

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019
(En dólares de los Estados Unidos de América)

1. INFORMACIÓN GENERAL

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A. ("La Compañía"), fue constituida en el Ecuador, el 17 de noviembre de 1969 e inscrita en el Registro Mercantil el 9 de diciembre del mismo año, teniendo como actividad principal brindar a pacientes servicios médicos, hospitalarios y medios de diagnósticos, así como también la intermediación inmobiliaria. El domicilio tributario de la Compañía es 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 principal de la Compañía, con un porcentaje de participación accionaria del 45%; seguida de TEOMARLV S.A. de nacionalidad ecuatoriana con el 28%; como personas naturales están el Sr. Teófilo Roberto Lama Valverde, Sr. Marlon Alfredo Lama Valverde y Sr. Edgar Enrique Lama Valverde todos con el 9% de participación accionaria.

El 26 de septiembre del 2018 mediante Junta General de Accionistas de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A., fue aprobada la fusión por absorción con las compañías ALBOKENNEDY S.A.; CENTRO DE INVESTIGACIONES, TEPARIAS Y DIAGNÓSTICOS DEL CORAZÓN CARDIATESA S.A.; REMAKEN, RESONANCIA MAGNÉTICA S.A.; y CIKENA S.A., en las cuales mantenía participación accionaria del 100%. El 12 de julio del 2019 mediante resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2019-00005567 la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros (SCVS) resolvió la disolución anticipada de las sociedades detalladas precedentemente y la fusión por absorción con la Compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A.

Un detalle de las actividades de las compañías absorbidas es como sigue:

Albokennedy S.A.

Compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

Centro de Investigaciones, Terapias y Diagnósticos del Corazón Cardiatesa S.A.

Estudios e investigaciones científicas en las áreas de salud y afines, especialmente en cardiología y en lo vascular cerebral y periférico.

Remaken, Resonancia Magnética S.A.

Consulta y tratamientos por médicos generales y de especialistas, efectuadas en consultorios privados, en consultorios colectivos, en clínicas ambulatorias, en clínicas anexas a empresas, escuelas, residencias de ancianos u organizaciones sindicales o fraternales y en los propios domicilios de los pacientes.

Cikena S.A.

Actividades de laboratorio de radiología (rayos x) y otros centros de diagnóstico por imagen.; elaboración de diagnósticos médicos por imágenes.

Como resultado de la fusión por absorción efectuada durante el año 2019 se incrementaron activos y pasivos en los estados financieros separados de la Compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A.

Un detalle de los saldos de las entidades previos a la fusión, fueron como sigue:

	<u>Albokenedy S.A.</u>	<u>Centro de Investigaciones, Teparias y Diagnósticos del Corazón Cardiatesa S.A</u>	<u>Remaken, Resonancia Magnética S.A</u>	<u>Cikena S.A.</u>	<u>Total</u>
<u>ACTIVOS</u>					
Activos corrientes	40,587	107,065	147,890	2,257	297,799
Activos no corrientes	<u>1,925,136</u>	<u>150,992</u>	<u>25,595</u>	<u>34,537</u>	<u>2,136,261</u>
Total	<u>1,965,723</u>	<u>258,057</u>	<u>173,495</u>	<u>36,794</u>	<u>2,434,050</u>
<u>PASIVOS</u>					
Pasivos corrientes	255,233	98,511	2,655	5,654	362,053
Pasivos no corrientes	-	-	-	33	33
Total	<u>255,233</u>	<u>98,511</u>	<u>2,655</u>	<u>5,687</u>	<u>362,086</u>

Los efectos de la fusión en los estados financieros separados de la Compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A. fueron como sigue: (a) disminución de activos en US\$1 millón; (b) disminución de pasivos en US\$907,152; (c) incremento en ingresos por US\$42,114; y (d) incremento de gastos por US\$137,312.

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 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

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 Bases de preparación

Los estados financieros separados han sido preparados sobre las bases del costo histórico, excepto por vehículo que son medidos a valor razonable de la contraprestación dada en el intercambio de 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 en 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 un 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. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros separados, se determina sobre una base de este tipo, excepto por las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

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 cuales 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.

2.4 Inventarios

Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valorados al costo promedio ponderado, el mismo que no excede a los valores del mercado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

El costo de adquisición comprende el precio de compra menos todos los descuentos comerciales y rebajas. El valor neto realizable comprende el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para la venta.

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 y el importe acumulados de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos efectuados como reparaciones y mantenimientos se cargan al gasto según se incurren.

Modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial, los terrenos, edificios y equipos médicos de oficina son presentados a sus valores revaluados menos la depreciación y el importe acumulados de las pérdidas por deterioro de valor.

Cualquier aumento en la revaluación de los edificios se reconoce en otro resultado integral y se acumulan en el patrimonio bajo la denominación de reserva por revaluación de propiedades y equipos. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos, edificios y equipos médicos de oficina es registrada en resultados.

El saldo de la revaluación de terrenos, edificios y equipos médicos de oficina incluido en el patrimonio es transferido directamente a las utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 “Impuesto a las Ganancias”. La decisión de la Administración es mantener el saldo de la reserva por revaluación, fuera del grupo de cuentas que conforman los resultados acumulados.

- 2.5.3 Métodos de depreciación - vidas útiles.**- El costo o valor revaluado de 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, el valor residual y método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, es registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, maquinarias y equipos médicos de oficina así como las vidas útiles usadas en el cálculo de depreciación:

<u>Rubro de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20 – 60
Mueble, equipos médicos y de oficina	10
Instalaciones	10
Equipos de computación	3

- 2.5.4 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 reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente o resultados acumulados.

2.6 Propiedades de inversión

Son aquellas que se tienen para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas al valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del periodo en que se originan.

2.7 Inversiones en subsidiarias y asociadas

Se miden al costo en los estados financieros separados, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

Los dividendos precedentes de una subsidiaria o asociada se reconocen en los resultados del año cuando surja derecho a recibirlo.

- 2.7.1 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.

- 2.7.2 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.

Baja de activos intangibles.- Se dan de baja al momento de su disposición o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja en libros de un activo intangible, medidas como la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta y el importe en libros del activo se reconocen en el resultado del período al momento en que el activo es dado de baja.

2.8 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (de haber alguna). Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso son sometidos a una comprobación de deterioro anual, o cuando existe cualquier indicación que podría haberse deteriorado su valor.

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación. Durante el año 2019, se determinaron ajustes por deterioro de los activos tangibles en las propiedades y equipos, los cuales fueron registrados en los estados financieros separados de la Compañía. Las revaluaciones bajo el método de participación que resultan decrementos (menor valor) que son reconocidos en los resultados del año.

2.9 Impuestos

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

2.9.1 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 imponibles 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.

2.9.2 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 imponibles. 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.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

2.9.3 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 del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

ESPACIO EN BLANCO

2.10 Provisiones y contingencias

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.

2.11 Beneficios a trabajadores

2.11.1 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 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 los resultados acumulados y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

2.11.2 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.

2.12 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 separados 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 no son significativos y/o recurrentes.

2.12.1 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.

2.12.2 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.

2.12.3 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.

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

2.13 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 más cercano en el que se conocen.

2.14 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros separados no se compensan los activos ni pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en 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 separados 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 probabilidad 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.

2.15 Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

2.15.1 Activos financieros.- Se clasifican 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).- El método de la tasa de interés efectiva 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 equivalente 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 cotizan en un mercado activo e incluyen cuentas por cobrar, anticipo a proveedores, trabajadores y otras cuentas por cobrar, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes. El periodo de crédito promedio que otorga la Compañía a sus clientes es de 120 días promedio.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden 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.

Otros activos financieros.- Son reconocidos inicialmente al costo y para el reconocimiento posterior se miden al costo amortizado bajo el método de la tasa de interés efectiva.

Los activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado separado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica dentro de la categoría de “otros activos financieros” las cuentas por cobrar de largo plazo otorgados a compañías relacionadas y tercero. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración de la Compañía determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Inversiones temporales.- Son mantenidos hasta el vencimiento y 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 activos financieros al costo amortizado.- 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.

Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de días de vencimiento promedio, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de 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 importe en libros de las cuentas por cobrar se reduce por la pérdida por deterioro a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión.

Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

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.

2.15.2 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 institución financiera local que se reconocen inicialmente al costo, neto de los costos de la transacción incurridos.

Estos préstamos están medidos y se registran subsecuentemente en su totalidad a su costo amortizado, y 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, 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.

