

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOYON S.A.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre del 2018

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.

Estados Financieros Separados
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1 - 4
Estado Separado de situación financiera	5 - 6
Estado Separado de resultados integrales	7
Estado Separado de cambios en el patrimonio	8
Estado Separado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros separados	10 - 71

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Norma Internacional de Información Financiera
SCVS	-	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
IESS	-	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
FVR	-	Valor razonable (Fair Value)
IASB	-	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
Compañía	-	INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de la compañía **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**, que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados separados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la compañía **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.** al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados". Somos independientes de la compañía **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador (SCVS), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el referido Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Asunto de énfasis – Fusión de compañías

Tal como se menciona en la Nota 1, con fecha 26 de septiembre del 2018, mediante Junta General de Accionistas de **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.** (absorbente), se aprobó la fusión por absorción de las Compañías relacionadas **ALBOKENNEDY S.A.**, **CENTRO DE INVESTIGACIONES, TEPARIAS Y DIAGNÓSTICOS DEL CORAZÓN CARDIATESA S.A.**, **CIKENA S.A.**, **REMAKEN**, **RESONANCIA MAGNÉTICA S.A.** en calidad de absorbidas. A la fecha de este informe (marzo 22, 2019), el proceso de fusión se encuentra ante la Superintendencia de Compañía, Valores, y Seguros (SCVS) en espera de su aprobación luego que la Compañía absorbente realice los descargos y entrega de información requerida por parte de organismo de control.

Información presentada en adición a los estados financieros separados

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de la Administración a la Junta de Accionistas, pero no incluye los estados financieros separados y nuestro informe de auditoría. Se espera que esta información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados de la Compañía, no incluye esta información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer la referida información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros separados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar este asunto a los accionistas de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros separados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros separados libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable que los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista.

Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a los referidos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros separados o, si las referidas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestros informes sobre el Cumplimiento Tributario e Informe de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos e Informe de Cumplimiento Tributario de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., correspondiente al período terminado el 31 de diciembre del 2018, son emitidos por separado.

Kreston AS Ecuador
KRESTON AS Ecuador
SC-RNAE No. 643
Guayaquil, 22 de marzo del 2019


Felipe Sánchez M.
Representante Legal

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.

Estado Separado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS	NOTAS	31/12/18	31/12/17
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	6,730,772	5,207,953
Cuentas por cobrar	4, 21	18,566,958	15,567,027
Otros activos financieros	5	4,021,750	1,740,733
Inventarios	6	1,483,243	1,529,140
Impuestos	11	560,537	578,989
Otros activos		<u>1,096,491</u>	<u>714,511</u>
Total activos corrientes		<u>32,459,751</u>	<u>25,338,353</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos, neto	7	5,372,402	5,941,966
Propiedades de inversión		55,804	50,000
Inversiones en subsidiarias y asociadas	5	5,105,553	5,178,113
Otros activos financieros	5	1,501,500	1,500,000
Cuentas por cobrar	21	174,574	170,574
Impuestos diferidos	12	154,297	-
Otros activos	8	<u>5,418,379</u>	<u>4,731,721</u>
Total activos no corrientes		<u>17,782,509</u>	<u>17,572,374</u>
TOTAL		<u>50,242,260</u>	<u>42,910,727</u>



Econ. Roberto Ponce Valverde
Representante Legal



CPA. Maribel Vera
Contadora General General

Ver notas a los estados financieros separados

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.

Estado Separado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones financieras	9	8,681,703	4,361,738
Cuentas por pagar	10, 21	18,125,914	13,251,193
Impuestos	11	699,143	562,185
Obligaciones acumuladas	14	<u>521,038</u>	<u>559,862</u>
Total pasivos corrientes		<u>28,027,798</u>	<u>18,734,978</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones financieras	9	4,723,297	6,301,310
Beneficios definidos	15	4,592,851	4,410,128
Impuestos diferidos	12	76,999	86,996
Otros pasivos	16	<u>1,501,893</u>	<u>1,558,319</u>
Total pasivos no corrientes		<u>10,895,040</u>	<u>12,356,753</u>
Total pasivos		<u>38,922,838</u>	<u>31,091,731</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	18	600,000	600,000
Reservas		373,652	373,652
Resultados acumulados		<u>10,345,770</u>	<u>10,845,344</u>
Total patrimonio		<u>11,319,422</u>	<u>11,818,996</u>
TOTAL		<u>50,242,260</u>	<u>42,910,727</u>



Econ. Roberto Ponce Valverde
Representante Legal



CPA. Maribel Vera
Contadora General

Ver notas a los estados financieros separados

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.

Estado Separado de Resultado Integral
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTAS	2018	2017
INGRESOS POR SERVICIOS, NETO	19	24,728,177	24,824,317
COSTO DE VENTAS	20	<u>(14,735,828)</u>	<u>(16,031,584)</u>
MARGEN BRUTO		<u>9,992,349</u>	<u>8,792,733</u>
GASTOS:			
Administración	20	4,654,256	4,655,918
Generales	20	2,385,452	2,691,780
Operativos	20	1,709,267	1,803,405
Financieras	5	1,306,618	1,207,479
Participación de trabajadores		178,805	159,967
Otros ingresos, neto	5, 22	<u>(1,255,279)</u>	<u>(2,632,296)</u>
Total gastos		<u>8,979,119</u>	<u>7,886,253</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>1,013,230</u>	<u>906,480</u>
Menos gasto por impuesto a la renta:	11		
Corriente		576,938	432,176
Diferido		<u>(164,294)</u>	<u>(26,231)</u>
Total		<u>412,644</u>	<u>405,945</u>
UTILIDAD DEL AÑO		600,586	500,535
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Ganancia actuarial	15	<u>407,976</u>	<u>483,953</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>1,008,562</u>	<u>984,488</u>



Econ. Roberto Ponce Valverde
Representante Legal



CPA. Maribel Vera
Contadora General

Ver notas a los estados financieros separados

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.

Estado Separado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Total
ENERO 1, 2017	600,000	373,652	10,187,369	11,161,021
Utilidad neta	-	-	500,535	500,535
Dividendos declarados, Nota 18	-	-	(325,918)	(325,918)
Ganancia actuarial, Nota 15	-	-	483,953	483,953
Otros	-	-	(595)	(595)
DICIEMBRE 31, 2017	600,000	373,652	10,845,344	11,818,996
Utilidad neta	-	-	600,586	600,586
Dividendos declarados, Nota 18	-	-	(1,508,136)	(1,508,136)
Ganancia actuarial, Nota 15	-	-	407,976	407,976
DICIEMBRE 31, 2018	600,000	373,652	10,345,770	11,319,422



Eco. Roberto Ponce Valverde
Representante Legal



CPA. Maribel Vera
Contadora General

Ver notas a los estados financieros separados

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.

Estado Separado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO DE (PARA) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes y compañías relacionadas	21,641,158	22,550,375
Pagado a proveedores, trabajadores y otros	(19,971,194)	(24,308,214)
Intereses pagados	(1,306,618)	(1,207,479)
Otros ingresos, neto	<u>1,255,279</u>	<u>372,006</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>1,618,625</u>	<u>(2,593,312)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO (PARA) DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Otras inversiones	(2,288,321)	(65,895)
Compra de propiedades y equipos	(178,536)	(203,933)
Dividendos recibidos	<u>72,560</u>	<u>1,186,627</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de inversión	<u>(2,394,297)</u>	<u>916,799</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones financieras	2,741,952	2,685,269
Dividendos pagados	<u>(443,461)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>2,298,491</u>	<u>2,685,269</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Aumento neto durante el año	1,522,819	1,008,756
Saldos al inicio del año	<u>5,207,953</u>	<u>4,199,197</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO, Nota 3	<u>6,730,772</u>	<u>5,207,953</u>



Eco. Roberto Ponce Valverde
Representante Legal



CPA. Maribel Vera
Contador General

Ver notas a los estados financieros separado

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

1. INFORMACIÓN GENERAL

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. ("La Compañía"), fue constituida con fecha 17 de noviembre del 1969 mediante celebración de escritura pública la cual fue inscrita en el Registro Mercantil el 9 de diciembre del mismo año. La actividad principal es brindar a pacientes servicios médicos, hospitalarios y medios de diagnósticos, así como también la intermediación inmobiliaria. Su domicilio tributario se encuentra ubicado en la Av. del Periodista y Calle 11-A, Sector N.O., Ciudadela Kennedy, Guayaquil-Ecuador., y está identificado ante el Servicio de Rentas Internas (SRI) con el número de Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0990277583001.

La Compañía NEGOCIOS SOCIETARIOS SOCKEN C. LTDA., de nacionalidad ecuatoriana figura como accionista mayoritario de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., con un porcentaje de participación accionaria del 45%.

Con fecha 26 de septiembre del 2018, mediante Junta General de Accionistas de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. (absorbente), se aprobó la fusión por absorción de las Compañías relacionadas ALBOKENNEDY S.A., CENTRO DE INVESTIGACIONES, TEPARIAS Y DIAGNÓSTICOS DEL CORAZÓN CARDIATESA S.A., CIKENA S.A., REMAKEN, RESONANCIA MAGNÉTICA S.A. en calidad de absorbidas, proceso de fusión inició mediante Escritura notariada de Fusión de Sociedades de fecha 16 de octubre del 2018 la cual fue presentada ante la Superintendencia de Compañía, Valores, y Seguros (SCVS) y asignado el Trámite No.84132-0041-18. Hasta el 22 de marzo del 2019, se encuentra en proceso de aprobación una vez finalizado la entrega de información y descargos realizados por la Compañía absorbente requerida por el organismo de control.

La información contenida en estos estados financieros separados es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros separados de la Compañía han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

ESPACIO EN BLANCO

2.2 Moneda funcional

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Base de preparación

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos al valor razonable tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado a la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuáles se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros separados están expresados en U.S. dólares completos, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados.

ESPACIO EN BLANCO

2.4 Inventarios

Son presentados al costo o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Los inventarios de medicinas, insumos médicos, materiales y accesorios médicos, y suministros de oficina obsoletos se ajustan contra los resultados del periodo en el que se presenta su caducidad.

2.5 Propiedades y equipos, neto

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento.- Se miden inicialmente por su costo, y comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento.-

Modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo que se producen.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles. - El costo de las propiedades y equipos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta y la vida útil estimada por los peritos para aquellos activos revaluados. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipos, y las vidas útiles usadas en el cálculo de depreciación.

<u>Rubro de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Mueble, equipos médicos y de oficina	10
Instalaciones	10
Equipos de computación	3

Retiro o venta de propiedades y equipos. - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocido en resultados.

2.6 Inversiones en subsidiarias y asociadas. - La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias y asociadas al costo. Los dividendos procedentes de una subsidiaria o asociada se reconocen en los resultados del año cuando surja derecho a recibirlo.

2.6.1 Subsidiarias. - Son aquellas entidades sobre las cuales la Compañía tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

2.6.2 Asociadas. - Son aquellas entidades en las cuales la Compañía ejerce influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la compañía en la que se invierte.

2.7 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles. - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo que estos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos". En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (de haber alguna).

Las pérdidas y reversiones por deterioro (de haber alguna), se reconocen inmediatamente en los resultados del año. Durante el año 2018, la Compañía no ha identificado indicios de deterioro en sus activos.

2.8 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.8.1 Impuesto corriente. - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.8.2 Impuestos diferidos. - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros separados y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables.

Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos y activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Los impuestos diferidos se reconocen como un ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.8.3 Impuestos corrientes y diferidos.- Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.9 Provisiones

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.10 Beneficios a trabajadores

2.10.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.-

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado separado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen.

El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

- 2.10.2 Participación a trabajadores. - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.11 Reconocimiento de ingresos

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de los servicios médicos y hospitalarios prestados; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción y pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Los ingresos relacionados con servicios médicos y hospitalarios pendientes de facturar a la entidad pública denominada Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) incluyen un análisis realizado por la Administradora de la Compañía sobre la probabilidad de glosas basado en los cobros realizados en periodos anteriores, originando que los importes pendientes de facturar se reconozcan en los estados financieros neto del referido análisis.

Otros ingresos. - Corresponden a transacciones de venta de bienes y servicios relacionado con otras actividades distintas al giro del negocio principal y que son recurrentes.

- 2.11.1 Venta de insumos médicos. - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- 2.11.2 Ingresos por dividendos e intereses. - El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Los ingresos por intereses de un activo financiero se reconocen cuando sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y el importe de los ingresos pueda ser medido de forma fiable.

2.11.3 Ingresos por concesiones y alquileres. - Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento de acuerdo con el contrato. Nota 22

2.11.4 Comisiones. - El ingreso por comisiones son reconocidos en los resultados del ejercicio y corresponde a comisiones ganadas por cobro mediante tarjeta de crédito.

2.12 Costos y gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.13 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros separados no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los Estados Financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una norma, contempla la posibilidad de compensación.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.14 Instrumentos financieros

2.14.1 Activos financieros.- Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción; excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros dentro de las siguientes categorías: efectivo y sus equivalentes y cuentas por cobrar, las cuales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Método de la tasa de interés efectiva (activo financiero).- Es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Cuentas por cobrar.- Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar comerciales, saldos por cobrar a accionistas y compañías relacionadas las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes. El período de crédito promedio que otorga la Compañía a sus clientes es de 120 días promedio.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

La Administración de la Compañía realiza periódicamente un análisis con el objetivo de constituir una provisión por incobrabilidad para reducir el saldo de cuentas por cobrar a su valor de probable realización.

La referida provisión se constituye en función de la probabilidad de recuperación de todos los rubros que componen las cuentas por cobrar, iniciando el reconocimiento de provisión por incobrabilidad para aquellos importes vencidos mayores a 120 días en adelante, sobre la base de porcentajes y rangos establecidos por la Compañía.

Inversiones temporales.- Son mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la Compañía tiene la intención afirmativa y capacidad de mantener hasta el vencimiento. Luego del reconocimiento inicial, las inversiones temporales que son mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Deterioro de valor de los activos financieros.- Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

Baja de un activo financiero.- La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.14.2 Pasivos financieros.- Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Método de la tasa de interés efectiva (pasivo financiero).- Es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

La determinación de la tasa de interés efectiva se realizará para aquellas cuentas por pagar con vencimiento mayor a 365 días, siempre que su efecto sea material.

Préstamos.- Representan pasivos financieros con instituciones financieras locales y del exterior que se reconocen inicialmente al costo, neto de cualquier costo incurrido en la transacción.

Estos préstamos están medidos y se registran subsecuentemente en su totalidad a su costo amortizado, y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera, y que se clasifica como pasivo no corriente.

Cuentas por pagar.- Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican como pasivos corrientes. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado.

Baja de un pasivo financiero.- La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.15 Estimaciones contables

La preparación de los presentes estados financieros separados en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros separados.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

ESPACIO EN BLANCO

2.16 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la Compañía ha evaluado la aplicación de las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que fueron mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2018 o posteriormente.

IMPACTOS DE LA APLICACIÓN DE LA NIIF 9 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

En el año en curso, la Compañía ha evaluado y aplicado la NIIF 9 Instrumentos Financieros (revisada en julio de 2014) y las enmiendas consecuentes en relación con otras NIIF que son efectivas durante un periodo anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. Las disposiciones transitorias de la NIIF 9 permite a una entidad no reexpresar información comparativa en los casos que aplique y de acuerdo a disposiciones expresas de la Administración con respecto a la clasificación y medición de instrumentos financieros.

