

**INFORME DE GERENCIA HOSPIFUTURO A DICIEMBRE 2010 y HASTA
MARZO 2011**

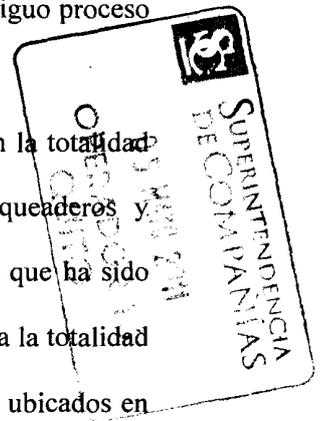
Quito, 25 de Abril del 2011

Señores Socios de Hospifuturo S. A:

A continuación sintetizo la información relevante acerca del avance del proyecto durante el año 2010:

LEGAL:

- SRI: Se encuentra al día el pago de impuestos y de IVA. Se ha cancelado el anticipo de 37,008 USD por el ejercicio fiscal 2010, establecido en base de nuestros activos, pese a hallarnos en fase pre operativa y no generar utilidad.
- Superintendencia de Compañías: los aportes correspondientes al 2010 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 ha dictado un fallo favorable sobre un antiguo proceso que manteníamos contra el señor Xavier Cahuasqui.
- 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 resciliaciones en los casos que ha sido necesario. Se ha procedido a la entrega de las unidades terminadas a la totalidad de compradores. En el mes de mayo se entregarán los consultorios ubicados en el mezanine (8).
- La empresa Axxipool se encuentra operativa y prestando los servicios para lo que fue creada. Los socios de dicha compañía decidieron dar en concesión la administración de los parqueaderos a la Compañía Santa Rita, la cual se

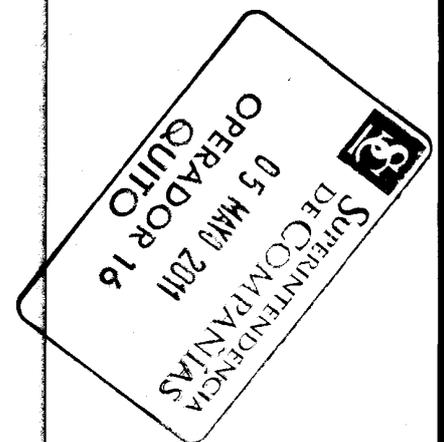


encuentra implementando un sistema de parqueaderos inteligentes, que redundará en mejor atención a nuestros clientes.

- El trámite de declaratoria de propiedad horizontal se encuentra en fase final y esperamos que en el transcurso del próximo mes se inicie el proceso de entrega de escrituras definitivas.

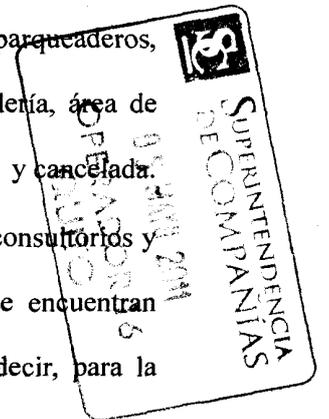
SOCIETARIO

- 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. Queda pendiente solamente la solución de 6 casos en que se encuentran registradas mayor número de acciones que las canceladas, problema que se arrastra desde la administración anterior. A marzo del 2011, Hospifuturo tiene vendidas 60,959 acciones ordinarias y 7.988 acciones preferidas, que dan un total de 68,947 acciones. Quedan por vender 36,053 acciones. La respuesta obtenida para la venta de acciones ordinarias entre las diferentes especialidades y especialistas ha sido satisfactoria. Se ha dividido un total de 90,000 acciones dentro de las diferentes especialidades, quedando por ser vendidas un número específico en cada área. Por esta razón, debemos modificar nuestra distribución accionaria para lograr cubrir con la venta prevista.
- El proceso de venta de los nuevos aportes accionarios, que sirve para la continuación en la construcción de la torre hospital se halla en pleno proceso de ejecución.