2.16 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 periodo de la revisión y periodos futuros si el cambio afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

2.17 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 2019 o posteriormente.

NIIF 16: ARRENDAMIENTOS

La NIIF 16 Arrendamientos emitida en enero del 2016 entro en vigencia a partir del 1 de enero de 2019 y eliminó la NIC 17 Arrendamientos, CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, Arrendamientos operativos SIC-15 - Incentivos y SIC-27 Evaluación de la sustancia de las transacciones de un arrendamiento.

Esta norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de arrendamiento y requiere que se reconozcan en los estados financieros separados bajo un modelo único en el balance general.

La contabilidad del arrendador conforme a la NIIF 16 es sustancialmente similar a la NIC 17, aparte de los requisitos que se aplican a subarrendamientos. Los arrendadores continuarán clasificando todos los arrendamientos como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros utilizando principios similares a los de la NIC 17.

Los arrendamientos vigentes antes de la adopción de la nueva NIIF 16 que son considerados como contratos de arriendo operativos, de acuerdo a la nueva NIIF se reconocen como activos por derecho de uso y su respectivo pasivos por arrendamientos; para todos aquellos contratos de arrendamientos, excepto aquellos arrendamientos de corto plazo cuyos plazos finalizan dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de aplicación inicial y aquellos arrendamientos de activos de bajo valor y para aquellos contratos de arrendamiento que tienen un canon de arriendo variable.

Los activos por derecho de uso para todos los arrendamientos se reconocen con base en la cantidad igual a los pasivos por arrendamiento. No se necesitaron ajustes para ningún gasto de arrendamiento pre-pagado o acumulado previamente, debido a que no hubo ninguno.

Los pasivos por arrendamiento se reconocieron con base en el valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando la tasa de interés incremental en la fecha de la solicitud inicial.

IMPACTOS DE LA APLICACIÓN DE LA NIIF 16 ARRENDAMIENTOS

Con la adopción de la NIIF 16, la Compañía aplicó un enfoque único de reconocimiento y medición para todos los arrendamientos, excepto para arrendamientos a corto plazo y de activos de bajo valor.

La Compañía tiene un contrato de arrendamiento de local comercial y equipos y no posee subarrendamientos. Antes de la adopción de la NIIF 16, la Compañía clasificó cada uno de sus arrendamientos en la fecha de inicio como arrendamiento operativo o financiero y la Compañía no tenía arrendamientos financieros.

La Administración de la Compañía ha evaluado la aplicación de esta normativa NIIF y concluido que no fueron necesarios registros contables con ajustes materiales que deban ser incorporados en los estados financieros separados.

INTERPRETACIÓN CINIIF 23 INCERTIDUMBRE SOBRE EL TRATAMIENTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

La interpretación emitida establece el tratamiento contable para los impuestos a las ganancias cuando los tratamientos fiscales implican incertidumbre que afecta la aplicación de la NIC 12 Impuestos a las ganancias, esta interpretación no aplica a impuestos o gravámenes que están fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye los requisitos relacionados para el tratamiento con intereses y multas asociadas con tratamientos fiscales inciertos.

La interpretación específicamente aborda lo siguiente:

- Si una entidad considera tratamientos fiscales inciertos por separado.
- Los supuestos que hace una entidad sobre el examen de los tratamientos fiscales por parte de las autoridades fiscales.
- Cómo la Compañía determina la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases impositivas, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas impositivas.

La Compañía determina si se debe considerar cada tratamiento fiscal incierto por separado o conjuntamente con uno o más otros tratamientos fiscales inciertos y utiliza el enfoque más conservador que predice la resolución de la incertidumbre.

La Compañía aplica un juicio altamente conservador en la identificación de las incertidumbres sobre los tratamientos del impuesto a la renta.

Con la adopción de la Interpretación, La Compañía evaluó si tiene posiciones fiscales inciertas, incluyendo con aquellas relacionadas con precios de transferencia. Las declaraciones de impuestos de la Compañía y de las subsidiarias en diferentes jurisdicciones incluyen deducciones relacionadas con los precios de transferencia; las autoridades fiscales pueden impugnar estos tratamientos fiscales.

La Compañía determinó su cumplimiento fiscal en base a su estudio de precios de transferencia, y consideró que sus tratamientos fiscales (incluidos los de sus filiales) sean aceptados por las autoridades fiscales; por lo tanto, la Interpretación no tuvo impacto en los estados financieros separados.

ESPACIO EN BLANCO

OTRAS MODIFICACIONES VIGENTES A PARTIR DEL 1 DE ENERO DEL 2019

En relación a las modificaciones antes mencionadas existen otros cambios que entran en vigencia a partir del 1 de enero de 2019 y/o que su aplicación anticipada permitida y que no tienen un impacto en los estados financieros separados de la Compañía; las cuales son como sigue:

- **Modificaciones a la NIC 28: participaciones a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos**

Las enmiendas aclaran que una entidad que aplica la NIIF 9 a las participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto al que no se aplica el método de la participación pero que, en esencia, forma parte de la inversión neta en la asociada o negocio conjunto (a largo plazo intereses). Esta aclaración es relevante porque implica que el modelo de pérdida crediticia esperada en la NIIF 9 se aplica a los referidos intereses a largo plazo.

Las modificaciones también aclaran que al aplicar la NIIF 9, una entidad no tiene en cuenta las pérdidas de la asociada o negocio conjunto, ni las pérdidas por deterioro de la inversión neta, reconocidas como ajustes a la inversión neta en la asociada o negocio conjunto que surgen de la aplicación de la NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos.

- **NIIF 3 Combinaciones de negocios**

Las enmiendas aclaran cuando una entidad obtiene el control de una operación en conjunto, aplica los requisitos para una combinación de negocios lograda en etapas, incluyendo la medición de los intereses previamente mantenidos en los activos y pasivos de la operación en conjunto a valor razonable. De este modo, la adquirente vuelve a medir la totalidad de su participación previamente mantenida en la operación en conjunto.

- **NIIF 11 Acuerdos conjuntos**

La modificación aclara que una entidad que participa en una operación o negocio en conjunto que no tiene control y cuando obtiene el control de la operación constituye una combinación de negocios tal como lo define la NIIF 3. Las modificaciones aclaran que los intereses previamente mantenidos en una operación o negocio en conjunto no se vuelven a medir.

- **NIC 12 Impuesto a las ganancias**

Las enmiendas aclaran que las consecuencias del impuesto sobre la renta de los dividendos están más directamente vinculadas a transacciones o eventos pasados que generaron ganancias distribuibles que a las distribuciones a los propietarios. Por lo tanto, una entidad reconoce las consecuencias fiscales de los dividendos en resultados, otro resultado integral o patrimonio de acuerdo con el lugar donde reconoció originalmente esas transacciones o eventos pasados.

Las enmiendas aclaran que las consecuencias del impuesto sobre la renta de los dividendos a los accionistas están directamente vinculadas a estas transacciones o eventos pasados que generaron ganancias distribuibles a los accionistas o socios; por lo tanto, una entidad reconoce las consecuencias fiscales de los dividendos en el resultado del periodo; en otro resultado integral o en patrimonio de acuerdo a donde originalmente fue reconocido esas transacciones o eventos.

ESPACIO EN BLANCO

- **NIC 23 Costos por préstamos**

Las enmiendas aclaran que el(los) préstamo(s) que contrata una Compañía para desarrollar un activo calificado son parte del costo hasta cuando se completan sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar ese activo para su uso o venta prevista.

2.18 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, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de (*)</u>
NIIF 17	Contratos de seguros.	Enero 1, 2021
Modificaciones a la NIIF 3	Definiciones de negocio.	Enero 1, 2021

(*) 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.

NIIF 17 Contratos de seguro

El IASB emite la NIIF 17 para apoyar el reconocimiento, medición y revelación de los contratos de seguros, y con el fin que las aseguradoras emitan información financiera comparable y otorguen un valor agregado a los usuarios, especialmente a los inversionistas, esta norma reemplaza a NIIF 4 en el tratamiento contable de estos contratos.

Una entidad considerará sus derechos y obligaciones esenciales, si surgen de un contrato, ley o regulación, al aplicar la NIIF 17. Un contrato es un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles. La exigibilidad de los derechos y obligaciones de un contrato es una cuestión del sistema legal. Los contratos pueden ser escritos, orales o estar implícitos en las prácticas tradicionales del negocio de una entidad.

Los términos contractuales incluyen todos los términos de un contrato, explícitos o implícitos, pero una entidad no considerará los términos que no tengan sustancia comercial (es decir no tengan efecto apreciable sobre la naturaleza económica del contrato).