Adicionalmente, la Compañía ha evaluado las modificaciones consecuentes a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones que fueron aplicadas a las revelaciones de 2018 y al periodo comparativo concluyendo que no existe impacto significativo y/o ajustes adicionales que realizarse en los estados financieros separados.

La NIIF 9 introduce nuevos requisitos para:

- 1) La clasificación y medición de activos y pasivos financieros,
- 2) Deterioro de los activos financieros, y
- 3) Contabilidad general de coberturas.

La clasificación y medición de los activos financieros

La fecha de la aplicación inicial (es decir, la fecha en que la Compañía ha evaluado sus activos y pasivos financieros existentes en términos de los requerimientos de la NIIF 9) es de 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la Compañía ha evaluado la aplicación de los requerimientos de la NIIF 9 a instrumentos que continúan siendo reconocidos al 1 de enero de 2018 y que no ha aplicado los requerimientos a los instrumentos que ya han sido dados de baja al 1 de enero de 2018. La Administración concluye que del análisis no hay ajustes materiales que realizar en los estados financieros separados al 31 de diciembre del 2018.

Se requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la normativa NIIF 9, se midan posteriormente a su costo amortizado o al valor razonable considerando como base el modelo de negocio aplicado por la Compañía para la gestión de los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Específicamente:

- Instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo contractuales, y que los referidos flujos son únicamente pagos del principal (capital) e intereses sobre el importe de capital pendiente, se miden posteriormente al costo amortizado;
- Instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es a la vez, obtener los flujos de efectivo contractuales y vender los instrumentos de deuda, y que tiene flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe principal pendiente, posteriormente se miden a valor razonable con cambios en otro resultado integral "FVORI";
- Todas las demás inversiones en instrumentos de deuda o patrimonio posteriormente, se miden a su valor razonable con cambios en resultados "FVR".

A pesar de lo indicado anteriormente, la Compañía puede hacer la elección / designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Compañía puede optar irrevocablemente a presentar cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio que no es mantenida ni para negociar, ni como contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios en otro resultado integral; y
- La Compañía puede designar irrevocablemente una inversión en un instrumento de deuda que cumple con los criterios para ser medida a costo amortizado o FVORI, para ser medido a FVR, si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

En el año en curso, la Compañía no ha designado ninguna inversión de deuda que cumpla los criterios de medición del costo amortizado o FVORI, para ser medido a FVR.

Cuando se da de baja una inversión de deuda medida a FVORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado integral, se reclasificará del patrimonio al resultado del año como un ajuste de reclasificación.

Cuando una inversión de patrimonio designada a ser medida a FVORI se da de baja, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado integral es transferido posteriormente a los resultados acumulados.

Los instrumentos de deuda que se miden posteriormente al coste amortizado o al FVORI están sujetos a deterioro.

ESPACIO EN BLANCO

La Administración de la Compañía revisó y evaluó los activos financieros existentes al 1 de enero del 2018 basados en los hechos y circunstancias que existían en esa fecha, y concluyeron que la aplicación inicial de la NIIF 9 no ha tenido impactos materiales sobre los activos financieros de la Compañía en cuanto a su clasificación y medición.

Deterioro de los activos financieros

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 requiere un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) en lugar de un modelo de pérdida de crédito incurrida aplicado bajo NIC 39. El modelo de pérdida esperada de crédito requiere que la Compañía tome en cuenta las pérdidas de crédito esperadas y los cambios en esas pérdidas de crédito esperadas al cierre del ejercicio para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento de pérdida haya ocurrido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que la Compañía reconozca una provisión para incobrables por las pérdidas de crédito esperadas en:

- (1) Inversiones de deuda medidas a su costo amortizado o al FVORI;
- (2) Arrendamientos por cobrar;
- (3) Cuentas por cobrar y activos de contratos; y
- (4) Contratos de garantía financiera a la que se aplican los requerimientos de deterioro de la NIIF 9.

En particular, la NIIF 9 requiere que la Compañía mida la provisión para pérdidas de un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas de crédito esperadas durante toda la vida del instrumento, si el riesgo de crédito de ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero adquirido u originado con deterioro.

Sin embargo, si el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial (salvo para un activo financiero adquirido u originado con deterioro), la Compañía está obligada a medir la asignación de la pérdida de ese instrumento financiero a un importe igual a la pérdida esperada en 12 meses. La NIIF 9 también requiere un enfoque simplificado para la medición de pérdidas por un importe igual a la vida de las cuentas por cobrar, activos de contratos y arrendamiento por cobrar en ciertas circunstancias.

La Administración ha evaluado los criterios para el análisis y aplicación del deterioro de los activos financieros y concluyeron que no existen ajustes materiales que deban registrarse en los estados financieros separados de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2018.

La clasificación y medición de los pasivos financieros

Un cambio significativo fue introducido por la NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros relacionado con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero designado como a FVR atribuible a cambios en el riesgo de crédito del emisor.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presente en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de esos efectos cree o incremente la asimetría contable en el resultado del año.

Los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero que sea atribuible al riesgo de crédito de ese pasivo, no serán reclasificados posteriormente al resultado del año, sino que son transferidos directamente a resultados acumulados cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo NIC 39, el importe total de los cambios en el valor razonable de los pasivos financieros medidos a FVR se presentaba en resultados del año.

La Administración de la Compañía revisó y evaluó los pasivos financieros existentes al 1 de enero del 2018 basados en los hechos y circunstancias que existían en esa fecha, y concluyeron que la aplicación inicial de la NIIF 9 no ha tenido impactos materiales sobre los pasivos financieros de la Compañía en cuanto a su clasificación y medición.

Contabilidad general de coberturas

Los nuevos requisitos de contabilidad general de cobertura mantienen los tres tipos de contabilidad de cobertura. Sin embargo, se ha introducido una mayor flexibilidad a los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura, ampliando específicamente los tipos de instrumentos que cumplen los requisitos para los instrumentos y los tipos de componentes de riesgo de elementos no financieros que son elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, la prueba de efectividad ha sido sustituida por el principio de "relación económica". La revaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura ya no es requerida. También se han introducido mejoras en los requerimientos de revelación sobre los actividades de administración de riesgos de la Compañía.

En el evento que la Compañía tenga transacciones relacionadas con la contabilidad de coberturas y de conformidad con la NIIF 9, las ganancias y pérdidas de cobertura serán reconocidos como un ajuste al saldo en libros inicial de las partidas cubiertas no financieras (ajuste de la base).

De acuerdo con las disposiciones transitorias de la NIIF 9 para la contabilidad de coberturas, la Compañía ha evaluado la aplicación de los requisitos de la NIIF 9 y no se identificaron transacciones relacionadas con este tipo de tratamiento contable que se deriven en ajustes en los estados financieros separados por el año terminado el 31 de diciembre del 2018.

IMPACTO DE LA APLICACIÓN NIIF 15 INGRESOS PROCEDENTES DE CONTRATOS CON LOS CLIENTES

La Compañía ha aplicado la NIIF 15 de ingresos procedentes de contratos con los clientes (modificada en abril de 2016) que es de aplicación obligatoria durante el período anual que inicie en o después del 1 de enero de 2018. La NIIF 15 introduce un enfoque de 5 pasos para el reconocimiento de ingresos. Una orientación más prescriptiva se ha añadido en la NIIF 15 para hacer frente a situaciones específicas.

La NIIF 15 utiliza los términos "activo de contrato" y "pasivo de contrato" para describir lo que más comúnmente se conoce como "ingresos devengados" e "ingresos diferidos"; sin embargo, la Norma no prohíbe que una entidad utilice descripciones alternativas en el estado separado de situación financiera. La Compañía ha adoptado la terminología utilizada en la NIIF 15 para describir estos saldos en los casos que se presentaren. El término ingreso diferido se utiliza con respecto a los saldos de las subvenciones del Gobierno que son susceptibles de revelación y no están dentro del alcance de la NIIF 15.

Las políticas contables de la Compañía para sus diferentes tipos de ingresos se describen en detalle en la Nota 10 a los estados financieros separados. Además de proporcionar revelaciones más extensas para las transacciones de ingresos de la Compañía, la aplicación de la NIIF 15 no ha tenido un impacto material en la posición financiera y / o el desempeño financiero de la misma.

NIIF 16: Arrendamientos

Impacto general de la aplicación de las NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas cuando se vuelve efectiva para los períodos iniciados a partir de 1 de enero de 2019.

La Compañía elegirá la aplicación retroactiva completa de NIIF 16 de acuerdo con NIIF 16:C5 (a). Por consiguiente, restablecerá la información comparativa.

En contraste con la contabilidad del arrendatario, NIIF 16 mantiene sustancialmente los requisitos de contabilidad del arrendador bajo NIC 17.

Impacto de la nueva definición de arrendamiento

La Compañía hará uso del recurso práctico disponible en la transición a las NIIF 16 de no volver a evaluar si un contrato es o contiene un arrendamiento. En consecuencia, la definición de un contrato de arrendamiento de acuerdo con la NIC 17 y CINIIF 4 continuará aplicando a esos arrendamientos contraídos o modificados antes de enero 1 de 2019.

El cambio en la definición de un contrato de arrendamiento se relaciona principalmente con el concepto de control. NIIF 16 distingue entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si el uso de un activo identificado es controlado por el cliente. El control se considera que existe si el cliente tiene:

- El derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos de la utilización de un activo identificado; y,
- El derecho a dirigir el uso de ese activo.

La Compañía aplicará la definición de un contrato de arrendamiento y guías relacionadas establecidas en la NIIF 16 a todos los contratos de arrendamiento celebrados o modificados en el 1 de enero 2019 (si se trata de un arrendador o el arrendatario en el contrato de arrendamiento). En la preparación para la aplicación por primera vez de las NIIF 16, la Compañía ha llevado a cabo un proyecto de implementación. El proyecto ha demostrado que la nueva definición de la NIIF 16 no cambiará significativamente el alcance de los contratos que cumplen con la definición de un contrato de arrendamiento para la Compañía.

Impacto en la Contabilidad del Arrendatario

Arrendamientos operativos

NIIF 16 cambiará la forma en que la Compañía contabiliza los arrendamientos previamente clasificados como operativos, los cuales, están fuera del estado separado de situación financiera.

En la aplicación inicial de NIIF 16, para todos los arrendamientos (excepto como se indica más adelante), la Compañía:

- a) Reconocerá activos por el derecho de uso y pasivos por arrendamientos en el estado separado de situación financiera, inicialmente medidos al valor presente de los pagos de arrendamiento futuros;
- b) Reconocerá la amortización de los activos por derecho de uso y los intereses sobre los pasivos de arrendamiento en el estado separado de resultado; y,
- c) Separará el monto total de dinero pagado en una porción principal (presentada dentro de las actividades de financiamiento) e interés (presentada dentro de las actividades de operación) en el estado de flujos de efectivo separado.

Incentivos de arrendamiento (por ejemplo, período de gracia para pagos de alquiler) será reconocido como parte de la medición de los activos por derecho de uso y pasivos de arrendamiento, mientras que según la NIC 17 estos resultaron en el reconocimiento de un pasivo por incentivo de arrendamiento, amortizados como una reducción de los gastos de alquiler sobre una base de línea recta.

Bajo NIIF 16, los activos por derecho de uso serán probados por deterioro de acuerdo con la NIC 36 - Deterioro de los activos. Esto reemplazará el requisito previo de reconocer una provisión para contratos de arrendamiento onerosos.

Para los arrendamientos a corto plazo (periodo de arrendamiento de 12 meses o menos) y los arrendamientos de activos de bajo valor (tales como ordenadores personales y mobiliario de oficina), la Compañía optará por reconocer un gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, según lo permitido por la NIIF 16.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía tiene compromisos de arrendamiento operativo no cancelables, ver Nota 16.

Arrendamientos Financieros

Las principales diferencias entre NIIF 6 y la NIC 17 con respecto a los activos mantenidos anteriormente en arrendamiento financiero, es la medición de las garantías del valor residual proporcionadas por el arrendatario al arrendador. NIIF 16 requiere que la Compañía reconozca como parte de su pasivo por arrendamiento sólo el importe que se espera pagar bajo una garantía del valor residual, en lugar del importe máximo garantizado como requiere la NIC 17.

En la aplicación inicial, la Compañía presentará equipos previamente incluidos en propiedades, planta y equipo dentro de la partida de activos por derecho de uso, y el pasivo por arrendamiento, presentado anteriormente en los préstamos, se presentarán en una línea separada de pasivos por arrendamientos.

Basados en un análisis de los contratos de arrendamiento financiero al 31 de diciembre del 2018, y considerando los hechos y circunstancias existentes a esa fecha, la Administración de la Compañía ha evaluado que este cambio no tendrá impacto en los importes reconocidos en sus estados financieros separados.

Impacto en la Contabilidad del Arrendador

Bajo NIIF 16, un arrendador continúa clasificando los contratos de arrendamiento, ya sea como financieros u operativos y contabiliza esos dos tipos de arrendamiento de manera diferente. Sin embargo, la NIIF 16 ha modificado y ampliado los requerimientos de revelación, en particular con respecto a cómo un arrendador gestiona los riesgos derivados de su participación residual en los activos arrendados.

2.17 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

A la fecha de aprobación de los estados financieros separados, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas en razón que no son aún efectivas:

NiIF	Título	Efectiva a partir de periodos que inicien en o después de (*)
Modificaciones a la NiIF 9	Características de prepago con compensación negativa.	Enero 1, 2019
NiIF 16	Arrendamiento.	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIC 28	Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos.	Enero 1, 2019
CINIIF 23	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NiIF - Ciclo 2015 - 2017	Enmiendas a la NiIF 3, NiIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Enero 1, 2019

(*) Efectivas a partir de periodos que inicien en o después de la fecha indicada.

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto significativo en los estados financieros separados.

