se la venía aplicando de acuerdo a la normativa anterior de NEC, por US\$ 905.296 y US\$ 181.059, respectivamente. Adicionalmente se reconoce el Activo por Impuesto Diferido según la Nic 12, como resultado del reverso del rubro, el cual genera un impuesto diferido activo de US\$ 181.050, correspondiente al 25% del neto reversado de US\$ 724.237.

HOSPIFUTURO S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

**CONCILIACION DEL PATRIMONIO DE NEC A NIIF(S) AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2010**

	NOTAS	NEC	AJUSTES		NIIF(S)
			DEBITO	CREDITO	
			US\$		
ACTIVO CORRIENTE					
Caja y Bancos		56.758			56.758
Cuentas por cobrar		423.960		138	423.822
Activos para la venta	A	936.221		936.221	-
Gastos Pagados por Anticipado		5.413			5.413
Total activo corriente		<u>1.422.353</u>			<u>485.993</u>
Propiedades, Planta y Equipo	B	2.005.730	200.259	200.259	2.005.730
Inversiones		289.035			289.035
Otros Activos	C	437.712	187.590	625.302	-
Activo por Impuestos Diferidos	A / C		125.095		125.095
Total activo		<u>4.154.829</u>	<u>512.944</u>	<u>1.761.920</u>	<u>2.905.853</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>					
PASIVO CORRIENTE					
Obligaciones bancarias		300.000			300.000
Cuentas por pagar		220.028			220.028
Pasivos acumulados		39.090			39.090
Total pasivo corriente		<u>559.118</u>			<u>559.118</u>
PASIVO NO CORRIENTE					
Pasivo a largo plazo	A	1.653.186	609.841	7.712	1.051.057
Total Pasivo		<u>2.212.304</u>			<u>1.610.175</u>
PATRIMONIO					
Capital Social		1.050.000			1.050.000
Acciones emitidas no suscritas		(371.170)			(371.170)
Aporte futura capitalización		314.710			314.710
Prima en venta de acciones		1.750.033			1.750.033
Reserva Legal		327			327
Resultados acumulados NIIF(S)	A/C		505.706	125.095	(380.611)
Pérdidas acumuladas		(396.260)			(396.260)
Pérdida del ejercicio	A/C	(405.115)	328.766	62.530	(671.351)
Total Patrimonio		<u>1.942.525</u>			<u>1.295.678</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>4.154.829</u>	<u>1.444.313</u>	<u>195.337</u>	<u>2.905.853</u>
CUADRE			1.957.257	1.957.257	

HOSPIFUTURO S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

A. Activos para la venta / Pasivo a largo plazo / Resultados del ejercicio

La administración determinó que al 31 de diciembre del 2010 existían ingresos devengados, no escriturados ni facturados, registrados bajo Nec como activos para la venta y como contrapartida, anticipo futuras ventas. Los activos para la venta ya fueron entregados a los prominentes compradores, mediante acta de entrega recepción y se encuentran en uso. El valor de las cuentas activos para la venta, anticipos futuras ventas fueron reversados por US\$ 936.221 y US\$ 609.841, respectivamente, determinándose una pérdida de US\$ 326.380, misma que se registra en Resultados del ejercicio.

Adicionalmente, se procede con el registro de la provisión por jubilación patronal y desahucio en el pasivo a largo plazo, requerida a esta fecha en base al correspondiente estudio actuarial, cuyos montos asciende a US\$ 6.183 y US\$ 152, respectivamente.

B. Propiedad, planta y equipo

Se ha separado el costo del terreno de la cuenta Construcciones en Proceso, por US\$ 200.259.

C. Otros activos / Resultados acumulados Niif(s)

Corresponde al efecto de la reversión de la amortización del período 2010 que bajo NEC era permitido, no así por NIIF por el valor de US\$ 62.530. El efecto de este ajuste se registra en el Estado de Situación y en el Estado de Resultados Integrales, en las cuentas de Otros activos y Gastos de Administración, respectivamente. Adicionalmente se depura el resultado bajo NIIF del ejercicio 2010. Así también la eliminación de los cargos diferidos y su correspondiente amortización acumulada al 31 de diciembre del 2010, que se la venía aplicando de acuerdo a la normativa anterior de NEC por US\$ 625.303 y US\$ 125.061, respectivamente. Adicionalmente se reconoce el Activo por Impuesto Diferido según la Nic 12, como resultado del reverso del rubro, el cual genera un impuesto diferido activo de US\$ 125.061, correspondiente al 25% del neto reversado de US\$ 500.243.