Una entidad identificará carteras de contratos de seguro. Una cartera comprende contratos sujetos a riesgos similares y son gestionados conjuntamente. Los contratos dentro de una línea de producto se esperarían que tuvieran riesgos similares y, por ello, se esperarían que estuviera en la misma cartera si se gestionan conjuntamente

Una entidad reconocerá un grupo de contratos de seguro que se emitan cuando tenga lugar el primero de los siguientes hechos:

(a) el inicio del periodo de cobertura del grupo de contratos; b) la fecha en que venza el primer pago de un tenedor de la póliza de seguro en el grupo; y c) para un grupo de contratos onerosos, cuando el grupo pase a ser oneroso.

La Administración prevé que la aplicación de esta norma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros separados.

Modificaciones a la NIIF 3

Se introducen aclaraciones a la definición de negocio establecidas en la NIIF 3 con el objetivo de facilitar su identificación en el marco de una combinación de negocios, o si por el contrario se trata de una adquisición de un conjunto de activos.

Para ser considerado un negocio, una adquisición tendría que incluir un insumo y un proceso aplicado al mismo que, en conjunto, contribuya significativamente a la capacidad de crear productos. La nueva guía proporciona un marco para evaluar cuándo está presente un insumo y el proceso aplicado al mismo (incluso para las empresas en etapa temprana que no han generado productos). Para ser una empresa sin productos, ahora será necesario contar con una fuerza laboral organizada.

La definición del término "productos" se restringe para centrarse en los bienes y servicios que se proporcionan a los clientes, generando ingresos por inversiones y otros ingresos, y excluye los rendimientos en forma de costos más bajos y otros beneficios económicos.

La Administración prevé que la aplicación de esta norma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros separados.

2.19 Reclasificaciones

Ciertas partidas de los estados financieros separados de la Compañía **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, fueron reclasificadas con el propósito de presentar información financiera comparativa. Los efectos de las reclasificaciones no tuvieron impacto significativo en los resultados ni en el patrimonio de la Compañía del referido año y fueron como sigue: (a) reclasificación de US\$477,098 clasificados como otros activos corrientes a cuentas por cobrar y (b) reclasificación de US\$264,765 clasificados como intereses por pagar a cuenta de obligaciones financieras para la correcta presentación del costo amortizado.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Bancos	2,369,649	2,038,556
Inversiones temporales	4,296,203	4,497,850
Caja	<u>233,387</u>	<u>194,366</u>
Total	<u>6,899,239</u>	<u>6,730,772</u>

Al 31 de diciembre del 2019:

- Bancos, representan depósitos en instituciones financieras locales por US\$2.1 millones (US\$1.4 millones en el año 2018) y del exterior por US\$235,684 (US\$670,194 en el año 2018), sin restricción de acceso a referidos fondos y no generan intereses.
- Inversiones temporales, representan: (a) certificados de depósitos a plazo emitidos por dos un bancos del exterior por US\$3.1 millones con vencimientos hasta marzo del 2020 (US\$2.9 millones en el año 2018 con vencimientos hasta marzo del 2019) a una tasa de interés promedio anual del 4%, y, (b) certificados de depósitos a plazo emitidos por bancos locales por US\$1.2 millones con vencimientos hasta marzo del 2020 e interés promedio anual del 5.75% al 7.95% (US\$1.5 millones en el 2018 con vencimientos hasta marzo del 2019 e interés promedio anual del 2.68% al 4.15%).

4. CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)	8,141,381	14,985,000
Clientes privados	1,931,796	1,727,453
Relacionadas, Nota 22	1,474,527	1,279,413
Anticipos	1,757,098	447,098
Otras cuentas por cobrar	1,020,700	674,278
Provisión por deterioro	<u>(190,568)</u>	<u>(99,186)</u>
 Total	 <u>14,134,934</u>	 <u>19,014,056</u>

Al 31 de diciembre de 2019:

- IESS, representa servicios médicos pendientes de facturar relacionado con atenciones médicas prestadas e insumos utilizados en pacientes derivados de la referida institución, los cuales se encuentran sujetos a revisiones, auditorías y procesos corroborativos. Durante el año 2019, la Compañía recuperó US\$15.3 millones relacionados con estos importes pendientes de cobro al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).
- Clientes privados, corresponden a prestaciones de servicios a pacientes particulares los cuales se atendieron por medios propios y que al cierre del período no se ha concluido con la prestación del servicio acordado y cuentas por cobrar a empresas privadas de seguros de vida por US\$1.7 millones (US\$1.4 millones en el año 2018) y US\$215,958 (US\$317,153 en el año 2018), respectivamente.
- Anticipos, corresponden principalmente a pagos efectuados para futuras compras de equipos e insumos médicos, los cuales se liquidarán hasta el primero semestre del año 2020.
- Otras cuentas por cobrar, incluyen principalmente: (a) materiales de equipos medicinas e insumos médicos por US\$784,496 (US\$546,008 en el año 2018); cheques devueltos por US\$128,985 (US\$104,330 en el año 2018); (c) endosos de notas de crédito desmaterializada efectuadas por el Dr. Teófilo Lama Pico por US\$86,159; (d) anticipos de utilidades a trabajadores por US\$21,060 (US\$23,940 en el año 2018).
- El movimiento comparativo de la provisión por deterioro fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	(99,186)	(359,035)
Provisiones	(75,260)	(87,088)
Efecto de fusión, Nota 1	(17,091)	-
Pagos y/o utilizaciones	<u>969</u>	<u>346,937</u>
 Saldo final	 <u>(190,568)</u>	 <u>(99,186)</u>

ESPACIO EN BLANCO

5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2019 representan lo siguiente:

- Certificados de depósitos a plazo en dos bancos del exterior por US\$1.8 millones con vencimientos en junio del 2020 (US\$1.8 millones en el año 2018 con vencimientos en junio del 2019) al 4.00% de interés promedio anual.
- Certificados de depósitos a plazo en bancos locales por US\$4.1 millones con vencimientos de abril a diciembre del 2020 e interés promedio anual del 7.50% al 8.00% (US\$2.2 millones en el año 2018 con vencimientos en abril y diciembre del 2019 e interés promedio anual del 2.68% al 7.50%).

6. INVENTARIOS

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Insumos	1,100,427	1,103,393
Medicinas	<u>344,573</u>	<u>379,850</u>
Total	<u><u>1,445,000</u></u>	<u><u>1,483,243</u></u>

Al 31 de diciembre de 2019, insumos y medicinas corresponden al stock del cierre del periodo el cual será utilizado y consumido para el giro de negocio de la Compañía en la prestación de servicios médicos a pacientes. Durante el año 2019, la Compañía no identificó deterioro en los inventarios de medicinas Profarm, 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>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Costo o valuación	95,271,459	21,876,294
Depreciación acumulada	<u>(86,473,846)</u>	<u>(16,503,892)</u>
Total	<u><u>8,797,613</u></u>	<u><u>5,372,402</u></u>
Clasificación:		
Terrenos	3,663,803	2,550,186
Edificios	4,300,857	2,077,431
Muebles, equipos médicos y de oficina	652,488	729,550
Instalaciones	117,235	11,893
Importaciones en tránsito	59,638	-
Equipos de computación	<u>3,592</u>	<u>3,342</u>
Total	<u><u>8,797,613</u></u>	<u><u>5,372,402</u></u>