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Inversiones temporales:		
Bancos	4,497,850	2,843,862
Caja	2,038,556	2,271,709
	<u>194,366</u>	<u>92,382</u>
Total	<u>6,730,772</u>	<u>5,207,953</u>

Al 31 de diciembre del 2018:

- Bancos, representan depósitos en instituciones financieras, de los cuales US\$670,194 corresponden a bancos del exterior, sin restricción de acceso a referidos fondos y no generan intereses.
- Inversiones temporales; representa los valores mantenidos en bancos locales con vencimientos de hasta 90 días. Un detalle es como sigue:

Emisor	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Plazo [días]	Interés	Saldos	
					31/12/18	31/12/17
Banco Internacional S.A.	7-dic-18	6-feb-19	61	2.68%	1,298,298	-
Banco Pichincha Miami	19-mar-18	14-mar-19	360	4.00%	1,031,071	-
Banco Pichincha Miami	19-mar-18	14-mar-19	360	4.00%	660,839	-
Banco Pichincha Miami	19-mar-18	14-mar-19	360	4.00%	620,086	-
Banco Pichincha Miami	19-mar-18	14-mar-19	360	4.00%	386,099	-
Banco Pichincha Miami	19-mar-18	14-mar-19	360	4.00%	257,964	-
Banco del Pacífico S.A.	10-dic-18	18-feb-19	129	2.78%	151,950	-
Banco del Pacífico S.A.	22-nov-18	22-mar-19	120	4.15%	91,543	-
Banco Pichincha Miami	24-mar-17	19-mar-18	360	4.00%	-	991,937
Banco Pichincha Miami	24-mar-17	19-mar-18	360	4.00%	-	635,757
Banco Pichincha Miami	24-mar-17	19-mar-18	360	4.00%	-	596,551
Banco Pichincha Miami	24-mar-17	19-mar-18	360	4.00%	-	371,444
Banco Pichincha Miami	24-mar-17	19-mar-18	360	4.00%	-	248,173
Total					4,497,850	2,843,862

4. CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Cientes:		
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y otros	16,712,453	14,214,428
Relacionadas, Nota 21	1,279,413	991,313
Provisión de cuentas incobrables	<u>(99,186)</u>	<u>(359,035)</u>
Subtotal	17,892,680	14,846,706
Cheques devueltos	104,330	116,376
Préstamos a empleados	4,697	6,949
Otras	<u>565,251</u>	<u>596,996</u>
Total	<u>18,566,958</u>	<u>15,567,027</u>

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta por cobrar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) ascienden a US\$15.1 millones (en el 2016 US\$12.9 millones) por estimación de ingresos por servicios prestados a sus afiliados.

De los valores reconocidos por cobrar al cierre del ejercicio económico 2018, se han realizado recuperaciones que ascienden a US\$7.6 millones entre los meses de enero a abril del 2019. Las cuentas por cobrar tienen vencimientos promedios de hasta 30 y 120 días y no generan intereses.

ESPACIO EN BLANCO

5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<u>Corriente:</u>		
<u>Activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados:</u>		
Inversiones temporales (1)	<u>4,021,750</u>	<u>1,740,733</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017, inversiones temporales, corresponden a depósitos a plazo fijo hasta 360 días y pagaderos al vencimiento de la inversión, un detalle es como sigue:

Emisor	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Plazo (días)	Interés	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Banco Pichincha Miami	21-jun-18	14-jun-19	358	4.00%	661,210	-
Banco Pichincha Miami	21-jun-18	14-jun-19	358	4.00%	521,668	-
Banco Pichincha Miami	2-ago-18	26-jul-19	358	4.00%	626,531	-
Banco Internacional S.A.	14-dic-18	6-dic-19	357	7.50%	250,000	-
Banco Internacional S.A.	14-dic-18	6-dic-19	357	7.50%	250,000	-
Banco Internacional S.A.	14-dic-18	6-dic-19	357	7.50%	250,000	-
Banco Internacional S.A.	14-dic-18	6-dic-19	357	2.68%	250,000	-
Banco Pichincha C.A.	18-dic-18	20-dic-19	367	7.50%	250,000	-
Banco Pichincha C.A.	18-dic-18	20-dic-19	367	7.50%	250,000	-
Banco Pichincha C.A.	18-dic-18	20-dic-19	367	7.50%	250,000	-
Banco Pichincha C.A.	18-dic-18	20-dic-19	367	7.50%	250,000	-
Banco del Pacifico S.A.	31-dic-18	1-abr-19	91	4.58%	151,672	-
Banco del Pacifico S.A.	31-dic-18	4-abr-19	94	4.50%	60,669	-
Banco Pichincha Miami	26-jun-17	21-jun-18	360	4.00%	-	636,113
Banco Pichincha Miami	26-jun-17	21-jun-18	360	4.00%	-	501,868
Banco Pichincha Miami	7-ago-17	2-ago-18	360	4.00%	-	<u>602,752</u>
Total					<u>4,021,750</u>	<u>1,740,733</u>

Durante el año 2018, se reconocieron US\$277,189 en otros ingresos relacionados con los intereses ganados en estos depósitos a plazo.

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<u>No corriente:</u>		
<u>Activos financieros medidos al costo de amortización:</u>		
Inversiones en el exterior al vencimiento (2)	<u>1,501,500</u>	<u>1,500,000</u>

(2) Un detalle de las inversiones en el exterior mantenidas al vencimiento es como sigue:

Emisor	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Plazo (días)	Interés	31/12/18	31/12/17
Banco Santander Int.	27-feb-16	23-mar-21	1,851	36.00%	600,000	600,000
Banco Santander Int.	27-abr-18	25-abr-21	1,094	29.60%	501,000	-
Banco Santander Int.	23-abr-18	25-abr-21	1,098	23.60%	400,500	-
Banco Santander Int.	27-feb-16	23-mar-18	755	54.00%	-	900,000
Total					<u>1,501,500</u>	<u>1,500,000</u>

	31/12/18	31/12/17
<u>Activos financieros medidos al valor razonable con cambio en los resultados del año:</u>		
Inversiones en subsidiarias y asociadas (3):		
Albokennedy S.A. (*)	2,237,406	2,241,319
Asisken Asistencia Médica S.A. (*)	1,045,414	1,028,659
Remaken S.A. Resonancia Magnética Kennedy S.A. (*)	662,807	775,899
Mediken Medicina Integral Kennedy S.A.	389,015	289,881
Mediak S.A. (*)	274,096	338,110
Centro de Investigaciones, Terapias y Diagnósticos del Corazón, Cardialesa S.A. (*)	142,189	142,573
IDYTES C.LTDA. Instituto de Diagnóstico y Tratamiento de Enfermedades de la Sangre	78,611	78,971
Laboratorio Clínica Hospital Clínica Kennedy Samborondón HCKS S.A. (*)	71,914	30,952
Laboratorio Clínico HCKA S.A. (*)	76,771	58,625
Diagosa Diagnóstico Gineco Obstétrico S.A.	54,136	53,825
Innafest S.A.	33,007	31,059
Urolaser Kennedy S.A. (*)	32,679	32,601
Cikena S.A. (*)	4,553	46,031
GK Communications S.A.	1,447	-
Electroquil S.A.	888	888
Solmed S.A.	320	320
Cytoblood Cía. Ltda.	300	300
Dateoton Cía. Ltda. (*)	-	23,824
Centro de Gastroenterología Kennedy S.A. GASTROK (*)	-	4,276
Total	<u>5,105,553</u>	<u>5,178,113</u>

(3) Un resumen de las inversiones en subsidiarias y asociadas es como sigue:

Compañía	No. Acciones		% participación		Valor nominal		Saldo ajustado	
	31/12/18	31/12/17	31/12/18	31/12/17	31/12/18	31/12/17	31/12/18	31/12/17
1 Albokennedy S.A.	3,999	3,999	99.98%	99.98%	800	800	2,237,406	2,241,319
2 Asisken Asistencia Médica S.A.	950,000	950,000	95%	95%	950,000	950,000	1,045,414	1,028,659
3 Remaken S.A. Resonancia Magnética Kennedy S.A.	200	193	100%	97%	800	772	662,807	775,899
4 Mediken Medicina Integral Kennedy S.A.	300,878	300,878	30.09%	30.09%	300,878	300,878	389,015	289,881
5 Mediak S.A.	2,016	2,016	75%	75%	806	806	274,096	338,110
6 Centro de Investigaciones, Terapias y Diagnósticos del Corazón, Cardiatosa S.A.	17,000	16,999	100.00%	99.99%	170,000	169,990	142,189	142,574
7 IDYTES C.LTDA. Instituto de Diagnóstico y Tratamiento de Enfermedades de la Sangre C. Ltda.	9,850	9,850	22%	22%	9,850	9,850	78,611	78,971
8 Laboratorio Clínico HCKA S.A.	180	180	60%	60%	1,800	1,800	76,771	58,625
9 Laboratorio Clínico Hospital Clínica Kennedy Samborondón HCKS S.A.	54,000	36,000	60%	40%	54,000	36,000	71,914	30,952
10 Diagosa Diagnóstico Gineco Obstétrico S.A.	256	256	32%	32%	256	256	54,136	53,825
11 Innafest S.A.	203,745	203,745	24%	24%	8,150	8,150	33,007	31,059
12 Urolaser Kennedy S.A.	690	765	46%	46%	34,500	38,250	32,679	32,601
13 Cikena S.A.	400	360	100%	90%	4,000	3,600	4,553	46,031
14 GK Comunications S.A.	960	-	48%	0%	960	-	1,447	-
15 Electroquil S.A.	202	44,397	0.01%	0.01%	203	888	888	888
16 Solmed Soluciones Médicas S.A.	160	160	40%	40%	320	320	320	320
17 Cytoblood Cia. Ltda.	300	300	30%	30%	300	300	300	300
18 Dateaton Cia. Ltda.	599	599	99.83%	99.83%	599	599	-	23,824
19 Centro de Gastroenterología Kennedy S.A. GASTROK	172	172	43%	43%	1,720	1,720	-	4,276
20 Kremtari S.A.	400	-	50%	0%	400	-	-	-
Totales	1,546,007	1,570,869			1,540,342	1,524,979	5,105,553	5,178,113

Durante el año 2018, la Compañía reconoció en los resultados del año pérdidas por US\$158,812 (US\$1.1 millones de ingresos en el año 2017) relacionado con reconocimiento del ajuste por el método de participación de conformidad con la NIC 28. Ver Nota 21.

La Compañía también preparó estados financieros consolidados conforme lo requieren las NIIF. Los estados financieros separados adjuntos se presentan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías.

De conformidad con la NIIF 10 de Consolidación de Estados Financieros, la Administración segrega las subsidiarias y asociadas para efectos de realizar el proceso de consolidación de los estados financieros. Se consideran subsidiarias y que entran en el perímetro de consolidación aquellas entidades donde se tiene una participación mayor al 50% y/o la Administración de la Compañía tenga influencia significativa en las decisiones financieras y operativas de las mismas (*).

6. INVENTARIOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Insumos	1,103,393	1,133,181
Medicina Profarm	<u>379,850</u>	<u>395,959</u>
Total	<u>1,483,243</u>	<u>1,529,140</u>

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no identificó deterioro en los inventarios de medicinas Proforma, considerando que por acuerdos con sus proveedores estos medicamentos son devueltos e intercambiados 2 meses antes de su vencimiento.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Costo o valuación	21,876,294	21,704,190
Depreciación acumulada	<u>[16,503,892]</u>	<u>[15,762,224]</u>
Total	<u>5,372,402</u>	<u>5,941,966</u>
<u>Clasificación:</u>		
Terrenos	2,550,186	2,496,625
Edificios	2,077,431	2,130,463
Muebles, equipos médicos y de oficina	729,550	1,294,897
Instalaciones	11,893	16,639
Equipos de computación	<u>3,342</u>	<u>3,342</u>
Total	<u>5,372,402</u>	<u>5,941,966</u>

	Terrenos	Edificios	Vehículos	Instalaciones	Muebles, equipos médicos y de oficina	Equipos de computación	Total
Costo:							
ENERO 1, 2017	2,496,625	6,150,939	287,624	392,726	12,042,981	417,115	21,788,010
Adiciones	-	-	-	-	203,933	-	203,933
Ventas/Bajas	-	-	-	-	[285,652]	[2,101]	[287,753]
DICIEMBRE 31, 2017	2,496,625	6,150,939	287,624	392,726	11,961,262	415,014	21,704,190
Adiciones	53,561	124,975	-	-	-	-	178,536
Ventas/Bajas	-	-	-	-	[6,432]	-	[6,432]
DICIEMBRE 31, 2018	2,550,186	6,275,914	287,624	392,726	11,954,830	415,014	21,876,294
Depreciación:							
ENERO 1, 2017	-	3,847,124	287,624	362,942	10,043,618	405,014	14,946,322
Depreciación	-	173,352	-	13,145	741,491	8,759	936,747
Ventas/Bajas	-	-	-	-	[118,744]	[2,101]	[120,845]
DICIEMBRE 31, 2017	-	4,020,476	287,624	376,087	10,666,365	411,672	15,762,224
Depreciación	-	178,007	-	4,746	558,915	-	741,668
DICIEMBRE 31, 2018	-	4,198,483	287,624	380,833	11,225,280	411,672	16,503,892

Durante el año 2018, la Compañía reconoció en otros ingresos US\$701,656 (US\$699,671 en el año 2017) relacionado con el alquiler de equipos médicos a sus compañías relacionadas.

8. OTROS ACTIVOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Derechos Fiduciarios (1):		
Fideicomiso Alborada	4,327,373	3,477,373
Fideicomiso HCKS 1	801,000	961,000
Fideicomiso HCKS 2	<u> </u>	<u>14,000</u>
Subtotal	5,128,373	4,452,373
Local (Edificio Rapsodia)	118,890	129,231
Intereses	152,670	129,671
Depósitos en garantía	4,246	4,246
Otros	<u>14,200</u>	<u>16,200</u>
Total	<u>5,418,379</u>	<u>4,731,721</u>

(1) Un resumen de los estados financieros no auditados de los Fideicomiso Kennedy Alborada y Fideicomiso Mercantil HCKS1 es como sigue:

<u>Estados Financieros</u>	<u>Fideicomiso Kennedy Alborada</u>	<u>Fideicomiso Mercantil HCKS 1</u>
Activos	12,976,873	1,392,124
Pasivo	(8,653,109)	-
Patrimonio	<u>(4,323,764)</u>	<u>(1,392,124)</u>

Fideicomiso HCKS 2, con fecha 27 de diciembre del 2018 mediante circular No. GT-SM-2018-12-10870 emitida por Generatrust Administradora de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A., donde se certifica la desvinculación contractual de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., una vez recibidos los beneficios que le correspondía como beneficiaria.