HOSPIFUTURO S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

**CONCILIACION DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES DE NEC A
NIIF(S) AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	NOTAS	NEC	AJUSTES		NIIF(S)
			DEBITO	CREDITO	
Ingresos		476.766			476.766
		<u>476.766</u>			<u>476.766</u>
Gastos de administración	A/C	(876.859)	328.766	62.530	(1.143.095)
Gastos de financieros		(5.022)			(5.022)
Pérdida neta del ejercicio		<u>(405.115)</u>			<u>(671.351)</u>

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

1. Caja Bancos

Conformado por:

	<u>2011</u>	<u>US\$</u> <u>2010</u>
Caja	200	9.365
Bancos	81.172	47.393
Total	<u>81.372</u>	<u>56.758</u>

2. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

	<u>2011</u>	<u>US\$</u> <u>2010</u>
Anticipo a proveedores	87.560	348.653
Accionistas	269.869	37.393
Reembolsos	32.000	
Varias	29.536	38.283
Provisión cuentas incobrables	(1.365)	(506)
Total	<u>417.600</u>	<u>423.823</u>

3. Activos para la venta

Conformado por:

	<u>2011</u>	<u>US\$</u> <u>2010</u>
Parqueaderos	5.960	
Locales comerciales	851.982	
Bodegas	8.317	
Total	<u>866.259</u>	

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

4. Propiedades, planta y equipo

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Terrenos	200.259	
Equipo de oficina	4.239	2.045
Muebles y enseres	14.753	13.067
Equipo de computación	29.680	25.284
Vehículos	1.738	1.738
Equipos médicos	218.034	128.792
Construcciones en curso	1.280.852	1.878.940
	<u>1.749.555</u>	<u>2.049.866</u>
Depreciación Acumulada	<u>(69.597)</u>	<u>(44.136)</u>
Total	<u><u>1.679.958</u></u>	<u><u>2.005.730</u></u>

El movimiento de activos fijos fue como sigue:

	<u>US\$</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
COSTO		
Saldo inicial	2.049.866	2.594.263
Adiciones	1.248.134	514.458
Retiros (1)	<u>(1.548.445)</u>	<u>(1.058.855)</u>
Saldo final	<u><u>1.749.555</u></u>	<u><u>2.049.866</u></u>

(1) Incluye un valor de US\$ 1.548.444 y US\$ 1.055.520, respectivamente, transferido a activos para la venta.

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

	<u>US\$</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
Saldo inicial	44.136	28.012
Adiciones	25.461	19.369
Retiros		(3.245)
Saldo final	<u>69.597</u>	<u>44.136</u>

5. Inversiones

Conformado por:

<u>COMPAÑÍA</u>	<u>COSTO</u>	<u>2011</u>	<u>% TENENCIA</u>	<u>VALOR PATRIMONIAL</u>
				<u>PROPORCIONAL</u>
				<u>US\$</u>
Axxis Día S.A.	150.193	98,75		150.193
Axxis Imagen S.A.	19.199	74,50		19.199
Axxis Gastro	161.320	34,00		159.392
AXXIS Laser	9.360	8,00		8.204
Medical Trac (1)	15.450	10,00		
Cafetería (2)	37.652			
Axxis Can S.A. (3)	194.653	4,95		
Total	<u>587.827</u>			

(1) Corresponde a entregas de dinero sobre un compromiso firmado entre las partes.

(2) Participación preliminar en proyecto de cafetería, sobre un acuerdo firmado.

(3) Al 31 de diciembre del 2011, no se dispone de estados financieros.

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

<u>COMPañÍA</u>	<u>COSTO</u>	<u>2010</u>	<u>VALOR PATRIMONIAL</u>
		<u>%</u> <u>TENENCIA</u>	<u>PROPORCIONAL</u> <u>US\$</u>
Axxis Día S.A.	124.719	98,75	118.287
Axxis Imagen S.A. (1)	92.310	74,50	
Axxis Gastro	72.006	34,00	138.140
Total	<u>289.035</u>		<u>256.427</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2010, no se dispone de estados financieros. A esta fecha esta compañía está en proceso de incorporación a otra compañía.

6. Impuestos Diferidos

Fundamentalmente corresponde al efecto de la reversión de los cargos diferidos que se los mantenía bajo NEC.