ESPACIO EN BLANCO

Durante el año 2019, el movimiento de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>AL VALOR RAZONABLE</u>				<u>AL COSTO</u>			<u>TOTAL</u>
	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Muebles, equipos médicos y de oficina</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Importaciones en tránsito</u>	
Costo o valuación:								
Enero 1, 2018	2,496,625	6,150,939	11,961,262	392,726	415,014	287,624	-	21,704,190
Adiciones	53,561	124,975	-	-	-	-	-	178,536
Ventas y/o retiros	-	-	(6,432)	-	-	-	-	(6,432)
DICIEMBRE 31, 2018	2,550,186	6,275,914	11,954,830	392,726	415,014	287,624	-	21,876,294
Adiciones	-	-	30,199	-	-	-	59,638	89,837
Revalorización	1,113,617	68,462,031	2,624,868	-	-	-	-	72,200,516
Efectos de fusión, Nota 1	-	-	821,629	236,171	47,012	-	-	1,104,812
DICIEMBRE 31, 2019	<u>3,663,803</u>	<u>74,737,945</u>	<u>15,431,526</u>	<u>628,897</u>	<u>462,026</u>	<u>287,624</u>	<u>59,638</u>	<u>95,271,459</u>
Depreciación acumulada o deterioro:								
Enero 1, 2018	-	(4,020,476)	(10,666,365)	(376,087)	(411,672)	(287,624)	-	(15,762,224)
Depreciación	-	(178,007)	(558,915)	(4,746)	-	-	-	(741,668)
DICIEMBRE 31, 2018	-	(4,198,483)	(11,225,280)	(380,833)	(411,672)	(287,624)	-	(16,503,892)
Efectos de fusión, Nota 1	-	-	(774,831)	(126,498)	(46,762)	-	-	(948,091)
Revalorización	-	(65,868,554)	(2,332,766)	-	-	-	-	(68,201,320)
Deterioro	-	(217,097)	-	-	-	-	-	(217,097)
Depreciación	-	(152,954)	(446,161)	(4,331)	-	-	-	(603,446)
DICIEMBRE 31, 2019	<u>-</u>	<u>(70,437,088)</u>	<u>(14,779,038)</u>	<u>(511,662)</u>	<u>(458,434)</u>	<u>(287,624)</u>	<u>-</u>	<u>(86,473,846)</u>

Durante el año 2019, un perito independiente realizó el avalúo de los edificios, terrenos y muebles equipos médicos de oficina de la Compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A. para determinar su valor razonable. El avalúo se efectuó en base a Normas Internacionales de Valoración y fue determinado con base a un enfoque de mercado comparable que refleja los precios de transacciones para propiedades y equipos similares.

8. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Asisken Asistencia Médica S.A.	572,052	1,045,414
Mediken Medicina Integral Kennedy S.A.	383,523	389,015
Mediak S.A.	175,757	274,096
Laboratorio Clínico HCKS S.A. Sámboordón	79,248	71,914
Laboratorio Clínico HCKA S.A.	73,622	76,771
Urolaser Kennedy S.A.	57,234	32,679
Diagosa Diagnóstico Gineco Obstétrico S.A.	54,397	54,137
INNAIFEST S.A.	36,186	33,007
Instituto IDYTES C. Ltda.	11,706	78,611
Albokennedy S.A., Nota 1	-	2,237,406
Remaken S.A., Nota 1	-	662,807
Centro de Investigaciones Cardiatesa S.A., Nota 1	-	142,189
Cikena S.A., Nota 1	-	4,553
Otros	1,611	2,954
Subtotal	1,445,336	5,105,553
Deterioro	(235,146)	-
Total	<u>1,210,190</u>	<u>5,105,553</u>

En mayo 9 del 2019, fue suscrito un contrato el propósito de vender, ceder y transferir 451 acciones ordinarias y nominativas que corresponden a la participación accionaria de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A. en la Compañía ASISKEN Asistencia Médica S.A. a la Compañía MADHEALTH S.A., el precio de la cesión fue US\$451,000, de acuerdo al referido contrato US\$152,000 serán pagados a la firma y Cierre, US\$100,000 y US\$199,000 treinta días y sesenta días posteriores a la referida fecha, respectivamente. Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía recibió en efectivo los valores acordados como pago. Un resumen de las inversiones en subsidiarias y asociadas es como sigue:

	<u>Número de acciones</u>		<u>Porcentaje (%) participación</u>		<u>Valor nominal</u>		<u>Saldo ajustado</u>	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Sociedad</u>								
Asisken S.A.	499	950	49.90	95.00	499,000	950,000	572,052	1,045,414
Mediken S.A.	300,878	300,878	30.09	30.09	300,878	300,878	383,523	389,015
Mediak S.A.	2,142	806	79.33	75.00	806	806	175,757	274,096
Laboratorio Clínico HCKS S.A.	54,000	54,000	60.00	60.00	54,000	54,000	79,248	71,914
Laboratorio Clínico HCKA S.A.	180	180	60.00	60.00	1,800	1,800	73,622	76,771
Uroláser Kennedy S.A.	765	765	51.00	51.00	38,250	38,250	57,234	32,679
Diagosa S.A.	256	256	32.00	32.00	256	256	54,397	54,137
Innaifest S.A.	203,745	203,745	24.00	24.00	8,150	8,150	36,186	33,007
Instituto Idytes C. Ltda.	9,850	9,850	22.00	22.00	9,850	9,850	11,706	78,611
Albokenedy S.A.	-	3,999	-	99.98	-	800	-	2,237,406
Remaken S.A.	-	200	-	100.00	-	800	-	662,807
Cardiatesa S.A.	-	17,000	-	100.00	-	170,000	-	142,189
Cikena S.A.	-	400	-	-	-	4,000	-	4,553
Otros	-	-	-	-	4,626	4,502	1,611	2,954
Total					<u>917,616</u>	<u>1,544,092</u>	<u>1,445,336</u>	<u>5,105,553</u>

La Compañía preparó estados financieros consolidados conforme lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) donde se incluyen en el perímetro de consolidación aquellas sociedades donde la participación accionaria de la Compañía sobre ellas sea mayor o igual al 50% y tenga inherencia o control sobre las decisiones financiera y operativas en las referidas subsidiarias.

9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2019, representan inversiones mantenidas hasta su vencimientos que corresponden a lo siguiente: (a) certificados de depósitos a plazo en bancos del exterior por US\$1.5 millones con vencimientos en marzo y abril del 2021 y mayo del 2015 e interés promedio anual del 23.60% al 36.00% (US\$1.5 millones en el año 2018 con vencimientos en marzo del 2019 y marzo y abril del 2021 e interés anual del 23.60% al 54.00%); y (b) certificado de depósitos a plazo en banco locales por US\$1 millón con vencimiento en mayo del 2025 e interés promedio anual del 4.50%.

10. OTROS ACTIVOS

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Derechos Fiduciarios, Nota 25</u>		
Fideicomiso Kennedy Alborada	5,566,703	4,327,373
Fideicomiso Mercantil HCKS 1	801,000	801,000
Fideicomiso Robot Da Vinci	110,000	-
Subtotal	<u>6,477,703</u>	<u>5,128,373</u>
Activos disponibles para la venta, Efecto de Fusión Nota 1	715,806	-
Intereses por cobrar	348,822	152,670
Otros	<u>139,233</u>	<u>137,336</u>
Total	<u>7,681,564</u>	<u>5,418,379</u>

Al 31 de diciembre del 2019:

- Derechos fiduciarios corresponden a Fideicomisos sobre los cuales se tiene derecho legal por ser Constituyente. Un resumen de los estados financieros de los Fideicomisos es como sigue:

	<u>Nombres de Fideicomisos</u>		
	<u>Kennedy Alborada (1)</u>	<u>Mercantil HCKS 1 (2)</u>	<u>Robot Da Vinci (2)</u>
Activos	10,602,794	801,200	759,763
Pasivo	(6,216,768)	-	(40,394)
Patrimonio	(4,386,026)	(801,200)	(718,829)

(1) El Fideicomiso Kennedy Alborada presenta informe auditado por un auditor independiente quienes expresaron una opinión sin salvedades con fecha 15 de mayo del 2020.

(2) Corresponden a estados financieros no auditados proporcionados por las Fiduciarias de los Fideicomisos HCKS 1 y Robot Da Vince a la Administración de la Compañía.

- Activos disponibles para la venta, corresponden a los 62 parqueos y 2 consultorios registrados conforme al avalúo catastral del Municipio los cuales ascienden a US\$678,014 y US\$37,792 respectivamente. Estos activos provienen de los efectos de fusión de la Compañía con Albokennedy S.A. y están destinados para alquiler o venta ubicados en la Torre Norte de la Clínica Kennedy Alborada. La clasificación de los referidos activos como largo es en función de un Plan de Ventas desarrollado por la Administración.