9. OBLIGACIONES FINANCIERAS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Banco Pichincha C.A.	4,213,825	4,075,069
Banco Pichincha Miami	4,100,000	1,800,000
Banco Internacional S.A.	3,591,175	3,287,979
Banco Santander Miami	<u>1,500,000</u>	<u>1,500,000</u>
Subtotal	13,405,000	10,663,048
Porción corriente	<u>(8,681,703)</u>	<u>(4,361,738)</u>
Total porción a largo plazo	<u>4,723,297</u>	<u>6,301,310</u>

A continuación, un detalle de los documentos por pagar a bancos:

Institución Financiera	Operación	Inicio	Vencimiento	Tasa	31/12/18	31/12/17
Banco Pichincha Miami	400012008	8/3/2018	3/3/2019	5.50%	2,300,000	-
Banco Pichincha Miami	400010728	22/6/2018	14/6/2019	5.50%	1,800,000	-
Banco Pichincha C.A.	2721458	20/7/2017	24/6/2022	8.95%	1,520,596	1,865,194
Banco Santander Miami	LD18330000013	19/11/2018	19/11/2021	3.65%	1,500,000	-
Banco Internacional S.A.	489769	27/10/2017	27/10/2022	8.50%	1,419,500	1,719,757
Banco Internacional S.A.	503312	28/2/2018	23/2/2019	6.50%	1,100,000	-
Banco Pichincha C.A.	2816759	28/11/2018	23/11/2019	8.95%	1,000,000	-
Banco Pichincha C.A.	2759939	14/9/2017	19/8/2022	8.95%	790,098	959,875
Banco Pichincha C.A.	3110797	13/11/2018	12/5/2019	8.95%	600,000	-
Banco Internacional S.A.	153961	15/11/2018	31/8/2021	8.31%	566,085	-
Banco Internacional S.A.	480115	19/5/2017	19/5/2020	9.33%	505,589	825,917
Banco Pichincha C.A.	3023042	12/7/2018	7/11/2019	8.50%	303,132	-
Banco Internacional S.A.	458456	1/10/2016	5/9/2021	8.95%	-	742,305
Banco Pichincha Miami	-	18/7/2017	13/7/2018	5.55%	-	1,800,000
Banco Santander Miami	-	8/1/2016	19/11/2018	3.50%	-	1,500,000
Banco Pichincha C.A.	2816759	1/12/2017	26/11/2018	8.00%	-	1,000,000
Banco Pichincha C.A.	2839458	28/12/2017	26/6/2018	8.95%	-	250,000
Total					13,405,000	10,663,048

La Compañía presenta valores en garantía a continuación, se muestra un detalle:

	2018	2017
Banco Pichincha C.A.		
Hipotecas	1,928,535	1,832,403
Títulos y valores en garantía	579,935	2,191,489
Prenda documentos/ títulos/acciones	<u>1</u>	<u>1,000,000</u>
Banco Bolivariano S.A.		
Prendas industriales	<u>420,000</u>	<u>-</u>

10. CUENTAS POR PAGAR

	31/12/18	31/12/17
Proveedores	5,570,937	6,509,844
Relacionadas, Nota 21	<u>5,843,260</u>	<u>5,684,468</u>
Subtotal (PASAN...)	11,414,197	12,194,312

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
VIENEN...	11,414,197	12,194,312
Valores anticipados	4,804,245	334,779
Intereses	264,765	74,523
Nómina e IESS por pagar	206,341	253,037
Impuestos y contribuciones	78,128	70,596
Servicios prestados	2,225	23,560
Otras	<u>1,356,013</u>	<u>300,386</u>
Total	<u>18,125,914</u>	<u>13,251,193</u>

Al de diciembre del 2018, cuentas por pagar a proveedores representan principalmente servicios médicos y adquisiciones de bienes y contratación de servicios que no devengan intereses y presentan vencimiento de hasta 90 días.

11. IMPUESTOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones en la fuente de renta	555,277	559,549
Impuesto al valor agregado	<u>5,260</u>	<u>19,440</u>
Total	<u>560,537</u>	<u>578,989</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta por pagar	576,938	432,176
Impuesto al valor agregado	31,373	94,701
Retenciones de impuestos	<u>90,832</u>	<u>35,308</u>
Total	<u>699,143</u>	<u>562,185</u>

ESPACIO EN BLANCO

Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros separados y gasto por impuesto a la renta corriente y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2018	2017
Utilidad según estados financieros separados antes de impuesto a la renta	1,013,230	906,480
Efecto de la aplicación del método de participación patrimonial y otros ingresos exentos	-	(1,632,610)
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	-	1,580,475
Deducciones adicionales: empleados discapacitados	(49,171)	-
Gastos no deducibles (1)	<u>1,343,692</u>	<u>1,110,091</u>
Utilidad gravable	<u>2,307,751</u>	<u>1,964,436</u>
Impuesto a la renta causado (2)	<u>576,938</u>	<u>432,176</u>
Anticipo calculado (3) (2)	<u>262,276</u>	<u>307,981</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>576,938</u>	<u>432,176</u>

(1) Durante el 2018, gastos no deducibles incluye principalmente los siguientes conceptos: (1.1) Jubilación y desahucio por US\$672,978; y, (1.2) pérdida en inversiones en acciones por US\$165,406.

(2) Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.

En el año 2018, la tarifa de impuesto a la renta para sociedades fue el 25%.

(3) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Para el año 2018, la Compañía determinó anticipo de impuesto a la renta por US\$262,276 (US\$307,981 en el 2017) e impuesto a la renta causado por US\$576,938 (US\$432,176 en el 2017). Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$576,938 como impuesto a la renta del año fiscal 2018 (US\$432,176 en el 2017).

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2018, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto a la determinación de gastos deducibles, ingresos exentos y otros.

ASPECTOS TRIBUTARIOS:

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SCVS), debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

ESPACIO EN BLANCO

Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Impuesto a la renta

Gastos Deducibles

- Se incluye la deducción adicional del 10% del gasto por la compra de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria y artesanos, que sean considerados microempresas.
- Se modifica el umbral para la bancarización, estableciendo que toda transacción superior a mil dólares debe realizarse por el sistema financiero.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se establece que, para el cálculo del anticipo, las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad que realicen actividades empresariales, en el rubro de costos y gastos, deben excluir los sueldos y salarios, la décimo tercer y décimo cuarta remuneración, y los aportes obligatorios al IESS.
- Se modifica levemente el mecanismo previsto para su devolución, estableciendo que además del caso en que el sujeto pasivo haya visto afectada significativamente su actividad económica y que el anticipo pagado supere el tipo impositivo efectivo (TIE) del segmento respectivo, el SRI podrá conceder la devolución total o parcial del anticipo conforme a lo que disponga el Reglamento, a los contribuyentes que lo soliciten, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo.
- Se establece que la devolución del anticipo solo podrá ser por un monto que no sea mayor a la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado, y se determina que la devolución procederá en casos debidamente justificados en que sectores, subsectores o segmentos de la economía, a nivel nacional o dentro de una determinada circunscripción territorial, hayan sufrido una disminución significativa de sus ingresos y utilidades, a petición fundamentada del Ministerio del ramo, con informe del Director General del Servicio de Rentas Internas y previo dictamen del ente rector de las finanzas públicas, por un solo ejercicio fiscal a la vez, y mediante la emisión del Decreto Ejecutivo correspondiente.
- Se establece que para el cálculo del anticipo, se podrá excluir de los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de impuesto a la renta y patrimonio, a los gastos por adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios (no solamente los destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y a los relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción para las nuevas inversiones).

- Se introduce una disposición que establece que el mero cambio de propiedad de activos productivos que ya se encuentran en funcionamiento, así como los créditos para adquirir estos activos, no implica inversión nueva para los efectos de la aplicación de la reforma al cálculo del anticipo antes indicada.

Impuesto al Valor Agregado

- Se modifica las normas que rigen la devolución de IVA por transacciones con medios electrónicos.
- Se faculta al SRI a establecer excepciones o exclusiones a la retención de IVA que las empresas emisoras de tarjetas de crédito efectúan en los pagos a sus establecimientos afiliados, respecto de aquellos que no sobrepasen el monto de ventas anuales previsto para microempresas, en ventas individuales menores a 0.26 SBU, de conformidad con lo que establezca el Reglamento.

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.

ESPACIO EN BLANCO

- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: *“En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios”.*

12. IMPUESTOS DIFERIDOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<u>Activo por impuesto diferido:</u>		
Jubilación patronal y desahucio (1)	<u>154,297</u>	<u>-</u>
<u>Pasivo por impuesto diferido:</u>		
Depreciación de edificios (2)	<u>76,999</u>	<u>86,996</u>

(1) Durante el año 2018, la Compañía registró en los resultados del ejercicio US\$154,297 como impuesto diferido correspondiente a las diferencias temporarias originadas por los cálculos actuariales de jubilación patronal y desahucio.

(2) El movimiento de pasivo por impuesto diferido es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	86,996	113,227
Reconocido en los resultados	<u>[9,997]</u>	<u>[26,231]</u>
Saldo al final del año	<u>76,999</u>	<u>86,996</u>

13. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencias que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia.

El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no supera el importe acumulado mencionado, por lo cual la Compañía no tiene obligatoriedad de presentación del referido estudio al organismo de control tributario.

14. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Beneficios sociales	342,232	399,895
Participación de trabajadores	<u>178,806</u>	<u>159,967</u>
Total	<u>521,038</u>	<u>559,862</u>

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. El movimiento de la provisión para obligaciones acumuladas es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	559,862	606,760
Provisión	1,594,900	1,839,495
Pagos	<u>(1,633,724)</u>	<u>(1,886,393)</u>
Saldo al final del año	<u>521,038</u>	<u>559,862</u>

15. BENEFICIOS DEFINIDOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Jubilación patronal	3,828,780	3,618,153
Bonificación por desahucio	<u>764,071</u>	<u>791,975</u>
Total	<u>4,592,851</u>	<u>4,410,128</u>

Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o ininterrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). Los movimientos en el valor presente fueron como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldos al inicio del año	3,618,153	3,646,699
Costo laboral	521,465	555,688
Ganancia actuarial	(218,759)	(411,964)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(102,095)	(113,959)
Transferencia	73,360	(9,267)
Beneficios pagados	<u>(63,344)</u>	<u>(49,044)</u>
Saldos al final del año	<u>3,828,780</u>	<u>3,618,153</u>

Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio. Los movimientos en el valor presente de obligación fueron como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldos al inicio del año	791,975	763,734
Costo laboral	151,513	136,737
Pérdida (ganancia) actuarial	(87,122)	41,970
Beneficios pagados	(113,972)	(147,088)
Transferencia	<u>21,677</u>	<u>(3,378)</u>
Saldos al final del año	<u>764,071</u>	<u>791,975</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de diciembre del 2018 y 2017 por un actuario independiente.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios.

Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a los resultados integrales durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado separado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son las tasas de descuento, incremento salarial esperado y la de mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Si la tasa de descuento varía en 0.5 puntos (mayor o menor), la obligación por beneficios definidos, aumentaría por US\$112,014 (disminuiría por US\$107,307).

Si los incrementos salariales esperados (aumentan o disminuyen) en 0.5 puntos, la obligación por beneficios definidos, aumentaría por US\$119,304 (disminuiría por US\$111,248).

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar, que, en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado separado de situación financiera.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tasa de descuento	4.25	4.02
Tasa esperada del incremento salarial	3.00	2.50

Los importes reconocidos en los resultados respecto a los referidos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Costo laboral	<u>768,015</u>	<u>679,780</u>

16. OTROS PASIVOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Acreeedores por garantía (MEDIRENT)	1,501,240	1,557,666
Títulos de Salud HCK	393	393
Otros	<u>260</u>	<u>260</u>
Total	<u>1,501,893</u>	<u>1,558,319</u>

Al 31 de diciembre del 2018, acreedores en garantía representan los abonos realizados por clientes para la contratación del seguro de salud Medirent Plus (pagos anticipados por el servicio), donde se cancela US\$3,000 anuales; al paciente se le entrega una cuponera o billeteo de descuento, Nota 23.

17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

17.1 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Alta Gerencia, que permiten identificar estos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar las referidas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito.- Se refiere al riesgo que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Administración considera que la Compañía no tiene mayor riesgo crediticio debido a que sus clientes pagan al contado y otros a crédito como el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), por ser una entidad pública mantiene un nivel de pagos con atraso pero son valores recuperables y la Administración estima que el riesgo es manejable.

Con objeto de mitigar la exposición al riesgo de crédito en el efectivo, la Compañía ha adoptado la política de efectuar sus operaciones con entidades financieras de reconocida solvencia en el mercado nacional e internacional. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

Riesgo de liquidez.- La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo de la Compañía.

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades de operación. La Compañía cuando necesita efectivo también cuenta con la obtención de créditos con entidades financieras y además si tiene exceso de flujo de efectivo lo invierte en activos financieros de alta liquidez y otros que se mantienen hasta el vencimiento y que son renovados a medida que la Gerencia financiera analice y decida si es la mejor opción.

Riesgo de mercado.- Las actividades de la Compañía la exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en las tasas de cambio, tasas de interés o precios de los instrumentos financieros que pudieran afectar los ingresos de la Compañía o el valor de los activos financieros que tiene.

El objetivo de la administración de este riesgo de mercado es de administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad. Las exposiciones del riesgo del mercado se miden usando el valor en riesgo complementado con un análisis de sensibilidad. Durante el año 2018, no ha habido cambios en la exposición de la Compañía a los riesgos del mercado o la forma en la cual estos riesgos son manejados y medidos.

La Compañía desarrolla sus operaciones en la ciudad de Guayaquil brindando los servicios hospitalarios en el sector norte, específicamente en la Ciudadela Alborada, lugar donde se concentra un buen número de clientes y pacientes derivados del convenio que mantiene con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

En un mercado donde los servicios hospitalarios son ofrecidos por muchos participantes, la Compañía ha ganado una buena reputación y mantiene tecnología de punta para brindar un servicio eficiente y oportuno, razón por la cual es una clínica reconocida y líder en el mercado en el cual desarrolla sus actividades.

Riesgo de capital.- La Compañía gestiona su capital para asegurarse que se encontrará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Administración revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base anual. Como parte de esta revisión, la Gerencia considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

17.2 Categorías de instrumentos financieros (activos y pasivos financieros)

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Activos financieros:		
<i>Al costo amortizado</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo, Nota 3	6,730,772	5,207,953
Cuentas por cobrar, Nota 4	18,566,958	15,567,027
Inversiones temporales, Nota 5	4,021,750	1,740,733
Inversiones al vencimiento, Nota 5	<u>1,501,500</u>	<u>1,500,000</u>
Total	<u>30,820,980</u>	<u>24,015,713</u>
Activos financieros [continuación]:		
<i>Valor razonable con cambio en resultados</i>		
Inversiones en subsidiarias y asociadas, Nota 5	<u>5,105,553</u>	<u>5,178,113</u>

ESPACIO EN BLANCO

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<u>Pasivos financieros:</u>		
<i>Al costo Amortizado</i>		
Cuentas por pagar, Nota 10	<u>18,125,914</u>	13,251,193
Otros pasivos, Nota 16	<u>1,501,893</u>	<u>1,558,319</u>
 Total	 <u>19,627,807</u>	 <u>14,809,512</u>

Valor razonable de los instrumentos financieros. - La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros separados se aproximan a su valor razonable.

18. PATRIMONIO

Capital social.- Representan 600,000 acciones autorizadas y suscritas emitidas al valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reservas.- Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la composición es como sigue:

	<u>US\$ dólares</u>
Legal	300,000
Facultativa	<u>73,652</u>
 Total	 <u>373,652</u>

Reserva legal. - De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar por lo menos el 50% del capital suscrito pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa. - Las leyes societarias vigentes determinan que de las utilidades líquidas del ejercicio se destine un porcentaje como reserva especial o facultativa. El porcentaje de apropiación depende de la decisión de la Junta General de Accionistas.

ESPACIO EN BLANCO

Resultados acumulados. - Un resumen es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Resultados acumulados – distribuibles	850,853	2,410,845
Resultados por adopción 1ra vez de las NIIF	1,051,622	1,057,350
<u>Reserva según PCGA anteriores</u>		
Reserva de capital	4,540,042	4,540,042
Efecto por aplicación del método de participación patrimonial	3,321,060	3,321,060
Otros resultados integrales	<u>582,193</u>	<u>[483,953]</u>
Total	<u>10,345,770</u>	<u>10,845,344</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y del saldo según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF. - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Reserva según PCGA anteriores. - El saldo acreedor de la reserva de capital podrá ser utilizado para compensar las pérdidas acumuladas y el excedente, si hubiere, podrá ser capitalizado. El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Otro resultado integral. - Representa principalmente el efecto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de ciertos rubros de propiedades. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo, pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas, Nota 15.