7. Obligaciones Bancarias

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Banco MM Jaramillo Arteaga (1)	848.344	300.000
Sobregiro bancario	20.622	
Total	<u>868.966</u>	<u>300.000</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2011, corresponden a operaciones de crédito hipotecario, por montos de US\$ 67.927, 7 operaciones de US\$ 100.000 y una de US\$ 80.417, con tasas de interés que van desde el 9,76% al 11,23%, con vencimientos al 6 de junio del 2012. Al 31 de diciembre del 2010, corresponde a tres operaciones comerciales los números 23801, 23894 y 23944 por US\$ 100.000 cada una otorgadas en agosto, octubre del 2010 con vencimiento en agosto del 2012. 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 2011 y 2010

8. Cuentas por pagar

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Servicios por pagar	111.924	37.992
Cuentas por pagar construcción	54.270	35.785
Cuentas por pagar alícuotas	14.235	50.071
Cuentas por pagar equipos	31.203	74.521
Cuentas por pagar administración	18.531	21.659
Otros	34.444	
Total	<u><u>264.607</u></u>	<u><u>220.028</u></u>

9. Pasivos acumulados

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Beneficios sociales	4.844	3.675
Roles por pagar	11.061	9.861
Indemnizaciones por pagar	912	477
less por pagar	5.345	4.610
Impuestos	19.717	20.468
Total	<u><u>41.879</u></u>	<u><u>39.091</u></u>

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

10. Pasivo a largo Plazo

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Anticipos recibidos (1)	609.244	858.590
Préstamos de Terceros (2)	175.624	184.755
Obligaciones sociales (3)	11.459	7.712
Total	<u>796.327</u>	<u>1.051.057</u>

(1) Se desglosa de la siguiente manera:

	<u>US\$</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Anticipos venta de parqueaderos	7.000	
Anticipos venta consultorios	187.165	
Anticipos venta consultorios endoscopia		173.055
Extras en consultorios	7.000	
Mobiliario y decoración torre		
Anticipos futuras ventas angiografía		
Anticipos futuras ventas area cafetería	64.020	313.109
Anticipo venta locales comerciales	28.589	
Acciones pool parqueaderos		
Anticipo venta área de endoscopia		88.921
Anticipo venta área de imagen		
Anticipo venta área de laboratorio	110.111	110.111
Anticipo venta área de cirugía		
Anticipo área urología	87.000	42.000
Anticipo venta de bodegas		
Anticipo equipos de oftalmología	62.359	75.394
Aportes futuras membresías	56.000	56.000
Total	<u>609.244</u>	<u>858.590</u>

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

3) Corresponde a provisiones de jubilación patronal e indemnizaciones laborales.

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

11. Capital social

El capital suscrito y pagado de Hospifuturo S.A., al 31 de diciembre del 2011 y 2010, 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.

12. Acciones emitidas no suscritas

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, consecuencia de haber terminado el análisis de los rubros de capital y aportes para aumento de capital, se ha determinado un valor de US\$ 323.250 y US\$ 371.170, respectivamente correspondiente a acciones entregadas al Dr. José Suárez, en calidad de custodio, mismas que a esta fecha se encuentran pendientes de negociación (emitidas no suscritas).

13. Aporte Futura Capitalización

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, representan las aportaciones de los futuros accionistas en calidad de anticipos para la compra de acciones de Hospifuturo S.A., como consecuencia de mantener acciones emitidas no suscritas.

14. Prima en venta de acciones

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, corresponde al mayor valor de las acciones vendidas en relación con su valor nominal, determinado como consecuencia de la culminación del análisis de las cuentas patrimoniales.

15. 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.

16. Resultados Acumulados NIIFs

Corresponde a los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, NIIF. El saldo deudor en la cuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

17. Pérdidas Acumuladas

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, corresponden a las pérdidas correspondientes a los ejercicios 2009, 2008, 2007 y 2006, reconocidas en declaraciones sustitutivas en el ejercicio 2008, por las pérdidas obtenidas hasta esta fecha. 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.

18. Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el año 2011 y 2010 con partes relacionadas.

	<u>2011</u>	<u>US\$</u>	<u>2010</u>
Pago por servicio de construcción	160.000		85.342
Pago por servicio de administración	39.000		9.629
Anticipos y aportes recibidos	594.729		498.021
Alícuotas facturadas	608.588		1.102.663

Los saldos mantenidos al 31 de diciembre del 2011 y 2010 con partes relacionadas son los siguientes:

	<u>2011</u>	<u>US\$</u>	<u>2010</u>
ACTIVO			
Anticipo proveedores	87.560		348.653
PASIVO			
Anticipos recibidos	609.244		1.468.431
PATRIMONIO			
Aporte futuro aumento de capital	262.414		314.710

19. Gastos de administración

Al 31 de diciembre del 2011, incluye un valor de US\$ 22.125 de utilidad originada en las ventas de los consultorios, locales comerciales y parqueaderos, realizadas en el ejercicio 2011, de acuerdo al siguiente detalle:

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

RUBRO	COSTO	PRECIO DE VENTA	UTILIDAD	PERDIDA	NETO
			<u>US\$</u>		
Consultorios	433.832	428.059		5.773	(5.773)
Locales comerciales	1.107.003	1.119.770	12.767		12.767
Parqueaderos	11.918	10.500		1.418	(1.418)
Bodegas	65.652	82.201	16.549		16.549
TOTALES	<u>1.618.405</u>	<u>1.640.530</u>	<u>29.316</u>	<u>7.191</u>	<u>22.125</u>

Al 31 de diciembre del 2010, incluye un valor de US\$ 22.180 de pérdida originado en las ventas de los consultorios, locales comerciales y parqueaderos, realizada en ejercicios anteriores y que fueron reconocidas en los resultados del ejercicio 2010, de acuerdo al siguiente detalle:

RUBRO	COSTO	PRECIO DE VENTA	UTILIDAD	PERDIDA	NETO
			<u>US\$</u>		
Consultorios	2.342.986	2.577.073	234.087		234.087
Locales comerciales	652.291	936.833	284.542		284.542
Parqueaderos	1.275.265	740.168		535.097	(535.097)
Bodegas	131.158	125.446		5.712	(5.712)
TOTALES	<u>4.401.700</u>	<u>4.379.520</u>	<u>518.629</u>	<u>540.809</u>	<u>(22.180)</u>

20. Contratos y compromisos

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la compañía mantiene los siguientes contratos y compromisos.

2011

FECHA CONTRATO	NOMBRE	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR CONTRATO US\$	FECHA DE CADUCIDAD
11/08/2010	ING. Pedro Ospina	Estructura metálica	583.374	Se realizó liquidación por suspensión de la obra junio 2004
03/02/2011	AVS	Sistema aire acondicionado	35.564	De acuerdo a la terminación de la obra
01/02/2011	CONSISA	Diseños sanitarios	30.695	Una vez entregados los trabajos
24/01/2011	LION SECURITY	Instalación de comunicación	4.554	Una vez entregados los trabajos

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

2010

FECHA CONTRATO	NOMBRE	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR CONTRATO US\$	FECHA DE CADUCIDAD
11/08/2010	ING. Pedro Ospina	Estructura metálica	583.374	Se realizó liquidación por suspensión de la obra junio 2004
03/02/2011	AVS	Sistema aire acondicionado	35.564	De acuerdo a la terminación de la obra
18/03/2011	FORTALEZA	Puertas cortafuego	4.122	90 días
03/03/2011	SERTELVAG	Servicio de telecomunicaciones	3.305	Una vez entregados los trabajos
01/02/2011	CONSISA	Diseños sanitarios	30.695	Una vez entregados los trabajos
14/04/2011	EKISTIKA	Ventanas de aluminio	4.592	8 días
24/01/2011	LION SECURITY	Instalación de comunicación	4.554	Una vez entregados los trabajos

21. 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 2011 y 2010:

2011

Garantías	Tipo	Entidad	Solicitante	Suma Asegurada US\$	Vigencia	
					Desde	Hasta
1. Obligaciones Directas o eventuales .-						
69020381	Préstamo Comercial	Promérica	Paulina Garcia	4.273	26-ago-09	5-sep-12
2. Otras Obligaciones (Codeudor) .-						
590200483	Garantía Hipotecaria	Promérica	Laura Lemos	27.246	30-oct-09	14-nov-14
59020393	Garantía Hipotecaria	Promérica	Amparito Basantes	25.214	30-oct-09	31-oct-14
	Garantía Hipotecaria	Promérica		10.231.634	30-oct-09	31-oct-14
			TOTAL	<u>10.288.367</u>		

HOSPIFUTURO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

2010

Garantías	Tipo	Entidad	Solicitante	Suma Asegurada US\$	Vigencia	
					Desde	Hasta
1. Obligaciones Directas o eventuales .-						
69020381	Préstamo Comercial	Promérica	Paulina Garcia	9.401	26-ago-09	5-sep-12
69030002	Microcredito	Promérica	Wilson Caicedo	4.996	27-ago-09	5-sep-11
2. Otras Obligaciones (Codeudor) .-						
590200483	Préstamo Comercial	Promérica	Laura Lemos	34.852	30-oct-09	14-nov-14
	Garantía Hipotecaria	Promérica		9.670.023	30-oct-09	31-oct-14
			TOTAL	<u>9.719.272</u>		

22. Contingencias

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, existe una sentencia favorable a Hospifuturo S.A. en la cual le concede el cobro de US\$ 4.957, en contra del señor Xavier Cahuasqui. Esta sentencia se encuentra con recurso de hecho presentada por el demandado.

23. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2011 y 2010 y la fecha de emisión de los estados financieros, 25 de abril del 2011 y 29 de marzo del 2010, respectivamente, la Administración de la compañía considera que no se han producido eventos importantes que ameriten su revelación.