11. **OBLIGACIONES FINANCIERAS**

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Corriente:</u>		
Banco Internacional S.A.	1,872,751	1,966,286
Banco Pichincha C.A.	2,906,886	2,465,417
Banco Pichincha Miami	4,450,000	4,100,000
Banco Santander Miami	150,000	150,000
Subtotal	<u>9,379,637</u>	<u>8,681,703</u>
Intereses acumulados por pagar	<u>272,345</u>	<u>264,765</u>
Total porción corriente	<u>9,651,982</u>	<u>8,946,468</u>
<u>No corriente:</u>		
Banco Internacional S.A.	907,348	1,624,889
Banco Pichincha C.A.	2,611,273	1,748,408
Banco Santander Miami	1,200,000	1,350,000
Total porción a largo plazo	<u>4,718,621</u>	<u>4,723,297</u>

ESPACIO EN BLANCO

Un detalle de los vencimientos comparativos anuales de las obligaciones financieras no corriente es como sigue:

<u>Años</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
2021	1,200,000	2,066,085
2022	1,768,173	2,657,212
2023	170,358	-
2024	1,580,090	-
Total	<u>4,718,621</u>	<u>4,723,297</u>

Las obligaciones financieras detalladas precedentemente sirvieron para financiar principalmente capital de trabajo, devengan interés anual que fluctúa entre el 3.65% y el 8.95% (para el 2018 interés anual que fluctúa entre el 3.50% y el 8.95%) y están garantizados por certificados de depósito a plazo por US\$4.4 millones, terrenos y edificios por US\$7.3 millones y prenda industrial por US\$420,000. Durante el año 2019, se reconocieron en los resultados US\$1.4 millones como gastos financieros relacionados con las obligaciones financieras con instituciones financieras locales y del exterior.

12. **CUENTAS POR PAGAR**

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Proveedores	4,050,119	5,570,938
Relacionadas, Nota 22	4,890,774	5,843,259
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)	<u>2,637,643</u>	<u>4,732,153</u>
Subtotal	11,578,536	16,146,350
Valores anticipados	6,694	72,092
Aporte patronal y personal	222,105	206,341
Impuestos y contribuciones	84,624	78,128
Servicios prestados	15,960	2,225
Otras	<u>963,494</u>	<u>1,356,013</u>
Total	<u>12,871,413</u>	<u>17,861,149</u>

Al 31 de diciembre del 2019:

- Proveedores, representan principalmente servicios médicos y adquisiciones de bienes y contratación de servicios que no devengan intereses con vencimientos de hasta 90 días.
- IESS, representan saldos por pagar relacionado con anticipos recibidos, los cuales son descontados a medida que se presten los servicios hospitalarios y ambulatorios por parte de la Compañía a clientes derivados por el referido instituto. Este anticipo fue compensado en su totalidad en enero del 2020.

13. **OBLIGACIONES ACUMULADAS**

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Beneficios sociales	338,761	342,232
Participación de trabajadores	<u>190,026</u>	<u>178,806</u>
Total	<u>528,787</u>	<u>521,038</u>

Al 31 de diciembre del 2019:

- Beneficios sociales, incluyen principalmente a provisión de décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones y fondo de reserva.
- Participación de trabajadores, 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 comparativo de la provisión para obligaciones acumuladas y participación a trabajadores es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldos al inicio del año	521,038	559,862
Provisión	1,496,961	1,594,900
Pagos efectuados	<u>(1,489,212)</u>	<u>(1,633,724)</u>
Saldo al final del año	<u>528,787</u>	<u>521,038</u>

14. **BENEFICIOS DEFINIDOS**

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Jubilación patronal	3,726,299	3,828,780
Bonificación por desahucio	<u>728,195</u>	<u>764,071</u>
Total	<u>4,454,494</u>	<u>4,592,851</u>

Jubilación patronal.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por 25 años o más que 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).

En el caso que el trabajador cumpla de 20 a 25 años de manera continua e ininterrumpida laborando en la Compañía, se le pagará un proporcional de jubilación patronal en el evento de un despido intempestivo.

Los movimientos comparativos en el valor presente de la jubilación patronal fueron como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	3,828,780	3,618,153
Costo laboral	527,326	521,465
Ganancias actuariales	(370,899)	(218,759)
Transferencias de personal	(173,608)	(102,095)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(259)	73,360
Beneficios pagados	<u>(85,041)</u>	<u>(63,344)</u>
Saldo al final del año	<u>3,726,299</u>	<u>3,828,780</u>

Bonificación por desahucio.- De acuerdo con el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, la Compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos comparativos en el valor presente del desahucio fueron como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	764,071	791,975
Costo laboral	92,911	151,513
Costo financiero	31,537	-
Ganancias actuariales	(6,744)	(87,122)
Transferencia de personal	(112)	(113,972)
Beneficios pagados	<u>(153,468)</u>	<u>21,677</u>
Saldo al final del año	<u><u>728,195</u></u>	<u><u>764,071</u></u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de diciembre del 2019 y 2018 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 estos 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 o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los trabajadores correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

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, incrementaría por US\$75,072 (disminuiría por US\$69,750).

Si la tasa de incremento salarial esperada (aumenta o disminuye) en 0.5 puntos, la obligación por beneficios definidos, incrementaría por 77,128 (disminuiría por US\$72,254).

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 de situación financiera.

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	4.21%	4.25%
Tasa esperada del incremento salarial	3.00%	3.00%

15. IMPUESTOS

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	753,628	555,277
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	<u>3,572</u>	<u>5,260</u>
Total	<u><u>757,200</u></u>	<u><u>560,537</u></u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta por pagar	714,948	576,938
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	39,895	31,373
Retenciones de impuestos	<u>59,338</u>	<u>90,832</u>
Total	<u><u>814,181</u></u>	<u><u>699,143</u></u>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad contable según estados separados antes de impuesto a la renta	1,076,811	1,013,230
(-) Ingresos exentos	18,136	49,171
(-) Deducción pago a trabajadores con discapacidad	3,733	-
(+) Gastos no deducibles	<u>1,804,851</u>	<u>1,343,692</u>
Base Imponible a la tasa del 25%	<u>2,859,793</u>	<u>2,307,751</u>
Impuesto a la renta causado	<u>714,948</u>	<u>576,938</u>
Anticipo calculado	<u>-</u>	<u>262,276</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u><u>714,948</u></u>	<u><u>576,938</u></u>

Durante el 2019, los gastos no deducibles, incluyen principalmente los siguientes conceptos: (a) Pérdida por inversiones en acciones por US\$423,820; (b) Activos revaluados por US\$119,764; (c) Cuentas incobrables por US\$117,134; (d) Depreciación acelerada por US\$96,669; (e) Jubilación patronal por US\$78,660; (f) Bonificación por desahucio por US\$21,290; (g) intereses financieros por US\$50,092; (h) otros gastos sin sustento tributario por US\$328,736.

ESPACIO EN BLANCO

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. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) Las sociedades tengan accionistas, socios, partícipes, sobre cuya composición accionaria se haya incumplido el deber de informar de acuerdo con lo establecido en la Ley.
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en este artículo sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%), la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3).

Art. (...). - Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales. - Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

En el año 2019, la tarifa de impuesto a la renta para sociedades y aplicable para la Compañía fue el 25% sobre su base imponible.

En diciembre 31 del 2019 a través del primer suplemento No. 11 del Registro Oficial detalla en el Art 20.- El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en el referido ejercicio fiscal

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2015 al 2019, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto a la determinación de gastos deducibles, ingresos exentos y otros.

ASPECTOS TRIBUTARIOS

Durante el año 2019, el Organismo de Control Tributario no realizó reformas o emisión de leyes para entidades jurídicas y/o personas naturales. Sin embargo, hubo emisión de resoluciones en suplementos y circulares formalizadas en el Registro Oficial, que regularon el tratamiento fiscal de transacciones y tasas aplicables a la transaccionalidad de las industrias.

- En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No.429 de febrero 15 de 2019, se publicó la Resolución NAC-DGERCGC19-00000007, de fecha febrero 11 de 2019, en la cual se expiden las normas para la declaración y pago del Impuesto a la Renta Único (IRU) a la utilidad en la enajenación de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación concesión o similares.
- En el Suplemento del Registro Oficial No.437 de febrero 27 de 2019, se publicó la Resolución No. NAC-DGERCGC19-00000010, de fecha febrero 15 de 2019, emitida por el Servicio de Rentas Internas, la cual aprueba el procedimiento para la declaración informativa de transacciones exentas del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) previstas en el Capítulo II de la Ley de Fomento Productivo.