Dividendos distribuidos y pagados. - Con fecha 3 de abril del 2018, mediante Acta de Junta General de Accionistas de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., se aprobó la repartición de utilidades no distribuidas de años anteriores correspondientes a los ejercicios económicos de los años 2013 al 2016 por un importe de US\$1.3 millones, así también, en mayo 14 del 2018, se aprobó mediante Acta de Junta de General de Accionistas la repartición del 50% de las utilidades no distribuidas del año 2017 por US\$250,266.

Durante el año 2018, se canceló US\$443,461 al accionista DEGO S.A., sobre los dividendos distribuidos en el año 2018 no se han efectuado cancelaciones a la fecha de emisión de este informe (Marzo 22, 2019), Nota 21.

Con fecha 28 de abril del 2017, mediante Acta de Junta General de Accionistas de la Compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., se aprobó la distribución de dividendos correspondiente al 50% de la utilidad del año 2016 por un valor de US\$325,920, los cuales a la fecha de emisión de este informe no han sido cancelados, Nota 21.

19. INGRESOS POR SERVICIOS, NETOS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Médicos	18,452,825	18,816,534
Hospitalarios	<u>7,693,887</u>	<u>7,318,902</u>
Subtotal	26,146,712	26,135,436
Descuentos	<u>(1,418,534)</u>	<u>(1,311,119)</u>
Total	<u>24,728,178</u>	<u>24,824,317</u>

Durante el año 2018, los ingresos por servicios incluyen una estimación reconocida relacionada con los servicios médicos y hospitalarios prestados a pacientes derivados de instituciones públicas los cuales ascienden a US\$14.6 millones y que se encuentran pendientes de facturación. Durante el año 2019, se ha facturado y recuperado US\$7.5 millones relacionado con estas estimaciones.

Un detalle de los ingresos por servicios médicos y hospitalarios es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Ingresos por servicios médicos:</u>		
Cirugía	9,545,640	6,802,944
Terapia intensiva	3,582,806	5,959,972
Emergencia	1,501,602	1,487,936
Resonancia magnética imágenes	823,792	-
Rayos x	773,694	507,753
Ecosonografía	648,301	392,996
Hemodinamia	457,645	-
Proveedores de servicios	352,074	2,822,487
Tomografía	276,213	167
Ecocardiografía	196,784	378,484
Intensificador de imágenes	77,817	40,508
Densitometría	71,310	72,553
Servicio al paciente	<u>58,826</u>	<u>39,854</u>
Subtotal (PASAN...)	18,452,739	18,816,223

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
VIENEN...	18,452,739	18,816,223
Litotricia	54,763	48,976
Mamografía	31,558	32,116
Angiografía	-	176,417
Pacientes SOAT	-	53,371
Consulta externa	-	-
Total	<u>18,452,825</u>	<u>18,816,534</u>
Ingresos hospitalarios:		
Medicina general	4,203,498	4,574,607
Cuidados intermedios	2,148,744	1,706,268
Ginecología y obstetricia	1,173,146	796,154
Oncología	54,075	78,291
Otros	<u>114,424</u>	<u>163,582</u>
Total	<u>7,693,887</u>	<u>7,318,902</u>

20. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos por su naturaleza reportados en el estado separado de resultado integral es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Costos de servicios y ventas	14,735,828	16,031,584
Gastos de administración	4,654,256	4,655,918
Gastos generales	2,385,452	2,691,780
Gastos operativos	<u>1,709,267</u>	<u>1,803,405</u>
Total	<u>23,484,803</u>	<u>25,182,687</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos y beneficios a trabajadores	9,562,895	9,545,802
Implementos médicos	6,203,516	8,857,199
Honorarios	3,232,448	2,149,362
Mantenimiento e instalaciones	1,128,876	814,263
Depreciación	748,013	914,834
Subtotal (PASAN...)	20,875,748	22,281,460

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
VIENEN...	20.875,748	22,281,460
Impuestos, contribuciones y otros	722,206	934,315
Provisiones	474,396	679,780
Servicios básicos y otros consumos	351,929	364,732
Seguros	143,880	110,210
Otros	<u>916,644</u>	<u>812,190</u>
Total	<u>23,484,803</u>	<u>25,182,687</u>

Durante el año 2018:

- Sueldos y beneficios a empleados, incluyen principalmente sueldos, comisiones, bonos por US\$7.7 millones.
- Implementos médicos, representan los insumos médicos, materiales de radiología, materiales de cirugía entre otros por US\$4.8 millones principalmente.
- Honorarios, representa la facturación de los médicos, servicios prestados por un importe de US\$2.9 millones.

21. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Los principales saldos y transacciones con compañías relacionadas efectuadas de común acuerdo entre las partes incluyen:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<u>Cuenta por cobrar:</u>		
Mediken Medicina Integral Kennedy S.A.	335,674	207,135
Predial Edclasa S.A	70,618	70,618
Servicios Hospitalarios S.A. Alboteaton	8,278	-
Servicios Médicos Drlam C. Ltda.	886	886
Asisken Asistencia Médica S.A.	446	6,852
Elat construcciones y servicios C. Ltda.	2	2
Architekton S.A.	<u>-</u>	<u>85</u>
<u>Personas vinculadas:</u>		
Wong Carrera Otton Leandro	10,137	10,137
Lama Valverde Marlon Alfredo	2,759	2,759
Lama Lansí Yon Joy	1,547	1,547
Lama Lansí Judy Josefina de las Mercedes	969	969
Lama Valverde Edgar Enrique	460	-
Otton Fernando Wong Lama	404	404
Wong Lama Elio Danilo	129	129
Lama Pico Paulin	<u>24</u>	<u>24</u>
Total	<u>432,333</u>	<u>301,547</u>

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Servicios de Atención Medica Kennedy Seramek	-58,229	200
Dateoton Cia. Ltda.	-23,885	918
Prelaval C.A.	-22,583	22,583
Cikena S.A.	-11,385	40,000
Laboratorio Clínico Hospital Clínica Kennedy Samborondón Hcks S.A.	-5,359	-
Asisken Asistencia Médica S.A.	-263	-
Remaken, Resonancia Magnética Kennedy S.A.	-6,899	-
Servicios Hospitalarios S.A. Alboteaton	-2,136	12
Servicios Alimentarios Serak S.A.	1,883	-
Administración Y Negocios Adne C. Ltda.	-	1,935
Subtotal	<u>132,622</u>	<u>65,648</u>
Personas vinculadas:		
Lama Valverde Marlon Alfredo	-18,438	18,438
Wong Lama Elio Danilo	-2,283	2,283
Lama Valverde Edgar Enrique	-694	694
Lama Pico Paulin	-180	180
Lama Valverde Teófilo Roberto	-180	180
Lama Lansí Judy Josefina de las Mercedes	-180	180
Lama Lansí Gerardo	-136	136
Wong Lama Daniel Leonardo	-	185
Valverde Chon Qui José Atenor	-	180
Total	<u>154,713</u>	<u>88,104</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Dateoton CIA. LTDA.	-95,867	90,531
Cikena S.A.	-30,000	124,368
Urolaser Kennedy S.A.	-41,300	41,300
Fideicomiso Kennedy Alborada	-8,810	1,259
Mediak S.A.	-3,694	34,978
Servicios hospitalarios S.A Alboteaton	-1,445	-
Laboratorio Clínico Hospital Clínica Kennedy Samborondón HCKS S.A.	-1,306	47,744
MEDIKEN Medicina Integral Kennedy S.A.	-857	857
Predial Edclasa S.A.	-658	658
Gastrok S.A.	-282	67,007
Servicios Atención medica kennedy Seramek S.A.	-185	-
Negocios Lumarmed S.A.	-123	123
Servicios Médicos Drlam C. Ltda.	6	6
Cardiatesa S.A.	-	38,021

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Otros valores anticipados:		
Dego S.A.	136,111 ✓	-
Fideicomiso Mercantil HCKS1	124,800	124,800
Servicios Alimentarios Serak S.A.	44,035	-
Negocios Lumarmed S.A.	36,383	1,500
Architekton S.A.	8,000	3,510
Kremtari S.A.	8,000 ✓	-
Subtotal	<u>357,329</u>	<u>129,810</u>
Personas vinculadas		
Lama Pico Teófilo	150,505	-
Wong Lama Elio Danilo	-	<u>25,000</u>
Total	<u>507,834</u>	<u>154,810</u>
Total cuentas por cobrar	<u>1,279,413</u>	<u>991,313</u>
Cuentas por cobrar no corriente:		
Centro de Gastroenterología Kennedy s.a. Gastrok	111,920 ✓	109,920
Urolaser Kennedy S.A.	60,654 ✓	60,654
Campo Club Centro Ecuatoriano Chino	<u>2,000</u>	-
Total	<u>174,574</u>	<u>170,574</u>
Cuentas por pagar:		
Cardiatesa S.A.	-358,974 ✓	569,737
Mediak S.A.	-199,626 ✓	509,307
Centro De Gastroenterología Kennedy S.A. Gastrok	-132,473 ✓	260,691
Remaken, Resonancia Magnética Kennedy S.A.	-92,674 ✓	62,694
Citeu Corp C.A.	-71,529 ✓	3,733
Albokennedy S.A.	-48,623 ✓	48,939
Asisken Asistencia Médica S.A.	-42,680 ✓	16,140
Gestión Profesional Geprof C.A.	-20,058 ✓	11,000
Predial Edclasa S.A.	-17,391 ✓	9,491
Negocios Lumarmed S.A.	-19,505 ✓	-
Administración de negocios Adne C. Ltda.	-13,717 ✓	13,770
Servicios Hospitalarios S.A. Alboteoton	-2,776 ✓	56,875
Negocios Societarios Socken C.Ltda.	-1,776 ✓	3,675
Laboratorio Clínico Hospital Clínica Kennedy Samborondón Hcks S.A.	<u>1,457</u> ✓	<u>1,838</u>
Subtotal (PASAN...)	<u>1,023,259</u> ✓	<u>1,567,890</u>

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
VIENEN ...	1,023,259	1,567,890
Servicios Alimentarios Serak S.A.	1,232	974
Cikena S.A.	997 ✓	21,340
Laboratorio Clínico Hcka S.A.	44 ✓	44
Servicios Médicos Drlam C. Ltda.	-	740,373
Dateston Cia. Ltda.	-	524,363
Servicio de Atención Medica Kennedy Seramek S.A.	-	<u>4,864</u>
Subtotal	<u>1,025,532</u> ✓	2,859,848
<u>Personas vinculadas:</u>		
Valverde Chonqui Luz Aurora	-4,370	7,715
Lama Vanegas Pablo Humberto	-3,353	3,353
Valverde Chonqui Margarita Victoria	-2,702	-
Lama Valverde Edgar Enrique	-1,806	-
Lama Valverde Marlon Alfredo	<u>-222</u>	<u>-</u>
Total	<u>1,037,985</u> ✓	<u>2,870,916</u>
<u>Dividendos por pagar:</u>		
Negocios Societarios Socken C.Ltda.	825,325	146,663
Lama Valverde Teófilo Roberto	165,065	29,333
Lama Valverde Edgar Enrique	155,142	29,333
Lama Valverde Marlon Alfredo	155,142	29,333
Teomariv S.A.	70,075	-
Dego S.A.	<u>-</u>	<u>91,257</u>
Total	<u>1,370,749</u> ✓	<u>325,919</u>
<u>Acreeedores relacionados por servicios a clientes:</u>		
Cardiatesa S.A.	-115,827 ✓	88,084
Mediak S.A.	-103,985 ✓	18,152
Remaken, Resonancia Magnética Kennedy S.A.	-61,742 ✓	56,370
Laboratorio Clínico Hospital Clínica Kennedy Samborandón HCKS S.A.	-13,093 ✓	44,688
Predial Edclasa S.A.	-2,828	-
Negocios Lumarmed S.A.	-2,441	727
Centro De Gastroenterología Kennedy S.A. Gastrok	-1,600 ✓	5,965
Servicio de Atención Medica Kennedy Seramek S.A.	<u>-1,300</u>	<u>-</u>
Subtotal (PASAN...)	<u>302,816</u> ✓	213,986

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
VIENEN...	302,816	213,986
Citeu Corp C.A.	1,158 ✓	-
Servicios Hospitalarios S.A. Alboteaton	-	44,790
Albakennedy S.A.	37,804 ✓	37,804
Cikena S.A.	-	12,454
Asisken Asistencia Médica S.A.	-	7,558
Dateaton CIA. LTDA.	-	28
Subtotal	<u>341,778</u> ✓	<u>316,620</u>
<u>Personas vinculadas:</u>		
Lama Valverde Marlon Alfredo	-	150
Total	<u>341,778</u> ✓	<u>316,770</u>
<u>Otras cuentas por pagar:</u>		
Servicios Hospitalarios S.A. Alboteaton	-	23,185
Lama Valverde Edgar Enrique	-	2,436
Lama Valverde Marlon Alfredo	-	52
Total	<u>-</u> ✓	<u>25,673</u>
<u>Documentos por pagar:</u>		
Campo Club Centro Ecuatoriano Chino	2,000,000 ✓	-
Albakennedy S.A.	430,000 ✓	430,000
Negocios Societarios Socken S.A.	300,000 ✓	300,000
Sra. Luz Valverde Chonqui	70,000	70,000
Dr. Teófilo Lama	-	600,000
Servicios Hospitalarios Alboteaton S.A.	-	510,000
Total	<u>2,800,000</u> ✓	<u>1,910,000</u>
<u>Anticipos relacionados:</u>		
Remaken, Resonancia Magnética Kennedy S.A.	209,849 ✓	179,816
Mediken Medicina Integral Kennedy S.A.	45,159	45,000
Total	<u>255,008</u> ✓	<u>224,816</u>
<u>Valores por liquidar:</u>		
Campo Club Centro Ecuatoriano Chino	36,889 ✓	-
Asisken Asistencia Médica S.A.	697 ✓	1,314
Servicios Alimentarios Serak S.A.	154	880
Dateaton Cia. Ltda.	-	8,120
Servicios Hospitalarios S.A. Alboteaton	-	60
Total	<u>37,740</u> ✓	<u>10,374</u>
Total	<u>5,843,260</u> ✓	<u>5,684,468</u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Ventas:</u>		
Mediken Medicina Integral Kennedy S.A.	991,218	985,266
Asisken Asistencia Médica S.A.	-788,802	488,840
Mediak S.A.	-303,505	299,023
Servicios Hospitalarios S.A. Alboteoton	-166,604	73,307
Remaken Resonancia Magnética Kennedy S.A	-136,269	423,807
Laboratorio Clínico Hospital Clínica Kennedy	-120,519	110,283
Samborondón Hcks S.A.		
Urolaser Kennedy S.A.	-58,540	303
Centro de Gastroenterología Kennedy S.A. Gastrok	-25,814	30,463
Centro De Investigaciones, Terapias y Diagnostico del Corazón Cardiatea S.A.	-10,323	32,985
Fidelcomiso Kennedy Alborada	6,865	6,865
Industrial Inmobiliaria Teoton S.A.	-6,629	5,502
Dateoton Cia. Ltda.	-5,485	143,119
Centro De Investigación Y Tratamiento de Enfermedades Urológicas C.A. C.I.T.E.U.C.O.R.P.	4,343	7,518
Servicios de atención medica Kennedy Seramek S.A.	4,077	-
Negocios Lumarmed S.A.	1,786	3,775
Cikena S.A.	-947	104,488
Predial Edclasa S.A.	404	2,242
Administración y Negocios ADNE	282	3,835
Elot Construcciones y Servicios C. Ltda.	121	-
Laboratorio Clínico Hcka S.A.	-1	-
Architekton	-	87
Servicios Médicos Drlam C. Ltda.	-	322
<u>Personas Vinculadas</u>		
Wong Lama Otton Fernando	2218	-
Lama Vanegas Pablo Humberto	403	90
Valenzuela Baquerizo Luis Enrique	376	502
Gardenia Manging	343	-
Lama Valverde Edgar Enrique	226	339
Lama Pico Paulin	136	-
Man Ging Valverde Ignacio Javier	103	59
Valverde Chongqui Luz Aurora	77	-
Wong Lama Daniel	60	27
Lama Patricia Gisella	26	25
Lama Valverde Marlon Alfredo	18	4
Lama Lansi David	-	4,060
Lama Zamora Peggy Elizabeth	-	92
Wong Lama Wilson George	-	33