• **TÉCNICO**

- Los permisos municipales y garantías se encuentran vigentes. Se han pasado dos revisiones municipales y esperamos una tercera revisión y final, para obtener el permiso de habitabilidad de las 2 primeras fases.
- Se encuentran al día contratos y anticipos con los proveedores de construcción. No tenemos deudas pendientes con los mismos.
- Durante el 2010, se continuó con la construcción de la planta baja y el mezanine de la torre hospital. Se concluyó con la adecuación del área de gammagrafía y se inauguró el auditorio de nuestra organización. El próximo mes se inauguran 8 nuevos consultorios ubicados en el mezanine. La cafetería será inaugurada en el mes de junio y las unidades de rehabilitación, Gastroenterología y Cirugía del Día deberán estar terminadas en el mes de julio.
- Se han realizado mejoras en las áreas de parqueaderos y escaleras de emergencia, con el objeto de dar mayor comodidad a los usuarios.
- 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, cuartos de máquinas, cámara de transformación, lavandería, área de monitoreo, morgue; entre otras y se encuentra totalmente concluida y cancelada.
- La Fase II, cubre 10.700 m² de construcción e incluye la torre de consultorios y los 3 primeros pisos de la torre de hospitalización. De ellos se encuentran concluidos 9200 m² y su costo completamente cancelado. Es decir, para la conclusión de la Fase II faltan los acabados de 1,500 m² de construcción, que incluirán las áreas mencionadas anteriormente y que serán culminados en julio del 2011.



- La Fase III cubre 9.000 m² de construcción. Se presupuesta un costo de US\$ 400 cada m², dando un total de US\$ 3.600.000 USD de inversión.
- De ellos, 2,400 m² se encuentran financiados con la venta del paquete accionario disponible y nuevos espacios físicos. El valor requerido es de 960,000 USD. Contamos con la línea de crédito del Banco Promérica por 700,000 USD.
- Los 6,600 m² restantes requieren de una inversión de 2,640,000 USD. La fuente de financiamiento principal es la venta de 1.000 membrecías a US\$ 6.000 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 fase operativa.

FINANCIERO

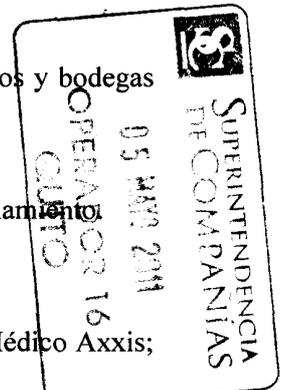
- La firma auditora Páez Florencia ha emitido el informe de auditoria correspondiente al año fiscal 2010 y las recomendaciones a Gerencia. Este será puesto en consideración en la Asamblea general de socios.
- De acuerdo avalúo solicitado por el Banco Promérica y realizado en enero del 2011 por la firma Acurio & Asociados, el valor actual del proyecto es de 10.231.634,94 USD., lo que representa un incremento de \$ 561.611,94 con relación al avalúo de enero del 2010 (9.670.023 USD).



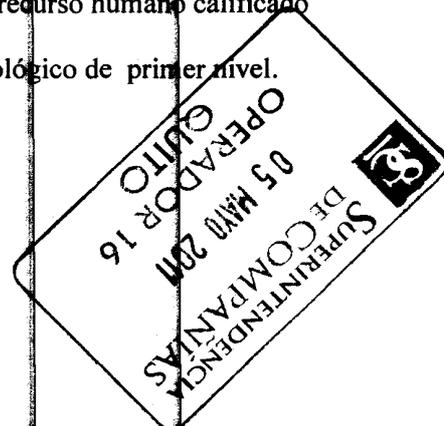
- Al 31 de diciembre del 2010, la empresa mantiene un activo de 4, 174,077 dólares, un pasivo de 2, 194, 543,32 USD y un patrimonio de 1, 979, 533,78 USD.
- Se obtuvo un crédito hipotecario con el Banco MMJA, por 1, 200,000 dólares, a 24 meses. Hasta marzo del 2011, hemos solicitado desembolsos por 500.000 USD. El crédito anterior fue cancelado en su totalidad.
- Se ha logrado ir reduciendo las deudas de terceros, mediante varios métodos, en especial con la venta de bodegas y nuevas acciones. En diciembre 2010, el saldo era de 194, 137,60 USD. En la actualidad el saldo es de 177, 637, 60 USD.
- El proyecto cuenta actualmente con varias unidades operando y rentables: Imagen, Laboratorio, Axxis Gastro, Axxis Día, rehabilitación, Ñu Sense, láser, Oftalmología, entre otros; cuyos ingresos sirven para el pago de diferentes gastos operativos del proyecto o para fortificar la imagen completa del hospital.
- 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 para el efecto.
- Se ha vendido la totalidad de los consultorios, locales, parqueaderos y bodegas disponibles en la torre consultorios y de la fase hospital.
- Se vendió el área de cafetería, que próximamente entrará en funcionamiento.