ESPACIO EN BLANCO

- En el Suplemento del Registro Oficial No.462 de abril 5 de 2019, se publicó la Resolución No. NAC-DGERCGC19-00000015, de fecha marzo 21 de 2019, emitida por el Servicio de Rentas Internas (SRI), mediante la cual se establecen las normas que regulan el procedimiento y requisitos para la devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) a los exportadores de bienes.
- En el Suplemento del Registro Oficial No.462 de abril 5 de 2019, se publicó la Resolución No. NAC-DGERCGC19-00000016, de fecha marzo 21 de 2019, emitida por el Servicio de Rentas Internas (SRI), la cual regula el procedimiento y requisitos para la devolución del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) por coeficientes a los exportadores habituales de bienes.
- En el Suplemento del Registro Oficial No.501 de fecha junio 4 de 2019, se publicaron las siguientes resoluciones emitidas por el Servicio de Rentas Internas (SRI):
 - Resolución NAC-DGERCGC19-00000022 de fecha mayo 30 de 2019, mediante la cual se resuelve establecer el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes del ejercicio fiscal 2018 y las normas que regulan los límites, condiciones, mecanismos, procedimiento y control posterior para la devolución del excedente del anticipo del impuesto a la renta (AIR) pagado con cargo al ejercicio fiscal 2018.
- En la Edición Especial No.967 de junio 19 de 2019, consta el Acuerdo Ministerial No.048 de mayo 29 de 2019, emitido por el Ministerio del Ambiente, mediante el cual se expide el “Proceso para el otorgamiento de la Autorización Ambiental para la deducción adicional del 100% de la depreciación de máquinas, equipos y tecnologías” destinadas a la implementación de mecanismos de producción más limpia para el uso de energías renovables, la prevención de impactos ambientales negativos en las actividades productivas, y la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero; previsto en el Art.10, #7 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
- Ley derogatoria al Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehicular (Impuesto verde). El Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC19-00040 de 19 de agosto de 2019, para normar la aplicación de la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados del saldo de las obligaciones determinadas y/o pendientes de pago, correspondientes al Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehicular, así como el procedimiento que seguirá el Servicio de Rentas Internas (SRI) para monitorear el cumplimiento del plan de pagos.
- En el Primer Suplemento del Registro Oficial No.31 de septiembre 3 de 2019, consta la Resolución No. NACDGERCGC19-00000043 emitida por el Servicio de Rentas Internas (SRI), en la que se expiden las normas para el tratamiento tributario en la distribución de dividendos de sociedades residentes en el país o de establecimientos permanentes en el Ecuador de sociedades no residentes, a favor de personas naturales y sociedades.

IMPUESTOS DIFERIDOS

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Activos por impuestos diferido:</u>		
Jubilación patronal y desahucio	<u>310,656</u>	<u>154,297</u>
<u>Pasivos por impuestos diferido:</u>		
Depreciación de edificio	<u>1,068,293</u>	<u>76,999</u>

ESPACIO EN BLANCO

El movimiento comparativo para los impuestos diferidos es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Activos por impuestos diferidos:</u>		
Saldo al inicio del año	154,297	-
Reconocido en los resultados	131,340	154,207
Efecto de fusión, Nota 1	<u>25,019</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>310,656</u>	<u>154,297</u>
<u>Pasivos por impuestos diferidos:</u>		
Saldo al inicio del año	76,999	86,996
Reconocido en los resultados	(8,506)	(9,997)
<u>Reconocido en otro resultado integral:</u>		
Revalorización de propiedades y equipos, Nota 7	<u>999,800</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>1,068,293</u>	<u>76,999</u>

16. OTROS PASIVOS

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Acreedores por garantía	1,463,435	1,501,240
Títulos de Salud HCK	-	393
Otros	<u>260</u>	<u>260</u>
Total	<u>1,463,695</u>	<u>1,501,893</u>

Al 31 de diciembre del 2019, acreedores por garantía incluye principalmente los abonos realizados por clientes para la contratación del seguro de salud Medirent Plus por US\$1.4 millones (US\$1.5 millones en el año 2018) donde se cancela US\$3,000 anuales y al paciente se le entrega una cuponera o "Billeteón" de descuento, Nota 24.

17. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

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

Hasta mayo 15 del 2020, este estudio se encuentra en proceso de ejecución y la Administración de la Compañía, así como su perito independiente en carta de diagnóstico concluyen que las transacciones con sus partes relacionadas cumplen con el principio de plena competencia, y que no requerirá ajustes de precios de transferencia.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía efectuó el estudio de precios de transferencia en el cual se estableció que las transacciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

18. **INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

18.1 **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, que permiten identificar los referidos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar estas 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, si es el caso.

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 Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes, con el propósito de mitigar el riesgo de pérdidas financieras ocasionadas por incumplimientos. 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 Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas y facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

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 2019, 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.

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.

ESPACIO EN BLANCO

18.1 Categorías de instrumentos financieros.- El detalle de los activos y pasivos financieros registrados por la Compañía fueron como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Activos financieros (al costo amortizado):</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo, Nota 3	6,899,239	6,730,772
Cuentas por cobrar, Notas 4 y 22	14,307,508	19,188,036
Inversiones temporales, Nota 5	6,055,326	4,021,750
Inversiones al vencimiento, Nota 10	<u>2,501,500</u>	<u>1,501,500</u>
Total	<u>29,763,573</u>	<u>31,442,652</u>
<u>Activos financieros (al valor razonable con cambios en resultados):</u>		
Inversiones en subsidiarias y asociadas, Nota 9	<u>1,210,190</u>	<u>5,105,553</u>
<u>Pasivos financieros (al costo amortizado):</u>		
Cuentas por pagar, Notas 12 y 22	12,871,413	17,861,149
Obligaciones financieras, Nota 11	14,370,603	13,669,765
Otros pasivos, Nota 16	<u>1,463,395</u>	<u>1,501,893</u>
Total	<u>28,705,411</u>	<u>33,032,807</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 y al valor razonable con cambios en resultados en los estados financieros separados se aproximan a su valor razonable.

19. PATRIMONIO

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

Reservas.- Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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.

Resultados acumulados.- Un detalle comparativo es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
(Pérdida) Resultados acumulados distribuibles	(247,823)	850,853
Resultados por adopción de NIIF	1,051,622	1,051,622
<i>Reserva según PCGA anteriores:</i>		
Reserva de capital	4,540,042	4,540,042
Reserva por valuación de inversiones	3,321,060	3,321,060
<i>Otros resultados integrales:</i>		
Revaluación de propiedades y equipos, neto Notas 7 y 15	3,999,196	-
Ganancia actuarial, Nota 14	<u>1,133,442</u>	<u>582,193</u>
Total	<u>13,797,539</u>	<u>10,345,770</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, Valores y Seguros (SCVS) el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados por adopción de NIIF.- Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía y no son susceptibles de reparto de dividendos.

Reservas según PCGA anteriores.- Los saldos acreedores de las reservas de capital y otras reservas como valuación de inversiones al método de participación, podrán ser utilizadas para compensar las pérdidas acumuladas y el excedente, si hubiere, podrá ser capitalizado. Los saldos de estas cuentas podrán ser devueltos en el caso de liquidación de la Compañía y no son susceptibles de reparto de dividendos.

Otros resultados integrales:

Revaluación de propiedades y equipos, neto - Corresponde a ajustes a valor de mercado de los edificios, terrenos, muebles equipos médicos de oficina neto del efecto del reconocimiento del pasivo por impuesto diferido. El saldo acreedor de la reserva por superávit por revaluación, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía y no son susceptibles de reparto de dividendos.

Ganancia actuarial - Representa principalmente el efecto de los ajustes por ganancias actuariales de las obligaciones por beneficios definidos. El saldo acreedor solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía y no son susceptibles de reparto de dividendos. Durante el año 2019, se reconocieron en los resultados integrales US\$551,250 por concepto de ajustes por beneficios definidos.

ESPACIO EN BLANCO

Dividendos declarados.- En abril 17 del 2019, mediante aprobación en Acta de Junta General de Accionistas de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A. se declararon dividendos correspondientes al 100% de las utilidades del ejercicio fiscal 2018 de la Compañía, los cuales quedaron pendientes de pago al cierre del año 2019. Durante el año 2019, se cancelaron dividendos de los años 2016 y 2017 por US\$1.4 millones a los accionistas.

Con fecha 3 de abril del 2018, mediante aprobación en Acta de Junta General de Accionistas de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A., se declararon dividendos correspondientes a las utilidades no distribuidas de años anteriores de los ejercicios económicos 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 cancelaron dividendos declarados del año 2018 por US\$443,461 al accionista DEGO S.A.

20. **INGRESOS OPERACIONALES, NETO**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Médicos	21,423,353	18,452,825
Hospitalarios	<u>8,781,312</u>	<u>7,693,887</u>
Subtotal	30,204,665	26,146,712
Descuentos	<u>(1,585,361)</u>	<u>(1,418,534)</u>
Total	<u>28,619,304</u>	<u>24,728,178</u>

Durante el año 2019, ingresos representan servicios médicos y hospitalarios prestados e insumos utilizados en pacientes, adicionalmente incluyen US\$8.1 millones por servicios médicos prestados e insumos utilizados en pacientes derivados por el IESS los cuales se encuentran sujetos a revisiones, auditorías y procesos corroborativos por parte del referido instituto.