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Compras:		
Servicios Hospitalarios S.A. Alboteaton	-175,924	177,506
Negocios Lumarmed S.A.	132,698	168,506
Geprof C.A.	129,345	145,918
Centro De Investigación Y Tratamiento de Enfermedades Urológicas C.A. C.I.T.E.U.C.O.R.P.	103,499	21,408
Predial Edclasa S.A.	88,350	72,415
Asisken Asistencia Médica S.A.	-74,715	15,000
Mediak S.A.	-52,330	138,668
Architekton S.A.	39,766	106,775
Albokennedy S.A.	-34,782	49,938
Remaken Resonancia Magnética Kennedy S.A.	-30,253	36,494
Administración y negocios Adne C. LTDA.	29,617	52,733
Servicios de Atención Medica Kennedy Seramek	29,086	54,000
Negocios Societarios Socken Cia. Ltda.	22,750	22,750
Dateaton Cía. Ltda.	-20,441	259,983
Servicios Alimentarios Serak S.A.	12,444	19,764
Cikena S.A.	-4,684	4,769
Laboratorio Clínico Hospital Clínica Kennedy Samborandón HCKS S.A.	-3,312	3,322
Centro de Investigaciones, Terapias y Diagnóstico del Corazón Cardiatea S.A.	-199	5,669
Laboratorio Clínico Hcka S.A.	-45	45
Servicios Médicos Drlam C. Ltda.	-	136,673
Centro de Gastroenterología Kennedy S.A. GASTROK	-	121,129

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Personas vinculadas:		
Lama Valverde Edgar Enrique	566,714	21,345
Dr. Teófilo Lama Pico	76,297	145
Valverde ChongQui Luz Aurora	45,005	39,834
Lama Lama Julio Llaumin	32,357	-
Margarita Valverde Chon Qui de Lama	18,995	18,370
Lama Valverde Marlon Alfredo	4,995	1,726
Lama Rodriguez Valeria	6,548	1,050
Lama Pico Paulin	2,113	-
Lama Vanegas Pablo Humberto	-	19,102

Compensaciones a funcionarios y directivos

El personal clave de la Administración de la Compañía incluye la Presidencia Ejecutiva y su staff de gerentes. Los importes reconocidos como remuneraciones fijas, beneficios no monetarios, sueldos variables, beneficios sociales, otras bonificaciones y otros beneficios no monetarios de la gerencia clave de la Compañía, se resume a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos fijos	317,232	529,566
Sueldos variables	1,221	53,744
Beneficios sociales	<u>59,254</u>	<u>96,490</u>

22. OTROS INGRESOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2018, los otros ingresos incluyen principalmente el alquiler de locales y consultorios por un importe de US\$701,656, intereses ganados por US\$277,189, comisiones de cobro por US\$170,400 y concesiones por US\$112,559.

Adicionalmente, otros egresos por concepto de pérdidas en inversiones en acciones por US\$158,812 (Ver nota 5), baja de cuentas incobrables según política de US\$80,058 y gastos de gestión por US\$65,938 principalmente.

23. COMPROMISOS

Convenio de prestación de servicios con el Instituto Ecuatoriana de Seguridad Social No. Contrato 21300900-SPSIFG-006-2012

El 15 de Octubre del 2012 las partes declaran expresamente la aceptación del convenio entre el IESS y el prestador de Salud calificado Clínica Kennedy Policentro (Industrial Inmobiliaria Teoton S.A.) en el presente contrato.

Objeto del contrato.- El IESS solo reconocerá el pago por las prestaciones médicas otorgadas a los asegurados y beneficiarios, a los cuales el IESS ha verificado el derecho y autorizado la atención médica. En los casos de emergencia o urgencia se seguirán las reglas establecidas en las normas específicas emitidas para la materia.

En caso de cualquier actuación médica asistencial con el asegurado o beneficiario que genere un evento adverso, el prestador asume exclusive y expresamente toda la responsabilidad civil o penal exonera al IESS respecto de cualquier daño, lesión o consecuencia directa o indirecta, ya sea por responsabilidad de sus profesionales o del prestador.

En los paquetes de prestaciones, se incluyen en una sola tarifa todo el costo de la atención no complicada, es decir servicios profesionales, servicios institucionales de laboratorio e imagen: además medicamentos, exámenes preparatorios y la consulta post-operatoria hasta 15 posteriores al acto operatorio.

Precio y Forma de pago. - El IESS pagará al prestador, los precios que constan detallados en el tarifario vigente que el seguro general aplique a la fecha de la prestación de servicios de salud.

El prestador conforme a las reglas de facturación vigentes, presentara la solicitud de pago mensual por las atenciones y la factura, dentro de los 10 días laborables del mes siguiente al del mes vencido, solicitud que se someterá al proceso de control; Al reclamo/solicitud se acompañara una planilla da detallada por cada paciente con la información y documentos señalados.

En caso devolución de la documentación para la atención de la solicitud o reclamo de pago, sea por falta de validación, requisitos, habilitaciones por errores en la forma o por ser incompleta, el prestador podrá rectificar completar la información dentro del término de 15 días.

En caso de objeción a las solicitudes/ reclamos de pago, el prestador podrá presentar apelación, por una sola vez, ante quien suscribe el presente contrato, en el término de 30 días contados desde la fecha respectiva de notificación.

Los precios ofertados en los paquetes de prestación, no incluyen los procesos de atención relacionados a la valoración pre-trasplante

Obligaciones del prestador. - El prestador se obliga a otorgar los servicios con la orden de atención correspondiente, verificada la identidad del paciente con la presentación de la cedula de identidad; El prestador se encuentra prohibido realizar cobros adicionales al paciente por los servicios recibidos, medicamentos, suministros e insumos, que hayan sido facturados al IESS y que no están dentro de su complejidad.

El prestador se compromete a otorgar facilidades al personal del IESS, para la revisión y control de la historia clínica del paciente y el acceso a distintas áreas donde reciba atención al paciente, mientras está hospitalizado o reciba el tratamiento, o en cualquier momento cuando así lo determine necesario el IESS.

Obligaciones del IESS. - El IESS coordinara con el prestador para que los servicios de salud incluidos en este contrato, sean proporcionados de manera equitativa, oportuna, eficiente y con calidad.

Proporcionar información al usuario respecto a sus beneficios y de los prestadores que le atenderán, así como receptor sus quejas y sugerencias de tal forma que se den respuesta en un lapso de 24 horas.

Además, evaluar, auditor controlar y verificar el cumplimiento de las obligaciones del prestador estipuladas en este convenio al igual que los servicios de calidad y calidez.

Vigencia. - El presente contrato tendrá vigencia durante el ejercicio económico en curso contado a partir de la fecha de su suscripción, de igual forma las partes pueden dar por terminado este contrato en forma anticipada, previa notificación escrita con 30 días de anticipación, en este caso no procede el pago de indemnización alguna entre las partes

Relaciones entre las partes. - El IESS, en sus relaciones con el prestador, estará representado por el administrador del contrato, el prestador por su representante legal o su delegado, todas las comunicaciones entre las partes se realizarán por escrito o su notificación será por persona o vía electrónico.

Contrato de arrendamiento de local y equipos para el servicio de diagnóstico por imágenes (a través de resonancia magnética) del Hospital Clínica Kennedy HCK

El 2 de enero del 2009 firman contrato de arrendamiento en el cual la compañía Industrial Inmobiliaria Teoton S.A. otorga a la relacionada REMAKEN, RESONANCIA MAGNETICA KENNEDY S.A. el alquiler de los equipos y de la alicuota sobre el solar y demás bienes comunes del edificio denominado "Hospital Clínica Kennedy Policentro", correspondiente al local ubicado en el sótano con área de 609,25 m², y que de conformidad con las expresas estipuladas de este contrato, será destinado, única y exclusivamente, para la operación integral del servicio de diagnóstico por imágenes a través de resonancia magnética.

Entre los principales servicios que la arrendataria prestará al público son:

- Brindar servicios de diagnóstico por imágenes a través de resonancia magnética
- Invertir en la infraestructura, equipamiento, material, insumos y recursos humanos necesarios para brindar sus servicios.
- Apoyar los programas que HCK lance al mercado.
- Prestar sus servicios durante las 24 horas del día y los 365 días del año.
- Establecer los precios de venta de servicios de común acuerdo con HCK.
- Mantener las instalaciones y los equipos arrendados en perfecto estado de funcionamiento, orden, limpieza y pulcritud
- Brindar comodidad y confort a los pacientes, antes, durante y después de la realización de las pruebas solicitadas.
- Mantener las seguridades necesarias y controles propios del local y de los equipos arrendados.

En general la operación de arrendamiento se sujetará a las normas de funcionamiento y exigencias organizativas, funcionales y técnicas del HCK.

Precio de arrendamiento. - El local está avaluado comercialmente en US\$913,875; que serán pagados de la siguiente manera:

- 1.- La cantidad de US\$1,700 mensuales, por concepto de arrendamiento del local.
- 2.- La cantidad de US\$24,484.93 mensuales, por concepto de arrendamiento de equipos

A estos valores se le agregará el impuesto al valor agregado (IVA) y deberán ser cancelados dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Plazo. - Tiene vigencia de diez años a partir de la suscripción, si pasado este tiempo no se haya terminado este contrato se renovará automáticamente por un periodo similar de diez años.

Cabe mencionar que el mencionado contrato no se ha continuado facturando desde el mes de mayo del 2018, por motivo de que la compañía se encuentra inactiva.

Contrato de arrendamiento de local y equipos para el servicio de diagnóstico por imágenes (a través de tomografía) del Hospital Clínica Kennedy HCK

El 14 de diciembre del 2018, firman contrato de arrendamiento en el cual la compañía Industrial Inmobiliaria Teoton S.A. otorga a la relacionada MEDIAC S.A. el alquiler de los equipos y de la alcuota sobre el solar y demás bienes comunes del edificio denominado "Hospital Clínica Kennedy Policentro", correspondiente al local ubicado en el sótano con un área total aproximadamente 609.25 m², y que de conformidad con las expresas estipulaciones del contrato, será destinado, única y exclusivamente para la operación integral del servicio de diagnóstico por imágenes a través de tomografías.

Objeto. - Entre los principales servicios que la arrendataria prestará al público son:

- Brindar servicios de diagnóstico por imágenes a través de tomografía.
- Invertir en la infraestructura, equipamiento, material, insumos y recursos humanos necesarios para brindar sus servicios.
- Apoyar los programas que HCK lance al mercado.
- Prestar sus servicios durante las 24 horas del día y los 365 días del año.
- Establecer los precios de venta de servicios de común acuerdo con HCK.
- Mantener las instalaciones y los equipos arrendados en perfecto estado de funcionamiento, orden, limpieza y pulcritud
- Brindar comodidad y confort a los pacientes, antes, durante y después de la realización de las pruebas solicitadas.
- Mantener las seguridades necesarias y controles propios del local y de los equipos arrendados.

En general la operación de arrendamiento se sujetará a las normas de Funcionamiento y exigencias organizativas, funcionales y técnicas del HCK.

Precio de arrendamiento. - El local está avaluado comercialmente en US\$913,875; que serán pagados de la siguiente manera:

- 1.- La cantidad de US\$1,200 mensuales, por concepto de arrendamiento del local.
- 2.- La cantidad de US\$17,774 mensuales, por concepto de arrendamiento de equipos

A estos valores se le agregará el impuesto al valor agregado (IVA) y deberán ser cancelados dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Plazo. - Tiene vigencia de diez años a partir de la suscripción, si pasado este tiempo no se haya terminado este contrato se renovará automáticamente por un periodo un año.

Contrato de Arrendamiento de local y concesión del servicio de diagnóstico endoscópico digestivo del Hospital Clínica Kennedy HCK

El 2 de mayo del 2011 firman contrato de arrendamiento en el cual la compañía Industrial Inmobiliaria Teaton S.A. otorga a la relacionada CENTRO DE GASTROENTEROLOGIA KENNEDY S.A. GASTROK el alquiler y concesión de explotación de uso comercial de la alcuota sobre el solar y demás bienes comunes del edificio correspondiente al local ubicado en el cuarto piso con un área total de 30m², y que de conformidad con las expresas estipulaciones del contrato, será destinado, única y exclusivamente para la operación integral del servicio de diagnóstico, especialmente para endoscopia digestiva diagnóstica y terapéutica, eco endoscopia diagnóstica y terapéutica, capsula endoscópica, manométricas, impedancias y phmetrias.

Objeto. - Entre los principales servicios que la concesionaria prestará al público son:

- Brindar servicios de diagnóstico por endoscopia digestiva diagnóstica y terapéutica, eco endoscopia diagnóstica y terapéutica, cápsula endoscópica, manometrías, impedancias y phmetrias.
- Invertir en la infraestructura, equipamiento, material, insumos y recursos humanos necesarios para brindar sus servicios.
- Apoyar los programas que HCK lance al mercado.
- Prestar sus servicios durante las 24 horas del día y los 365 días del año.
- Establecer los precios de venta de servicios de común acuerdo con HCK.
- Mantener las instalaciones y los equipos arrendados en perfecto estado de funcionamiento, orden, limpieza y pulcritud
- Brindar comodidad y confort a los pacientes, antes, durante y después de la realización de las pruebas solicitadas.
- Mantener las seguridades necesarias y controles propios del local concesionado.

En general la operación de concesión se sujetará a las normas de funcionamiento y exigencias organizativas, funcionales y técnicas del HCK.

Los servicios de concesionaria están establecidos en la cláusula tercera del contrato.

Precio de concesión: El local está avaluado comercialmente en US\$45,000; que serán pagados de la siguiente manera:

- 1.- La cantidad de US\$450 mensuales, por concepto de arrendamiento del local.
- 2.- El cuatro por ciento del valor total de la facturación mensual en bruto de la concesionaria por concepto de concesión.

A estos valores se le agregará el impuesto al valor agregado (IVA) y deberán ser cancelados dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Plazo. - Tiene vigencia de diez años a partir de la suscripción, si pasado este tiempo no se haya terminado este contrato se renovará automáticamente por un periodo similar de diez años.

