INFORME DE GERENCIA DE HOSPIFUTURO S.A CORRESPONDIENTE AL AÑO FISCAL 2011

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
16 JUL. 2012
OPERADOR 2
QUITO

Quito, 27 de Abril del 2012

Señores Miembros de Hospifuturo S. A:

A continuación sintetizo la información relevante acerca del avance del proyecto durante el año 2011:

RELACION CON ORGANOS DE CONTROL:

- SRI: Hospifuturo se encuentra al día en el pago de impuestos y de IVA. Se ha generado un anticipo de impuestos por el 2011 de 25.384,18 USD, el cual fue oportunamente cancelado.
- Superintendencia de Compañías: los aportes de 3.406,96 USD 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 realizó una reunión con los personeros del Municipio para absolver las observaciones hechas a la declaratoria de Hospifuturo. 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 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 cancelado 4.475, que han generado 232,684 USD y aun no están registradas. Están comprometidas la venta y con convenio de pagos 4.758 acciones que al valor actual de 52 dólares representa un ingreso de 247.424 USD. Quedan libres 12,274 acciones a 53,2 USD cada una, que dan un valor de 652.977 USD. Sumados los dos valores dan 900,401 USD, por recuperar por la venta de dichas acciones ordinarias, que se utilizará para la cancelación del crédito solicitado al Banco Promérica.

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 – Endoscopía.
- Los permisos municipales y garantías se encuentran vigentes.
- De contratos y anticipos con los proveedores de construcción, existe un saldo por pagar de 57.908,00 USD

- Durante el 2011, se construyeron 219 m2 de PB, el área de consultorios de mezanine y la obra gris de cafetería.
- Igualmente, se construyó la totalidad del 1 piso de hospital, encontrándose operativos Medical Track, el laboratorio de la marcha, los consultorios de Gastroenterología y el área de cirugía del Día y endoscopía. Se encuentra por terminar el 2 piso de hospital y se culminó la estructura del 3 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 han 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 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 fue financiada con el crédito bancario y la venta de acciones. La deuda de esta etapa es de 819.137,19 USD, que incluye 701.229,19 USD de crédito bancario, 57.908 USD, de deuda a proveedores y 60.000 USD, por construir, para terminar 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 USD de inversión.

FINANCIERO

- La firma auditora Páez Florencia emitió el informe de auditoría correspondiente al año fiscal 2011 y las recomendaciones a Gerencia, la cual será presentada en Asamblea.
- De acuerdo al 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). En la actualidad, se calcula que el avalúo supera los 13, 000,000 USD.
- Al 31 de diciembre del 2011, la empresa mantiene un activo de 4, 160, 800,16 USD, un pasivo de 1.944.907,35 USD y un patrimonio de 2, 215.892,81 USD.

PASIVOS

- En el mes de agosto del 2010 Se obtuvo un crédito hipotecario con el Banco MMJA, por 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 701.229,19 USD.
- Se ha logrado ir reduciendo las deudas de terceros, mediante varios métodos, en especial con la venta de bodegas y producción de las unidades. En diciembre 2010, el saldo era de 194, 137,60 USD. En la actualidad el saldo es de 103,940, 54 USD. Debo recordar que para enero del 2007, esta cuenta ascendía a 1.250.000 USD.
- Se ha logrado controlar las deudas con proveedores por alícuotas administrativas. En diciembre del 2010, la cuenta ascendía a USD. 29, 733, 12. Al 31 de marzo del 2011 la cuenta era de 39, 905. 51 USD. En la actualidad no tenemos deudas administrativas que superen los 30 días de plazo.
- 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 24.122,51USD.
- El valor total por pagar que mantiene el proyecto es de 947.200,24 USD.

BANCO	701.229,19
PROVEEDORES	57.908,00
CONSTRUCCION	60.000,00
DEUDA DE TERCEROS	103.940,54
EQUIPOS	24.122,51
TOTAL USD	**947.200,24**

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 consultorios y de la fase hospital.

- Se vendió el área de cafetería, que próximamente entrará en funcionamiento y de la que Hospifuturo también es socio.
- Desgraciadamente, la recaudación de cuotas administrativas no ha sido la adecuada. Al 31 de marzo del 2012, la cuenta asciende a 38.722,25 USD, que se concentra fundamentalmente en 5 socios, que suman 25, 9996,29 USD.
- El total de dinero por ingresar asciende a la suma de 1.609.647,25 USD.

POR COBRAR ESPACIO FISICO	95.966,00
ACCIONISTAS POR COBRAR	247.424,00
ACCIONES POR VENDER	1.164.335,00
ADMINISTRATIVO POR COBRAR	38.722,25
PRODUCCION AREAS 2011	63.200,00
	1.609.647,25

OPERATIVO MEDICO

- Hemos dado inicio a la Unidad de Salud Ocupacional y Medicina Preventiva, que operará íntegramente en el 2012.
- Hospifuturo ha realizado varios convenios de prestación de servicios. Se han celebrado convenios con ISSFA, SOLCA, USAID, Bellcorp, entre otros.
- Varias áreas tuenen convenios o están en proceso con el IESS.
- Igualmente, Hospifuturo 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 Endoscopía 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 endoscopía, serán los avances 2012.
- Cirugía del Día has 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 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 los pocas áreas de la especialidad funcionando adecuadamente en la ciudad.
- 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 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 cornea.
- 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 de políticas 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 pretender 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 necesaria 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 del 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 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 auditórium: 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.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
16 JUL. 2012
OPERADOR 2
QUITO

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.

5. Otros

5.1 Desarrollo del plan de titularización: Se ha realizando 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 auditórium: 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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
16 JUL. 2012
OPERADOR 2
QUITO

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.

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 Georama, contratada por Hospifuturo. 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 membresías.

DR. ANTONIO NARANJO
GERENTE HOSPIFUTURO S.A.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
16 JUL. 2012
OPERADOR 2
QUITO