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Ingresos por servicios médicos:</u>		
Cirugía	10,788,528	9,545,640
Terapia intensiva	3,303,483	3,582,806
Emergencia	1,653,095	1,501,602
Resonancia magnetica imágenes	1,326,531	823,792
Hemodinamia	1,250,651	457,645
Rayos X	832,085	773,694
Proveedores de servicios	806,508	352,074
Ecosonografía	777,952	648,301
Tomografía	322,954	276,213
Intensificador de imágenes	107,577	77,817
Ecocardiografía	50,760	196,784
Densitometría	80,727	71,310
Servicio al paciente	47,504	58,826
Litotripcia	48,817	54,763
Mamografía	24,263	31,558
Pacientes SOAT	<u>1,918</u>	<u>-</u>
Total	<u>21,423,353</u>	<u>18,452,825</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Ingresos hospitalarios:</u>		
Medicina general	5,458,470	4,203,498
Cuidados intermedios	1,395,408	2,148,744
Ginecología y obstetricia	1,590,778	1,173,146
Oncología	146,307	54,075
Pabellón Azul	103,386	-
Otros	86,963	114,424
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>8,781,312</u>	<u>7,693,887</u>

21. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costos de servicios y ventas	16,805,822	14,735,828
<u>Gastos:</u>		
Administración	6,864,482	4,654,256
Generales	2,760,545	2,385,452
Operativos	1,637,667	1,709,267
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>28,068,516</u>	<u>23,484,803</u>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beneficios a trabajadores	10,245,754	9,562,895
Implementos médicos	6,326,395	6,203,516
Honorarios	5,638,466	3,232,448
Mantenimiento e instalaciones	1,561,045	1,128,876
Depreciación, Nota 7	603,446	741,668
Deterioro de propiedades y equipos, Nota 7	217,097	-
Impuestos, contribuciones y otros	285,853	722,206
Provisiones	651,774	474,396
Servicios básicos y otros consumos	494,932	351,929
Seguros	322,874	143,880
Otros	1,720,880	922,989
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>28,068,516</u>	<u>23,484,803</u>

Durante el año 2019, beneficios a trabajadores incluye principalmente US\$5.1 millones de sueldos y horas extras y US\$4.4 millones por remuneraciones adicionales de ley y fondo de reserva.

22. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019, los principales saldos y transacciones con compañías relacionadas efectuadas de común acuerdo entre las partes incluyen:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Mediken Medicina Integral Kennedy S.A.	484,299	335,674
Predial Edclasa S.A	56,774	70,618
Asisken Asistencia Médica S.A.	42,803	446
Servicios Hospitalarios S.A. Alboteotón	580	8,278
Servicios Médicos Drlam C. Ltda.	-	886
Elot Construcciones y Servicios C. Ltda.	-	2
<u>Personas vinculadas:</u>		
Wong Carrera Otton Leandro	10,062	10,137
Lama Valverde Marlon Alfredo	2,595	2,759
Lama Lansí Yon Joy	1,547	1,547
Lama Lansí Judy Josefina de las Mercedes	969	969
Lama Valverde Edgar Enrique	460	460
Oton Fernando Wong Lama	404	404
Wong Lama Elio Danilo	-	129
Lama Pico Paulin	-	24
Total	<u>600,493</u>	<u>432,333</u>
<u>Otras cuentas por cobrar:</u>		
Dateotón Cía. Ltda.	153,199	23,885
Servicios Alimentarios Serak S.A.	60,141	1,883
Prelaval C.A.	22,584	22,583
Asisken Asistencia Médica S.A.	12,968	263
Kremtari S.A.	8,000	-
Servicios Hospitalarios S.A. Alboteotón	559	2,136
Servicios de Atención Médica Kennedy Seramek	-	58,229
Cikena S.A.	-	11,385
Remaken, Resonancia Magnética Kennedy S.A.	-	6,899
Laboratorio Clínico HCKS S.A.	-	5,359
Total	<u>257,451</u>	<u>132,622</u>
<u>Personas vinculadas:</u>		
Lama Valverde Marlon Alfredo	18,439	18,438
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 Elio Danilo	-	2,283
Total	<u>277,260</u>	<u>154,713</u>

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Otras cuentas por cobrar:</u>		
Dateotón Cía. Ltda.	95,867	95,867
Servicios Atención Médica Kennedy Seramek S.A.	79,680	185
Servicios hospitalarios S.A Alboteotón	70,528	1,445
Urolaser Kennedy S.A.	41,300	41,300
Mediak S.A.	26,269	3,694
Centro de Gastroenterología Gastrok S.A.	20,833	282
Laboratorio Clínico HCKS S.A.	7,819	1,306
Asisken Asistencia Médica S.A.	2,293	-
Architekton S.A.	1,100	-
MEDIKEN Medicina Integral Kennedy S.A.	811	857
Fideicomiso Kennedy Alborada	629	8,810
Negocios Lumarmed S.A.	123	123
Cikena S.A.	-	30,000
Predial Edclasa S.A.	-	658
Servicios Médicos Drlam C. Ltda.	-	6
	<hr/>	<hr/>
Total	347,252	184,533
<u>Otros valores anticipados:</u>		
Fideicomiso Mercantil HCKS1	124,800	124,800
Fideicomiso Robot Da Vinci	55,000	-
Architekton S.A.	29,066	8,000
Negocios Lumarmed S.A.	10,000	36,383
Campo Club Chino	176	-
Dego S.A.	-	136,111
Servicios Alimentarios Serak S.A.	-	44,035
Kremtari S.A.	-	8,000
Subtotal	<hr/> 219,043	<hr/> 357,329
<u>Personas vinculadas</u>		
Lama Valverde Teófilo	30,480	-
Lama Pico Teófilo	-	150,505
	<hr/>	<hr/>
Total	249,523	507,834
Total cuentas por cobrar	<hr/> 1,474,527	<hr/> 1,279,413
<u>Cuentas por cobrar no corriente:</u>		
Centro de Gastroenterología Kennedy S.A. Gastrok	111,920	111,920
Urolaser Kennedy S.A.	60,654	60,654
Campo Club Centro Ecuatoriano Chino	-	2,000
	<hr/>	<hr/>
Subtotal	<hr/> 172,574	<hr/> 174,574

ESPACIO EN BLANCO

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Cuentas por pagar:</u>		
Citeu Corp C.A.	152,859	71,529
Centro De Gastroenterologia Kennedy S.A. Gastrok	108,473	132,473
Servicios Médicos Drlam C. Ltda.	76,457	-
Servicios Hospitalarios S.A. Alboteotón	57,268	2,776
Gestión Profesional Geprof C.A.	30,750	20,058
Negocios Lumarmed S.A.	19,328	19,505
Predial Edclasa S.A.	7,900	17,391
Administración de Negocios Adne C. Ltda.	7,550	13,717
Negocios Societarios Socken C.Ltda.	3,675	1,776
Mediak S.A.	1,563	199,626
Laboratorio Clínico HCKS S.A.	1,394	1,457
Laboratorio Clínico Hcka S.A.	44	44
Servicio de Atención Medica Kennedy Seramek S.A.	29	-
Centro De Investigaciones Cardiatesa S.A.	-	358,974
Remaken, Resonancia Magnetica Kennedy S.A.	-	92,674
Albokennedy S.A.	-	48,623
Asisken Asistencia Médica S.A.	-	42,680
Servicios Alimentarios Serak S.A.	-	1,232
Cikena S.A.	-	997
Subtotal	<hr/> 467,290	<hr/> 1,025,532
<u>Personas vinculadas:</u>		
Lama Lama Julio Llaumin	25,214	-
Lama Vanegas Pablo Humberto	9,551	3,353
Valverde Chonqui Luz Aurora	4,070	4,370
Valverde Chonqui Margarita Victoria	4,053	2,702
Lama Valverde Edgar Enrique	-	1,806
Subtotal	<hr/> 510,178	<hr/> 1,037,985
<u>Dividendos por pagar:</u>		
Negocios Societarios Socken C.Ltda	270,264	825,325
Teomarlv S.A.	168,164	70,075
Lama Valverde Teófilo Roberto	54,052	165,065
Lama Valverde Edgar Enrique	42,810	155,142
Lama Valverde Marlon Alfredo	42,810	155,142
Servicios Hospitalarios S.A. Alboteotón	565	825,325
Subtotal	<hr/> 578,665	<hr/> 1,370,749