El concesionario no podrá ceder total o parcialmente a un tercero los derechos y obligaciones derivados de este arrendamiento y concesión a cualquier título, sin la autorización del concedente en forma previa y escrita.

En caso de terminar la concesión se deberá entregar el local y se obliga a cesar la explotación de su concesión. Y se levantara un acta haciendo constar las condiciones de entrega y cualquier alteración u observación que las partes estimares procedentes.

Contrato de arrendamiento y concesión de Industrial Inmobiliaria Teoton S.A. y servicios de atención medica Seramek S.A.

El 2 de Julio del 2018, firman contrato de arrendamiento en el cual la compañía Industrial Inmobiliaria Teoton S.A. otorga a la relacionada SERVICIOS DE ATENCIÓN MEDICA SERAMEK S.A. el alquiler y concesión del servicio de imágenes a través de Electrocardiogramas y Ecocardiogramas durante las 24 horas del día y los 365 días del año, con precios de venta establecidos de comun acuerdo. Para estos efectos contara con el equipamiento, material, insumos, y recursos humanos necesarios y se regira a los sistemas centralizados computacionales LA CONCEDENTE, apoyando los programas que desarrolle para brindar mejores servicios y atención a los pacientes del Hospital Clinica Kennedy.

Objeto. - Establecer los compromisos para poner en ejecución un modelo de Servicios de Imágenes a través de Electrocardiogramas y ecocardiogramas mediante concesión y alquiler de local de 13.86 m², ubicado en el sótano de la Sección Gamma dl Edificio Hospital Clínica Kennedy, Cdla. Kennedy Nueva, Av. El Periodista y Calle 11va, con los métodos operativos, comerciales y administrativos acordados con LA CONCEDENTE, y de conformidad con las empresas estipuladas en el contrato.

En general la operación de concesión se sujetará a las normas de funcionamiento y exigencias organizativas, funcionales y técnicas del HCK.

Los servicios de concesionaria están establecidos en la cláusula cuarta del contrato.

Precio de concesión:

- 1.- La cantidad de US\$5,000 más IVA mensuales, por concepto de arrendamiento del local y equipos.
- 2.- El cinco por ciento del valor total de la facturación mensual en bruto de la concesionaria por concepto de concesión.

A estos valores se le agregará el impuesto al valor agregado (IVA) y deberán ser cancelados dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Plazo. - Tiene vigencia de un año a partir de la suscripción, si pasado este tiempo no se haya terminado este contrato se renovará automáticamente por un periodo similar de un año.

En caso de terminar la concesión se deberá entregar el local y se obliga a cesar la explotación de su concesión. Y se levantara un acta haciendo constar las condiciones de entrega y cualquier alteración u observación que las partes estimares procedentes.

Contrato de Arrendamiento de local y concesión de servicio de diagnóstico por imágenes del Hospital Clínica Kennedy HCK.

El 1 de enero del 2011 firman contrato de arrendamiento en el cual la compañía Industrial Inmobiliaria Teoton S.A. otorga a la relacionada CIKENA S.A. el alquiler y concesión de explotación de uso comercial de la alicuota sobre el solar y demás bienes comunes del edificio denominada "Torre Alfa del Hospital Clínica Kennedy Samborondón", correspondiente al local ubicado en la planta baja, con un área total de 200m², y que de conformidad con las expresas estipulaciones del contrato, será destinado, única y exclusivamente para la operación integral del servicio de diagnóstico por imágenes.

Objeto. - Entre los principales servicios que la concesionaria prestará al público son:

- Brindar servicios de diagnóstico por imágenes.
- Invertir en la infraestructura, equipamiento, material, insumos y recursos humanos necesarios para brindar sus servicios.
- Apoyar los programas que HCK lance al mercado.
- Prestar sus servicios durante las 24 horas del día y los 365 días del año.
- Establecer los precios de venta de servicios de común acuerdo con HCK.
- Mantener las instalaciones y los equipos arrendados en perfecto estado de funcionamiento, orden, limpieza y pulcritud
- Brindar comodidad y confort a los pacientes, antes, durante y después de la realización de las pruebas solicitadas.
- Mantener las seguridades necesarias y controles propios del local concesionado.

En general la operación de concesión se sujetará a las normas de funcionamiento y exigencias organizativas, funcionales y técnicas del HCK.

Los servicios de concesionaria están establecidos en la cláusula tercera del contrato.

Precio de concesión. - El local está avaluado comercialmente en US\$300,000; que serán pagados de la siguiente manera:

- 1.- La cantidad de US\$3,000 mensuales, por concepto de arrendamiento del local.
- 2.- El diez por ciento del valor total de la facturación mensual en bruto de la concesionaria por concepto de concesión.

A estos valores se le agregará el impuesto al valor agregado (IVA) y deberán ser cancelados dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Plazo. - Tiene vigencia de diez años a partir de la suscripción, si pasado este tiempo no se haya terminado este contrato se renovará automáticamente por un periodo similar de diez años.

El concesionario no podrá ceder total o parcialmente a un tercero los derechos y obligaciones derivados de este arrendamiento y concesión a cualquier título, sin la autorización del concedente en forma previa y escrita.

En caso de terminar la concesión se deberá entregar el local y se obliga a cesar la explotación de su concesión. Y se levantará un acta haciendo constar las condiciones de entrega y cualquier alteración u observación que las partes estimare procedentes.

Contrato de Arrendamiento de Industrial Inmobiliaria Teoton S.A. y Distribuidora Farmacéutica Ecuatoriana Difare S.A.

El 6 de febrero del 2018 firman contrato de arrendamiento en el cual la compañía Industrial Inmobiliaria Teoton S.A. otorga a DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA DIFARE S.A. CON RUC NO. 0990858322001 el alquiler de un local comercial de 137.19 m², el local arrendado será destinado para el comercio de productos farmacéuticos, complementarios y afines.

Precio de concesión:

La cantidad de US\$10,500 más IVA mensuales, pagaderos por adelantado los cinco primeros días de cada mes, este calor no tendrá incrementos durante el tiempo de vigencia del presente contrato.

Plazo. - Tiene vigencia de CINCO AÑOS a partir de la suscripción, si transcurridos los 18 meses la arrendataria sin causa legal decide dar por terminado el contrato deberá pagar a la arrendadora el calor equivalente a los treinta días siguientes a la fecha de la entrega.

ESPACIO EN BLANCO

Contrato de Arrendamiento con MAGNOLIA FOOD MAGNOFOOD S.A. e INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.

El 29 de mayo del 2018 firman contrato de arrendamiento en el cual la Compañía Industrial Inmobiliaria TEOTON S.A. otorga a la relacionada MAGNOLIA FOOD MAGNOFOOD S.A. el alquiler del local contiguo a la Pharmacys, a la del ingreso de la sala de emergencia del HOSPITAL CLINICA KENNEDY – GUAYAQUIL.

Precio de concesión. - La cantidad de US\$1,850 mensuales, por concepto de arrendamiento del local.

Plazo. - Tiene vigencia de CINCO años RENOVABLES a partir de la suscripción, si pasado este tiempo no se haya terminado este contrato se renovará automáticamente por un periodo similar de CINCO años y por una sola vez.

La Arrendataria enuncia a todo eventual reclamo relacionado con el canon de arrendamiento fijado de mutuo acuerdo en este Contrato, de tal suerte que si existe o pudiere existir una diferencia entre el valor fijado por la Oficina Municipal de Inquilinato estipulado en el Contrato.

Contrato de Arrendamiento de local y concesión del servicio de Laboratorio Clínico del Hospital Clínica Kennedy HCK.

El 1 de enero del 2008 firman contrato de arrendamiento en el cual la compañía Industrial Inmobiliaria Teoton S.A. otorga a la relacionada LABORATORIO CLINICO HOSPITAL CLINICA KENNEDY SAMBORONDON HCK S.A. el alquiler y concesión de explotación de uso comercial de la alcuota sobre el solar y demás bienes comunes del edificio denominado "Hospital Clínica Kennedy Samborandón", correspondiente al local ubicado en la planta baja, con un área total de 225 M2, y que de conformidad con las expresas estipulaciones del contrato, será destinado, única y exclusivamente para la operación integral del servicio que se encuentran descritos en el presente contrato.

Objeto. - Entre los principales servicios que la concesionaria prestará al público son:

- Brindar servicios de laboratorio clínico.
- Invertir en la infraestructura, equipamiento, material, insumos y recursos humanos necesarios para brindar sus servicios.
- Apoyar los programas que HCK lance al mercado.
- Prestar sus servicios durante las 24 horas del día y los 365 días del año.
- Establecer los precios de venta de servicios de común acuerdo con HCK.
- Mantener las instalaciones y los equipos arrendados en perfecto estado de funcionamiento, orden, limpieza y pulcritud

- Brindar comodidad y confort a los pacientes, antes, durante y después de la realización de las pruebas solicitadas.
- Mantener las seguridades necesarias y controles propios del local concesionado.

En general la operación de concesión se sujetará a las normas de funcionamiento y exigencias organizativas, funcionales y técnicas del HCK.

Los servicios de concesionaria están establecidos en la cláusula tercera del contrato.

Precio de concesión. - El local está avaluado comercialmente en US\$337,320; que serán pagados de la siguiente manera:

- 1.- Durante el año 2008 cantidad de US\$1,686.60 mensuales, por concepto de arrendamiento del local más el diez por ciento del valor total de la facturación mensual en bruto a la concesionaria por concepto de concesión.
- 2.- Durante el año 2009 cantidad de US\$2,529.90 mensuales, por concepto de arrendamiento del local más el diez por ciento del valor total de la facturación mensual en bruto a la concesionaria por concepto de concesión.
- 3.- Durante el año 2010 cantidad de US\$3,373.20 mensuales, por concepto de arrendamiento del local más el diez por ciento del valor total de la facturación mensual en bruto a la concesionaria por concepto de concesión.

A estos valores se le agregará el impuesto al valor agregado (IVA) y deberán ser cancelados dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Plazo. - Tiene vigencia de diez años a partir de la suscripción, si pasado este tiempo no se haya terminado este contrato se renovará automáticamente por un periodo similar de diez años.

El concesionario no podrá ceder total o parcialmente a un tercero los derechos y obligaciones derivados de este arrendamiento y concesión a cualquier título, sin la autorización del concedente en forma previa y escrita.

En caso de terminar la concesión se deberá entregar el local y se obliga a cesar la explotación de su concesión. Y se levantara un acta haciendo constar las condiciones de entrega y cualquier alteración u observación que las partes estimares procedentes.

Contrato de comodato de equipo de mamografía marca Philips Graph Mammo, modelo AF S/N PABFOM01001

El 20 de enero del 2016 se firma contrato de comodato entre la compañía anónima Industrial inmobiliaria Teoton como comanditario y Alboteoton como comodante en el cual Alboteoton entrega en calidad de comodato el equipo de mamografía marca Phillips Graph Mammo; modelo AF S/N PABOFM01001 con todos sus componentes para uso exclusivo de la compañía Teoton. El plazo establecido es de 2 años a partir de la fecha de entrega del equipo. El comodante se compromete a darle mantenimiento preventivo y correctivo al menos una vez por año.

Contrato de garantía de descuentos en servicios médicos y atención hospitalaria Medirent Plus

Con fecha 8 de julio del 2010, se suscribió el siguiente convenio entre las Compañías relacionadas SERVICIOS HOSPITALARIOS S.A. ALBOTEOTON, INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., EKOMOVIL S.A. y otras compañías subsidiarias y filiales denominadas FAUCITADORAS, se obligan a favor del BENEFICIARIO PRINCIPAL Y BENEFICIARIOS DE ESTE CONTRATO, en otorgarles beneficios consistentes en descuentos del valor de rubros de las planillas o facturas a cancelar por utilización de servicios hospitalarios, medios de diagnóstico, servicios médicos y generales, y bonos cuyos valores están establecidos en el numeral 5.1 del presente convenio, por un plazo de 20 años por el valor de US\$3.000, a través del producto de salud MEDIRENT PLUS.

Clausulas especiales: El beneficiario principal tiene opción a suscribir a tres beneficiarios adicionales, el costo de cada beneficiario adicional después de la asignación de los permitidos es de US\$750. El cambio de beneficiario sea adicional o el principal es de US\$100, en caso de fallecimiento del beneficiario principal los herederos tienen derecho a reclamar los beneficios, en el caso de los beneficiarios adicionales estos no tienen derecho a ningún beneficio.

FIDEICOMISO KENNEDY ALBORADA:

Intervinientes:

Industrial Inmobiliaria Teoton S.A "Constituyente"

Industrial Inmobiliaria Teoton S.A "Beneficiario"

Industrial Inmobiliaria Teoton S.A "Promotor"

Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporación S.A "Fiduciaria del Ecuador", "Fiduciaria".

Objeto: Constitución de un patrimonio autónomo, separado e independiente de aquel o aquellos fideicomitentes beneficiarios, de la fiduciaria y de terceros en general, así como de todos los correspondan a otros negocios fiduciarias manejados por la fiduciaria. Que la fiduciaria mantenga bajo el patrimonio autónomo constituido la titularidad jurídica de los bienes y dineros que se transfieren en fideicomiso mercantil y los que en el futuro le sean transferidos, que se desarrolle a través del fideicomiso y a nombre de este, por parte de los fideicomitentes un Proyecto inmobiliario.

El Fideicomiso Alborada Tres, es un fideicomiso mercantil de Administración, Administrado por Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporación S.A. El Fideicomiso fue constituido según escritura pública de fecha 15 de diciembre de 2008, en la ciudad de Guayaquil república del Ecuador.

El registro de la propiedad del cantón Guayaquil certifica que se inscribió el fideicomiso mercantil en el tomo 13 de fojas 6263 a 6264, No. 2846 del registro de propiedades, el 13 de febrero del 2009.

En Calidad de constituyente y Beneficiario La compañía Albokennedy S.A por común acuerdo de todas las partes comparecientes, queda especial y expresamente establecido que el beneficiario del Fideicomiso Alborada tres es la compañía Albokennedy S.A o las personas naturales o jurídicas que legalmente le sucedan en sus derechos como tal, a cualquier título, respecto de los bienes que conforman el patrimonio autónomo, en los términos y bajo los conocimientos señalados en este contrato

Cuyo objeto es: Morgan & Morgan en calidad de fiduciaria y representante legal, atienda única y exclusivamente las instrucciones de la Beneficiaria que con lleven al mantenimiento, tenencia, cuidado, administración, etcétera, de los bienes que conformen el referido patrimonio autónomo.

El Fideicomiso Alborada Tres, cambio de denominación por la de Fideicomiso Kennedy Alborada que celebran la compañía inmobiliaria Teoton S.A. Administrado por la Fiduciaria Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporación S.A. El Fideicomiso fue constituido según escritura pública de fecha 18 de mayo de 2011, en la ciudad de Guayaquil república del Ecuador.

El registro de la propiedad del cantón Guayaquil certifica que se inscribió el fideicomiso mercantil el cambio de razón social en el tomo 49 de fojas 23843 a 23844, No. 10618 del registro de propiedades, el 28 de julio del 2012. El 18 de mayo del 2011 por fideicomiso Kennedy alborada en calidad de denominación actual, fideicomiso alborada tres en calidad de denominación anterior.

