

HOSPIFUTURO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

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

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

1. Caja Bancos

Conformado por:

	<u>US\$</u> <u>2011</u>
Caja	200
Bancos	81.172
Total	<u>81.372</u>

2. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

	<u>US\$</u> <u>2011</u>
Anticipo a proveedores	87.560
Accionistas	268.466
Reembolsos	32.000
Varias	40.864
Provisión cuentas incobrables	-1.365
Total	<u>427.525</u>

3. Activos para la venta

Conformado por:

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

El movimiento de activos fijos fue como sigue:

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

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

	<u>US\$</u> <u>2011</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	
Saldo inicial	44.136
Adiciones	25.461
Retiros	
Saldo final	<u><u>69.597</u></u>

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

5. Inversiones

Conformado por:

<u>COMPAÑÍA</u>	<u>COSTO</u>	<u>2011</u>	<u>VALOR PATRIMONIAL</u>
		<u>%</u> <u>TENENCIA</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>		<u></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. 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>
Banco MM Jaramillo Arteaga (1)	848.344
Sobregiro bancario	20.621
Total	<u>868.965</u>

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

(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.

8. Cuentas por pagar

Conformado por:

	<u>US\$</u>
	<u>2011</u>
Servicios por pagar	111.807
Cuentas por pagar construcción	54.269
Cuentas por pagar alícuotas	14.235
Cuentas por pagar equipos	31.202
Cuentas por pagar administración	18.531
Otros	34.445
Total	264.489

9. Pasivos acumulados

Conformado por:

	<u>US\$</u>
	<u>2011</u>
Beneficios sociales	4.844
Roles por pagar	11.061
Indemnizaciones por pagar	913
Iess por pagar	5.345
Impuestos	4.421
Total	26.584

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>
Anticipos recibidos (1)	609.244
Préstamos de Terceros (2)	175.624
Total	<u><u>784.868</u></u>

(1) Se desglosa de la siguiente manera:

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

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

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. 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.

14. 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.

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. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, 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>US\$</u> <u>2011</u>
Pago por servicio de construcción	160.000
Pago por servicio de administración	39.000
Anticipos y aportes recibidos	594.729
Alícuotas facturadas	<u>608.588</u>

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

	<u>US\$</u> <u>2011</u>
ACTIVO	
Anticipo proveedores	<u>87.560</u>
PASIVOS	
Anticipos recibidos	<u>609.244</u>
PATRIMONIO	
Aporte futuro aumento de capital	<u>262.414</u>

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

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:

RUBRO	COSTO	PRECIO DE VENTA	UTILIDAD	PERDIDA	NETO
			<u>US\$</u>		
Consultorios	433.832	428.058,83		5.773	(5.773)
Locales comerciales	1.107.003	1.119.770,43	12.767		12.767
Parqueaderos	11.918	10.500,00		1.418	(1.418)
Bodegas	65.652	82.200,91	16.549		16.549
TOTALES	<u>1.618.406</u>	<u>1.640.530</u>	<u>29.316</u>	<u>7.192</u>	<u>22.124</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
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

HOSPIFUTURO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

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	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>		

21. 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.

22. 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.