OPERATIVO MEDICO

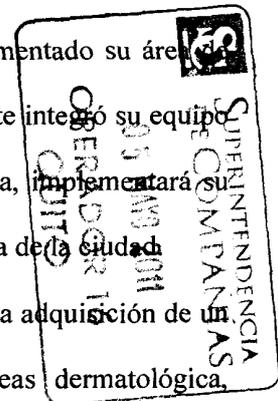
- La unidad de Medicina Preventiva fue compartida con el Centro Médico Axxis; desgraciadamente, no ha cumplido con las expectativas creadas. Una de las prioridades será la creación de una verdadera unidad de Salud Ocupacional y Medicina Preventiva.



- Hospifuturo ha realizado varios convenios de prestación de servicios. Uno de los que mayor expectativa creó fue el celebrado con la empresa Pan American Life, convenio que se encuentra en proceso de análisis. Se han celebrado convenios con ISSFA, SOLCA, Coris, Seguros del Pichincha, Latina Salud y Vida, AIG Metropolitana, Salud (cirugía), Plusmedical, Seguros Bolívar, entre otros.
- El servicio de Imagen, que se denomina Axxis Scan se ha posicionado 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. Durante el 2010, se adquirieron nuevos equipos de ecografía y panorámica dental, además que se adecuó la segunda sala de Rx convencional.
- En el mes de octubre, la unidad de Endoscopía concluyó con la cancelación total de sus equipos iniciales. Se procedió con la adquisición el equipo de fisiología digestiva y Enteroscopia, con lo que se afirmó como el servicio más completo de la ciudad. Se planea la compra de una nueva torre de endoscopía y la futura adquisición de la nueva área de endoscopía.
- 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.
- Se ha estructurado la unidad de cirugía oftalmológica. Para el efecto se ha adquirido un microscopio marca Zeiss, de última tecnología, un facoemulsificador y un vitreófago, al igual que nuevo instrumental quirúrgico. Paralelamente, entró a operar la unidad diagnóstica en Oftalmología a cargo de la empresa Topvision. Con todos estos elementos y el recurso humano calificado que disponemos, podremos ofrecer un servicio oftalmológico de primer nivel.

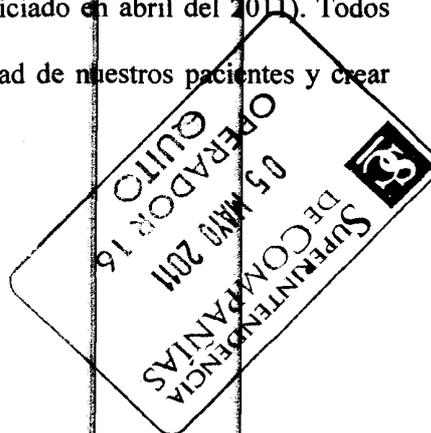


- Se han realizado procesos de costeo de los procedimientos quirúrgicos, para ofrecer a las principales compañías de seguros de la ciudad y a los colegas cirujanos nuestros paquetes quirúrgicos.
- Recientemente se ha adquirido el arco en C, con el objeto de incrementar nuestros servicios quirúrgicos.
- 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 ido incrementando el equipamiento en las instalaciones del laboratorio. Se prevé para los próximos meses una agresiva campaña de posicionamiento de nuestro laboratorio y el inicio de operaciones en el local definitivo ubicado en planta baja.
- El área de Gammagrafia entrará en funcionamiento en los próximos días.
- De igual manera de ha estructurado la Unidad de Angiografía, la cual entrará en funcionamiento en los próximos meses.
- Medical Track, nuestra unidad de Rehabilitación, ha implementado su área spa médico, con equipamiento de punta en el área. Igualmente integró su equipo de ondas de choque y con la inauguración de su nueva área, implementará su Clínica de la marcha, en alianza con Confevida y será la única de la ciudad.
- En el mes de mayo se inauguró la unidad Axxis Láser, con la adquisición de un equipo láser Fotona Dualis, con aplicaciones en las áreas dermatológica, vascular, ginecológica y estética y que cuenta con el aporte de 10 profesionales en las áreas mencionadas. Hospifuturo ha adquirido el 8 % del capital accionario de la unidad.



