

Quito, 20 de marzo del 2020

INFORME DE GERENCIA DE MANTA HOSPITAL CENTER 2019 Y A MARZO 2020

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 en calidad de Gerente, me permito poner en su conocimiento los hechos más relevantes de la gestión administrativa de la empresa en el año 2019.

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. En la actualidad la empresa cuenta con 4 empleados en nómina.
- SRI: la compañía se halla al día con sus declaraciones tributarias, tanto de impuesto a la renta como IVA.
- El pago de retenciones al mes de diciembre 2019 tuvo un retraso, el cual fue solventado.
- Igualmente, se han cancelado valores por concepto de impuestos municipales.

2. Actividades administrativas:

- Durante el 2017, se reinició la construcción del edificio del hospital; 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 de los socios, se reinició la obra.
- En la actualidad, el crédito con el Banco del Pacífico asciende 1, 418, 399,21 USD.
- Para marzo del 2019, se inauguró la primera fase del proyecto, se habilitaron los consultorios y se pusieron en marcha los servicios de rehabilitación, laboratorio y farmacia.
- El equipo de ventas ha desplegado un esfuerzo muy positivo; gracias a ello se ha conseguido consolidar la venta de la primera etapa y buena parte de la segunda etapa.
- Se ha creado el Departamento de Comunicación con el apoyo de Axxis Hospital.
- Se ha modificado y fortalecido la administración del condominio.

- Se ha estructurado el sistema de cobro de alícuota mensual, que entró en vigencia a partir del primero de abril 2019 y cuyos valores estarán en constante ajuste, hasta llegar a estabilizar sus montos.
- En la actualidad existe una cuenta por recuperar por concepto de condominio de 20,353,60 USD. y una cuenta por pagar a proveedores de 16,952,52 USD.
- Igualmente, se fijó la cuota extraordinaria para la dotación de mobiliario y equipos comunales por 890 USD. El saldo por recuperar es de 16,320 USD.
- Se designó a la Sra. Ana Luisa Roldán como la primera Administradora del condominio, quien estuvo en funciones hasta marzo 2020. En la actualidad se encuentra encargada la administración al señor Gregorio Gardía.
- El equipo contable ha sido está encargado a la Sra. María Dolores Macías. In situ se ha dispuesto de una auxiliar contable para el proceso operacional.
- Igualmente, se están realizando los reportes mensuales a la UAFE.
- Por otro lado, se dispone de un programa contable y los balances se encuentran al día y debidamente cuadrados.
- El Informe de Auditoría externa, realizado por la empresa Páez y Florencia, ha revelado problemas puntuales contables y financieros de empresa, los mismos que han sido solucionados en su gran mayoría.
- Se ha culminado el proceso de registro de propiedad horizontal, la cual está debidamente inscrita y entregada a los condóminos para sus gestiones de crédito. En este año, por efecto de la torre 2, se realizó una escritura modificatoria de la PH, la cual también está debidamente inscrita.
- Se desarrollaron las unidades de gestión en sus sitios definitivos, con espacios adecuados y con la proyección de poder ser los líderes en infraestructura y tecnología en esos servicios. Estas incluyen: laboratorio, rehabilitación, endoscopia, imagen, diálisis, oftalmología, hospital del día, UCI, quirófanos, recuperación y esterilización.

3. Construcción:

- 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 el proyecto arquitectónico a más de conferirnos más áreas vendibles y ser hoy en día mucho más funcional que el proyecto original, ha constituido un gran aporte al ornato de la ciudad y lo ubica como un proyecto de vanguardia en el sector salud.
- En la actualidad está muy cerca de concluir la construcción de la segunda etapa, encontrándose en acabados de los pisos de hospitalización, quirófanos y UCI.
- Se negoció la compra de la franja de terreno de propiedad de la Sta. Martha Yépez, donde se consolidó la construcción de la segunda etapa del proyecto.

- Al momento, se encuentra en negociación la compra del tercer terreno, propiedad de la Sta. Martha Yépez, donde se desarrollarán las áreas de urgencia, hospitalización y servicios complementarios.

4. Operativo Médico

- La primera etapa del proyecto se inauguró el 8 de marzo del 2019. Se iniciaron de forma gradual las operaciones de rehabilitación y los consultorios de los 3 pisos que incluyen las diferentes especialidades.
- Para abril 2020 se prevé la apertura de los consultorios de la segunda etapa y la inauguración del servicio de diálisis.
- Se ha cerrado la alianza estratégica con las diferentes unidades estratégicas: farmacia (Santa Martha), rehabilitación (Medical Track), laboratorio (Sim lab), imagen (Radiólogos Asociados); encontrándose pendiente endoscopia, de las cuales el hospital será socio. Es decir, contamos con las unidades más importantes, lo cual fue el compromiso de aporte de gerencia en este período.
- Igualmente, se ha construido la unidad de Diálisis del Dr. Gustavo Salvador, quien desarrollará su unidad en un espacio de 400 m² en PB de la torre 2 y contará con todos los recursos de calidad en Nefrología.

5. Comercial:

- La fuerza de ventas, con la dirección del Dr. Juan Carlos Machado, ha logrado materializar el cierre de la mayoría de los consultorios y locales comerciales.
- En la actualidad en la Torre 1 se encuentran vendidos 48 unidades, están reservados por la constructora Machado 7 consultorios y quedan por vender 3 consultorios.
- Igualmente, se han vendido 9 locales comerciales y faltan por vender 2 locales.
- En la Torre 2 están reservadas 4 unidades y quedan por vender 6 unidades.
- Debe mencionarse que también se está negociando la Unidad de Endoscopia, que ocupará 2 consultorios.

DESAFIOS 2020:

- Cancelación del crédito aprobado en el Banco del Pacífico, que asciende a 1,418,399,21 USD al 31 de diciembre 2019.
- Cancelación de las deudas con proveedores de la construcción, que asciende a 138,003,61 USD.
- Cancelación de los créditos proporcionados por el socio Diego Machado: 170,422,95 USD
- Cancelación de inversiones realizadas por los diferentes socios.
- Culminar la torre 2 en abril 2020.

- Realizar la planificación de la torre 3.
- Lograr la venta de la totalidad de unidades médicas.
- Lograr la consolidación 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
- Terminar todos los pendientes derivados de la Auditoría Externa.
- Estructurar la empresa operadora del hospital y consolidar la venta del paquete accionario.
- Obtener los permisos de funcionamiento.
- Operar el condominio de forma eficiente.

DR. ANTONIO NARANJO

GERENTE GENERAL MHC