Mediante escritura pública otorgada el 5 de octubre del 2010, Albokennedy S.A cedió a título oneroso a favor de Industrial Inmobiliaria Teoton S.A la totalidad de los derechos fiduciarias que mantenía sobre el fideicomiso, recibiendo en contraprestación por tales beneficios la suma de US\$435,140.48 acto en función del cual, Albokennedy S.A se desvinculo contractualmente del fideicomiso e Industrial Inmobiliaria Teoton S.A paso a ser la única beneficiaria del mismo.

En calidad de constituyente y beneficiario es industrial inmobiliaria Teoton S.A, quien desde la presente fecha y durante la vigencia del fideicomiso, podrá realizar aportes a título de fiducia mercantil para el cumplimiento del objeto e instrucciones del fideicomiso.

Objeto: La constitución de un patrimonio autónomo, separado e independiente de aquel o aquellos fideicomitentes beneficiarios, de la fiduciaria y de terceros en general, así como de todos los correspondan a otros negocios fiduciarias manejados por la fiduciaria. Que la fiduciaria mantenga bajo el patrimonio autónomo constituido la titularidad jurídica de los bienes y dineros que se transfieren en fideicomiso mercantil y los que en el futuro le sean transferidos, que se desarrolle a través del fideicomiso y a nombre de este, por parte de los fideicomitentes un Proyecto inmobiliario.

FIDEICOMISO MERCANTIL HOSPITAL CLINICA KENNEDY SAMBORONDON 2

Constitución de contrato de fideicomiso mercantil de administración de bienes denominado fideicomiso HCKS DOS que celebran el fideicomiso mercantil HCKS UNO, la compañía Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporación S.A., "Fiduciaria del Ecuador" y la compañía promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A.

Intervinientes:

Industrial Inmobiliaria Teoton S.A. "Beneficiaria"
Compañía promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A. "Beneficiaria"
Fiduciaria: Morgan & Morgan Fiduciary & Trust Corporación S.A.

Fecha de inicio: El 21 de septiembre del 2010

Montos: La utilidad neta del proyecto es de US\$1'045.598,95. Del valor de la utilidad neta del proyecto se deberán disminuir las restituciones efectuadas a los constituyentes durante los años anteriores, esto es:

- Inmobiliaria L.F.G.: 429.083,62
- Industrial Inmobiliaria Teoton: 153.638,62

De lo anterior queda como resultado los siguientes valores a distribuir entre los beneficiarios, del fideicomiso, considerando los activos que actualmente mantiene el Fideicomiso:

- Inmobiliaria L.F.G S.A. 65%: 318,290.15
- Industrial Inmobiliaria Teoton S.A. 35%: 171,387.01

Objetivo. - Constitución de un patrimonio autónomo separado e independiente para que la fiduciaria mantenga la titularidad jurídica de los bienes inmuebles que conforman el patrimonio del fideicomiso y atienda las instrucciones del beneficiario que conlleven al mantenimiento, tenencia, administración, explotación, disposición, de los bienes que conforman el patrimonio autónomo.

La fiduciaria garantizará las obligaciones que contraiga el fideicomiso o los comitentes por las líneas de crédito que el banco Pichincha le otorgo para financiar la construcción del proyecto denominado complejo médico HCKS Hospital Clínica Kennedy Samborondón.

Pagos extracurriculares: Los pagos que se efectuarán por parte del beneficiario serán:

1. Honorarios de estructuración y elaboración del contrato por US\$1,600.
2. Comisión de administración por US\$1,800 semestrales netos.
3. Comisión por liquidación en el caso de liquidarse el contrato deberán pagar US\$1,000.
4. Comisiones potenciales en caso de requerir firmas de documentos, solicitudes, permisos legales, planos relacionados con el fideicomiso pagaran US\$100.
5. Preparación de contratos, convenios, revisión documentaria, diseño y elaboración de contratos accesorios US\$170.
6. Revisión de contratos de accesorios US\$100 por hora.
7. Transferencias a terceros mediante cesiones de derecho US\$400.

El beneficiario asumirá total responsabilidad por los trabajos ejecutados por el lapso de diez años subsiguientes a su entrega.

Plazo. - El presente Fideicomiso estará vigente y subsistirá para todos sus efectos por el plazo máximo que permite la ley de mercado de valores.

FIDEICOMISO MERCANTIL HOSPITAL CLINICA KENNEDY SAMBORONDON 1:

El Fideicomiso hospital Clínica Kennedy Samborondón, es un fideicomiso mercantil de administración de bienes, Administrado por Morgan & Morgan, Fiduciario & Trust Corporación S.A. El Fideicomiso fue constituido según escritura pública de fecha 10 de noviembre de 2004, en la ciudad de Guayaquil república del Ecuador.

La cual fue inscrita en el registro de la propiedad el 28 de diciembre de 2004 cantón Samborondón. Constituyentes y Beneficiario. - Inmobiliaria Génesis S.A. a quien podrá denominarse como el constituyente aportante y beneficiario aportante; Industrial Inmobiliaria Teoton S.A. podrá denominarse indistintamente como el constituyente promotor y beneficiario promotor; y Banco Pichincha C.A que, para los efectos del presente contrato, se la denominará indistintamente como el beneficiario acreedor.

La finalidad del fideicomiso mercantil HCKS 1:

- a) La Constitución de un patrimonio autónomo, separado e independiente de aquel o aquellos de los constituyentes, beneficiarios, de la fiduciaria, y de los futuros adquirentes o de terceros en general, así como de todos los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- b) Que la fiduciaria mantenga bajo el patrimonio autónomo constituido la titularidad jurídica de los inmuebles, bienes y recursos transferidos con anterioridad o que se transfieren en fideicomiso mercantil por este acto, y los que en el futuro le sean transferidos o los adquiera durante su vigencia en cumplimiento de su objeto e instrucciones.
- c) A través de este fideicomiso, únicamente el inmueble delta inclusive sus aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en lo sucesivo por efecto del desarrollo

24. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros separados adjuntos (22 de marzo del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los referidos estados financieros separados.

25. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Los estados financieros separados por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron aprobados por la Administración de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. el 18 de marzo del 2019 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., los estados financieros separados serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.

PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS PARA EL EXAMEN DE LAS
MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL
DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DE
DEUTOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS

A los Señores Accionistas de
INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.:

Hemos realizado los procedimientos acordados con la Administración de **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**, detallados en el anexo adjunto; con la finalidad de realizar el examen de las medidas de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos al 31 de diciembre del 2018. La aplicación de los procedimientos acordados fue llevada a cabo de acuerdo con la Norma Internacional sobre Servicios Relacionados 4400. Tales procedimientos fueron realizados únicamente para asistir a la Administración de **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.** en la evaluación del cumplimiento de acuerdo a lo requerido en la normativa expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SCVS) vigente desde el 30 de octubre del 2013 mediante Resolución SC.DSC.G.13.010 publicada en el Registro Oficial No. 112, y de acuerdo con el artículo 32 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos expedidas mediante Resolución No. SCV.DSC.14.009, del 30 de junio del 2014, publicada en el Registro Oficial No. 292 de 18 de julio del 2014, y en concordancia con lo dispuesto en el Registro Oficial No. 521, del 12 de junio del 2015, en virtud de que se encuentra obligada a reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFFE) las operaciones y transacciones de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicado en el Registro Oficial No. 802 del 21 de Julio del 2016 y sus actualizaciones en los Decretos Ejecutivos No. 1331 publicado en el Registro Oficial Primer Suplemento No. 966 del 20 de marzo de 2017 y reformado con Decreto Ejecutivo No. 1344 publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 979 del 6 de abril de 2017; y su actualización del Artículo 10 publicado en el Registro Oficial No. 20 del 22 de junio de 2017.

Los resultados y observaciones de los procedimientos acordados se incluyen en el Anexo adjunto.

Debido a que los procedimientos antes mencionados no constituyen una auditoría ni una revisión realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) o Normas Internacionales de Compromisos de Revisión, no expresamos seguridad de auditoría o revisión sobre los estados financieros, cuentas o partidas específicas de **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.** a esta fecha. Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales, o si hubiéramos practicado una auditoría o revisión de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) o Normas Internacionales de Compromisos de Revisión, otros asuntos podrían haber llamado nuestra atención y habrían sido informados a ustedes.

Nuestro informe se emite exclusivamente con el propósito expuesto en el primer párrafo y para ser presentado a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SCVS) y no podrá utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras partes. Este informe se refiere solamente a los asuntos mencionados en el primer párrafo y en el anexo adjunto y, no se extiende a ninguno de los estados financieros de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., tomados en su conjunto.

Kreston AS Ecuador
KRESTON AS Ecuador

SCRNAE No. 643

Guayaquil, 29 de marzo del 2019



Felipe Sánchez M.
Representante Legal

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.

PROCEDIMIENTOS DE REVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS. AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. **Verificar la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).**

La Administración de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., nos proporcionó la Resolución No. SC-DNPLA-14-178-0000909 del 18 de febrero del 2014 emitida por la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos, mediante la cual se resuelve calificar la idoneidad del oficial de cumplimiento.

Adicionalmente nos fue proporcionado el código de registro de sujetos obligados a reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) para INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. No. 12033.

2. **Verificar que las Normas y Procedimientos de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos establecidos por la Compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención.**

Nos fue proporcionado por parte de la Administración de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., el "Manual de Procedimientos para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos" y verificamos que incluya políticas, procedimientos y mecanismos relacionados a normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

Verificamos que INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., ha fijado políticas y procedimientos de control para evitar el lavado de activos proveniente de actividades delictivas, las cuales se encuentran detallados en el Manual para la Prevención de Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, el cual fue actualizado a marzo del 2019 como alcance por reforma a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento del Delito del 21 de julio del 2016 y reforma del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos del 6 de abril del 2017.

Para este fin, INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., dentro de su normativa interna, ha definido metodologías y políticas claras sobre prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos en el sector inmobiliario, tipificados en la Ley para Prevenir, Detectar y Erradicar el delito de Lavado de Activos, el Financiamiento de Delitos, Ley de Sustancias Estupefacientes y Sicotrópicas, referentes a:

- Establece procedimientos que les permitan administrar, evaluar y mitigar con eficacia los riesgos que hayan identificado.
- Abarcar toda clase de productos o servicios que ofrezca la compañía.

- Asegurar que los miembros de la Compañía tengan el debido conocimiento, acatamiento aplicación de las normativas legales y reglamentarias relacionadas con la prevención de lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos.
- Minimizar el grado de exposición inherente al lavado de activos y al financiamiento del terrorismo y otros delitos.
- Establecer las políticas de debida diligencia según el riesgo que la misma compañía haya identificado.
- Garantizar la reserva y confidencialidad de la información reportada, conforme lo previsto en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos del Financiamiento de Delitos.

Para prevenir y mitigar los riesgos de ser utilizados como instrumento para lavar activos y/o financiar delitos durante la ejecución de sus procesos y transacciones, la Compañía ha diseñado una estructura que describe las estrategias de acción que se aplicarán según las políticas sobre la Debida Diligencia:

- Conozca a su cliente.
 - Conozca su mercado.
 - Conozca a su empleado/colaborador (incluye lineamientos para conocimiento de los Accionistas/Directorio)
 - Conozca a su proveedor.
3. En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el Manual de Prevención y Manual de Control y Monitoreo abarque las compañías que los conformen; siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/u oficial de cumplimiento único.

Hemos verificado el cumplimiento de las disposiciones descritas en la Ley de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y financiamiento de delitos en los manuales disponibles en la intranet para los usuarios del Grupo Hospitalario Kennedy. A continuación se detalla los manuales proporcionados por la Compañía:

- Manual de prevención de lavado de activos y financiamiento del delito.
 - Manual de control y monitoreo.
4. Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Accionistas y/o directorio.

Verificamos que el Oficial de Cumplimiento de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. ha cumplido con la elaboración del Informe de Control y Monitoreo, denominado así por la Compañía. A la fecha de emisión del presente informe, se encuentra pendiente de ser presentado ante la Junta de Accionistas.

Seleccionar aleatoriamente 6 meses del año para realizar lo siguiente:

5. Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$ 10,000.00), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).

Nos fue proporcionada la base de datos de las operaciones efectuadas durante el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2018, en la cual se seleccionó aleatoriamente 6 meses (Febrero, Marzo, Mayo, Julio, Septiembre y Diciembre) y se procedió a consolidar la información de las operaciones que individualmente o conjuntas sus montos superaban el umbral legal de US\$10,000 bajo el concepto de alquiler o arrendamiento, verificamos que todas las transacciones individuales o en su conjunto mayores o iguales al umbral legal han sido reportadas a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).

6. Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la Compañía a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) en los meses escogidos para la muestra.

De los meses seleccionados la compañía nos proporcionó los Reportes mensuales de Operaciones y Transacciones que superan el umbral (RESU) que fue enviado a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), los cuales se encuentran entregados dentro del plazo establecido por la normativa vigente.

7. Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) en el mes correspondiente.

De las transacciones que superaron el umbral se verificó que han sido reportadas a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) en los meses seleccionados para nuestra evaluación; así como no se observó situaciones que llamaran nuestra atención y deban ser reportadas.

8. Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.

De nuestra revisión de la muestra seleccionada, observamos que de las operaciones realizadas, se ha cumplido con la política de debida diligencia del cliente en cumplimiento con el Manual de Procedimientos de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos implementado por la Administración de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. y no observamos situaciones que llamaran nuestra atención y deban ser reportadas.

9. Determinar si el proceso utilizado por la Compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.

Al realizar nuestra revisión determinamos que el proceso utilizado por la Compañía para el archivo de la información física y digital es adecuado, los archivos de los expedientes de los clientes reposan bajo la responsabilidad del Oficial de Cumplimiento y su colaborador directo, quienes ejercen su funciones habituales en las oficinas de la Sede Alborada con las seguridades respectivas y acceso restringido. Con respecto a la información física, se cuenta con una herramienta funcional que permite bajar la información relacionada al sector inmobiliario y con el cual se procede a verificar los procedimientos de determinar los umbrales legales.

10. **Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.**

De la aplicación de este procedimiento verificamos que durante el año 2018, la Compañía cuenta con una Matriz de Riesgos cuyos factores y criterios se encuentran plenamente identificados.

Las variables de segmentación asignada a los factores de riesgos, son recopiladas de la información que proporcionan los clientes u otras fuentes que tenga la empresa. Los principales factores de riesgo para establecer la metodología de la Matriz de Riesgo sobre la prevención de lavado de activos son:

Factores de Riesgo

- Ambiental
- Procesos
- Infraestructura
- Personal
- Tecnología
- Social
- Económico
- Político
- Legal
- Servicios Inmobiliarios

Adicionalmente se pudo verificar que la Compañía utiliza diferentes criterios para evaluar transacciones inusuales, obteniendo como resultado cuatro niveles de riesgos que se clasifican en riesgo bajo, medio, alto y crítico. Dicha matriz se encuentra revisada y aprobada por la Gerencia de la Compañía y Dirección Financiera del Grupo Hospitalario Kennedy.

El Objeto del manual y la matriz de riesgos, es administrar de forma profesional el riesgo de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos al que se ve expuesta la Compañía y del Grupo Hospitalario Kennedy, las etapas de prevención que forma parte de esta metodología son: Identificación, Medición, Control y Monitoreo de los riesgos.