[Faint, illegible text or stamp at the bottom left of the page]

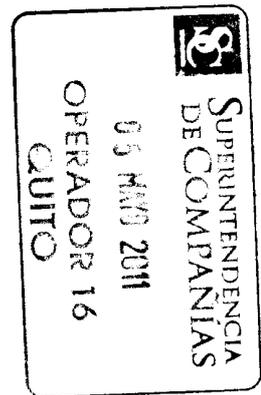
- No ha sido posible habilitar la farmacia, dada la restricción establecida por la Jefatura Provincial de Salud. De todas formas, se está estudiando la posibilidad de establecer una alianza estratégica con una de las cadenas más importantes de la ciudad para ofrecer el mejor servicio en esta área.
- Se encuentran en proceso de fortalecimiento las Unidades odontológica, ORL, Salud Mental, Oftalmológica y se crearán las unidades de Obesidad y el Centro de Medicina Ocupacional.
- Se desarrolló el programa de inducción en gestión de calidad hospitalaria, con la presencia de 19 miembros de la institución; y sobre todo, con el análisis de procesos de manera individualizada de las diferentes unidades.
- Se han encontrado varios problemas en la recuperación de las alcúotas administrativas, con el consiguiente retraso en el pago de nuestras obligaciones administrativas. En diciembre del 2010, la cuenta por pagar ascendía a USD. 29, 733, 12. De enero a marzo del 2011, la cuenta se incrementó en 10, 172, 39 USD, dando un total al 31 de marzo del 2011 de 39, 905, 51 USD.
- **COMERCIAL**
- Se ha celebrado un contrato para utilizar el centro como un medio publicitario. Esto generará un ingreso anual a Hospifuturo de 25,000 USD. Dicho dinero se implementará en nueva publicidad, que incluye la señalización del Hospital y la edición de la Guía de profesionales del Hospital.
- Durante el 2011 se pondrán en marcha nuestros programas: Tertulias de salud, Banco de diapositivas, Tomando control de su salud (clínica de enfermedades crónicas) y el Programa del Adulto Mayor (iniciado en abril del 2011). Todos estos programas pretender fortalecer la fidelidad de nuestros pacientes y crear responsabilidad social en la institución.



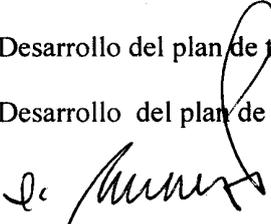
- Se ha trabajado en la conceptualización y diseño del plan de fidelización denominado Axxiscard, cuyo lanzamiento se realizó el 21 de febrero del 2011.

NUEVOS DESAFIOS

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.
 - 1.2 Fortalecimiento de las unidades de gestión
 - 1.3 Unificación de criterios administrativos de las unidades y de las estructuras organizacionales.
 - 1.4 Capacitación en calidad de gestión.
 - 1.5 Calificación de la organización como unidad calificada por el IESS.
 - 1.6 Creación de nuevas unidades e incorporación de nuevos profesionales.
 - 1.7 Definición de privilegios médicos.
 - 1.8 Aprobación y puesta en funcionamiento de reglamento médico.
 - 1.9 Aprobación del reglamento de condóminos.
 - 1.10 Aprobación del Código de ética empresarial.
2. Organización con responsabilidad social
 - 2.1 Utilización de auditorium.
 - 2.2 Convenios académicos.
 - 2.3 Iniciación de actividades de educación médica.
 - 2.4 Iniciación de 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 2011.



- 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 alcúotas administrativas.
- 3.7 Aplicación de parqueaderos inteligentes
- 3.8 Optimización de los servicios de limpieza y mantenimiento.
- 3.9 Mejoramiento del sistema de señalización
- 3.10 Optimización de manejo de inventarios de insumos y farmacia.
4. Crear un sistema de comunicación eficiente
 - 4.1 Designar 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 Iniciación del trabajo de selección de la plataforma informática de registro hospitalario.
5. Otros
 - 5.1 Desarrollo del plan de titularización: Accival
 - 5.2 Desarrollo del plan de membrecías


DR. ANTONIO NARANJO

GERENTE HOSPIFUTURO S. A.

