Quito, 21 de Marzo del 2017

INFORME DE GERENCIA DE MANTA HOSPITAL CENTER 2017 Y A MARZO 2018

Señores Socios:

Dando cumplimiento a lo requerido por los órganos de control y como parte de las funciones que me competen dentro de la empresa, me permito poner en su conocimiento los hechos más relevantes de la gestión administrativa de la empresa en el año 2017.

1. Relación con órganos de control en el ámbito administrativo, laboral y legal:

La compañía, de conformidad con lo establecen sus estatutos, las leyes tributarias laborales y societarias, cumplió con sus obligaciones.

- La empresa se halla al día con el IESS, en lo referente a los empleados actuales con dependencia laboral. Existen dos reclamaciones de años anteriores, de dos ex empleados, que deben resolverse, que pertenecen a la ACP , pero al ser transferidos a la compañía derechos y obligaciones, debe ser resuelto.
- SRI: la compañía se halla al día con sus declaraciones tributarias, tanto de impuesto a la renta como IVA. Existe un proceso de reclamación al SRI por concepto de pago de años anteriores, que está por resolverse.
- Durante el 2017, no se han tenido que pagar multas ni valores atrasados de ningún tipo.

2. Actividades administrativas:

- Durante el 2017, se reinició la construcción del edificio del hospital, luego de múltiples intentos para lograr su viabilización. Finalmente se obtuvo una línea de crédito con el Banco del Pacífico, luego de cumplir con los puntos de equilibrio requeridos y con ello, más el aporte decidido de los socios, se reinició la obra.
- Es importante mencionar que a la par se realizaron varias reuniones con los médicos que habían comprado consultorios con anterioridad, quienes en principio mostraron escepticismo, pero que finalmente hoy se hallan en situación positiva.
- Se ha logrado conformar un equipo de trabajo, que pese a ciertas modificaciones, ha permitido mantener una línea continua de trabajo.
- Administrativamente se ha compartido roles con los constructores y de esa manera hemos evitado inflar la nómina con otras posiciones.
- El personal administrativo de Hospifuturo también ha aportado de forma desinteresada para hacer posible la marcha del proyecto.

- El equipo contable ha sido liderado por la señora Tatiana Becerra, con el apoyo de la Dra. Edilma Ramírez. In situ se ha dispuesto de una auxiliar contable para el proceso operacional y en la actualidad se cuenta con una Contadora en Manta, quien será la encargada del proceso contable en su totalidad y reportará a Gerencia.
- Por otro lado, se dispone de un programa contable y los balances se encuentran al día y debidamente cuadrados.
- Hemos superado, de esta forma, un viejo problema en la marcha administrativa del proyecto.
- Por otro lado, se ha logrado limar asperezas entre los socios y todos de forma unánime, han apoyado a la marcha del mismo. Cabe destacar que el arreglo de cuentas de años anteriores fue fundamental para la tranquilidad y armonía del proyecto.

3. Construcción:

- Para el reinicio de la construcción, fue necesaria la realización de un estudio acerca del impacto del sismo de abril del 2016 sobre la estructura. Resultado de aquello, se realizaron nuevas evaluaciones estructurales con los consiguientes refuerzos en estructura. La evaluación de la estructura existente fue, en definitiva, tranquilizadora.
- Se procedió a actualización y modificación de planos arquitectónicos, con el objeto de mejorar en funcionalidad, mejorar el rendimiento económico y lograr un efecto estético deseable. Todos estos objetivos fueron logrados y contamos con un proyecto arquitectónico de primer nivel.
- Por otro lado, basados en un concurso de precios, hemos realizado la contratación de cálculo estructural, instalaciones eléctricas, electrónicas, ventilación mecánica, pisos, ascensores.
- Queda pendiente la compra de varios materiales, ventanearía, puertas, sanitarios y otros acabados que se deberán comprar en los próximos meses.
- Se decidió la supresión del segundo subsuelo y se amplió el número de consultorios, con el consiguiente incremento del rédito financiero.

4. Comercial:

- Aun no se ha logrado un vigoroso proceso de ventas. Se espera el pronunciamiento del Dr. Luis Guevara en relación a la compra de consultorios.
- Definitivamente si analizamos objetivamente, la participación de la empresa Cuatro Cuartos como fuerza de ventas ha sido marginal. Por lo que sugerimos un giro al grupo vendedor del proyecto.
- En la actualidad se encuentran en negociación las diferentes unidades estratégicas: se ha cerrado con farmacia, rehabilitación, laboratorio. Está en

marcha cafetería, imagen y gastroenterología. Es decir, las unidades más importantes está muy cerca de consolidarse de forma definitiva, lo cual consideramos es el aporte de gerencia en este periodo.

- Queda pendiente la solución de la compra de la franja de terreno de propiedad de la Sta. Martha Yépez.

DESAFIOS 2018:

- Obtener la totalidad el crédito aprobado.
- Culminar la torre 1 en el mes de julio 2018
- Culminar la torre 2 en diciembre 2018
- Lograr la venta de la totalidad de unidades médicas.
- Lograr la consolidad de las unidades de gestión hospitalaria.
- Posicionar al proyecto en el concierto médico de la ciudad.
- Celebrar convenios con aseguradoras e iniciar la operación del hospital
- Celebrar convenio con Axxis hospital
- Terminar todos los pendientes legales y tributarios.
- Iniciar la planificación de la torre hospital.

DR. ANTONIO NARANJO

GERENTE GENERAL