ESPACIO EN BLANCO

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Acreeedores relacionados por servicios a clientes:</u>		
Mediak S.A.	174,979	103,985
Mateo Corp. S.A.	103,667	-
Campo Club Chino	36,889	-
Laboratorio Clínico HCKS S.A.	28,815	13,093
Dateotón Cía. Ltda.	9,748	-
Negocios Lumarmed S.A.	7,871	2,441
Servicio de Atención Medica Kennedy Seramek S.A.	5,841	1,300
Servicios Hospitalarios S.A. Alboteotón	4,165	-
Centro de Gastroenterología Kennedy S.A. Gastrok	2,538	1,600
Negocios Societarios Socken S.A.	2,075	13,093
Centro de Investigaciones Cardiatesa S.A.	-	115,827
Remaken, Resonancia Magnética Kennedy S.A.	-	61,742
Albokennedy S.A.	-	37,804
Predial Edclasa S.A.	-	2,828
Citeu Corp C.A.	-	1,158
Cikena S.A.	-	115,827
	<hr/>	<hr/>
Subtotal	376,588	341,778
<u>Personas vinculadas:</u>		
Lama Pico Teófilo	190,395	-
Ponce Valverde Horacio Roberto	37,599	-
Lama Valverde Chonqui Luz Aurora	219	-
	<hr/>	<hr/>
Subtotal	604,801	341,778
<u>Otras cuentas por pagar:</u>		
Lama Valverde Marlon Alfredo	3,995	-
Lama Valverde Edgar Enrique	2,465	-
	<hr/>	<hr/>
Subtotal	6,460	-
<u>Documentos por pagar:</u>		
Campo Club Centro Ecuatoriano Chino	2,000,000	2,000,000
Negocios Societarios Socken S.A.	904,573	300,000
Sra. Luz Valverde Chonqui	70,000	70,000
Albokennedy S.A.	-	430,000
	<hr/>	<hr/>
Subtotal	2,974,573	2,800,000
<u>Anticipos relacionadas:</u>		
Mediken Medicina Integral Kennedy S.A.	45,159	45,159
Remaken, Resonancia Magntica Kennedy S.A.	-	209,849
	<hr/>	<hr/>
Subtotal	45,159	255,008

ESPACIO EN BLANCO

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Valores por liquidar:</u>		
Servicios Hospitalarios S.A. Alboteotón	170,000	-
Asisken Asistencia Médica S.A.	922	697
Campo Club Centro Ecuatoriano Chino	16	36,889
Servicios Alimentarios Serak S.A.	-	154
Dateotón Cía. Ltda.		
Subtotal	<u>170,938</u>	<u>37,740</u>
Total	<u>4,890,774</u>	<u>5,843,260</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Ventas:</u>		
Mediken Medicina Integral Kennedy S.A.	1,048,886	991,218
Asisken Asistencia Médica S.A.	1,022,060	788,802
Mediak S.A.	302,356	303,505
Servicios Hospitalarios S.A. Alboteotón	175,477	166,604
Servicios de atención medica Kennedy Seramek S.A.	130,920	4,077
Laboratorio Clínico HCKS S.A.	130,166	120,519
Centro de Gastroenterología Kennedy S.A. Gastrok	20,036	25,814
Fideicomiso Kennedy Alborada	6,865	6,865
Industrial Inmobiliaria Teotón S.A.	2,324	6,629
Centro De Investigación C.A. C.I.T.E.U.C.O.R.P.	8,752	4,343
Negocios Lumarmed S.A.	6,807	1,786
Predial Edclasa S.A.	3,556	404
Architekton	1,000	
Urolaser Kennedy S.A.	106	58,540
Elot Construcciones y Servicios C. Ltda.	38	121
Remaken Resonancia Magnética Kennedy S.A	-	136,269
Centro De Investigaciones Cardiatesa S.A.	-	10,323
Dateotón Cia. Ltda.	-	5,485
Cikena S.A.	-	947
Administración y Negocios ADNE	-	282
Laboratorio Clínico HCKA S.A.	-	1

<u>Personas vinculadas</u>		
Valenzuela Baquerizo Luis Enrique	3,192	376
Wong Lama Daniel	2,267	60
Lama Valverde Marlon Alfredo	1,300	18
Gardenia Manging	965	343
Valenzuela Phillips Daniel Enrique	380	-
Wong Lama Daniel Leonardo	302	-
Lama Pico Teófilo	131	-
Lama Lansí Gerardo	99	-
Lama Valverde Edgar Enrique	57	226
Lama Lama Sonia Matilde	50	-
Lama Vanegas Pablo Humberto	38	403
Otros	<u>112</u>	<u>2,560</u>

ESPACIO EN BLANCO

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Compras:</u>		
Servicios Hospitalarios S.A. Alboteotón	168,489	175,924
Centro De Investigación C.A. C.I.T.E.U.C.O.R.P.	191,673	103,499
Architekton S.A.	185,561	39,766
Campo Club Chino	166,472	-
Negocios Lumarmed S.A.	154,423	132,698
Geprof C.A.	135,969	129,345
Predial Edclasa S.A.	76,593	88,350
Albokennedy S.A.	34,782	34,782
Administración y negocios Adne C. LTDA.	33,990	29,617
Negocios Societarios Socken Cia. Ltda.	22,750	22,750
Laboratorio Clínico HCKS S.A.	3,550	3,312
Mediak S.A.	1,410	52,330
Laboratorio Clínico Hcka S.A.	490	45
Servicios de Atención Medica Kennedy Seramek	440	29,086
Asisken Asistencia Médica S.A.	-	74,715
Remaken Resonancia Magnética Kennedy S.A.	-	30,253
Dateotón Cía. Ltda.	-	20,441
Servicios Alimentarios Serak S.A.	-	12,444
Cikena S.A.	-	4,684
Centro de Investigaciones Cardiatesa S.A.	-	199

Personas vinculadas:

Lama Valverde Edgar Enrique	665,541	566,714
Horacio Roberto Ponce Valverde	100,000	-
Lama Lama Julio Llaumin	64,944	32,357
Lama Vanegas Pablo Humberto	30,570	-
Valverde Chong Qui Margarita Victoria	18,370	-
Dr. Teófilo Lama Pico	12,960	76,297
Valverde ChongQui Luz Aurora	47,816	45,005
Lama Rodríguez Valeria	8,246	6,548
Lama Valverde Marlon Alfredo	5,636	4,995
Margarita Valverde Chon Qui de Lama	-	18,995
Lama Pico Paulin	-	2,113

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>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos fijos	387,488	317,232
Sueldos variables	9,593	1,221
Beneficios sociales	63,236	59,254
Total	<u>460,317</u>	<u>377,707</u>

ESPACIO EN BLANCO

23. OTROS INGRESOS, NETO

Durante el año 2019:

- Otros ingresos, corresponden principalmente a lo siguiente: (a) regularización mediante reversión de otros pasivos con cargos a resultados por US\$1.5 millones relacionado con saldos por pagar de bienes y servicios recibidos y no facturados por proveedores locales; (b) ingresos por alquiler de locales y consultorios por US\$683,416; (c) intereses ganados en inversiones de corto y largo plazo por US\$566,042; (d) reembolso de gastos por US\$115,790; (e) comisiones por US\$147,827; y (f) concesiones por US\$95,271.
- Otros egresos, corresponden a lo siguiente (a) reconocimiento de pérdida en la aplicación del método de participación sobre inversiones en subsidiarias y asociadas por US\$423,821; (b) gastos no deducibles por US\$328,736; (c) castigo de cartera de difícil recuperación por US\$150,520; y (d) gastos por reembolsos por US\$115,790.

24. 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 TEOTÓN 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 exclusiva 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 tomografía) del Hospital Clínica Kennedy HCK

El 14 de diciembre del 2018, firman contrato de arrendamiento en el cual la Compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A. otorga a la relacionada MEDIAC S.A. el alquiler de los equipos y de la alícuota 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 dos 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)

En junio 3 del 2019, las Compañías INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A. y CENTRO DE GASTROENTEROLOGÍA KENNEDY S.A. GASTROK suscriben contrato de arrendamiento de local y concesión de explotación de uso comercial de la alícuota sobre el solar y demás bienes comunes del edificio denominado Hospital Clínica Kennedy (HCK), correspondiente al local ubicado en el cuarto piso con un área total de aproximadamente 30.00m². Los servicios provenientes de la concesión se encuentran descritos en la cláusula tercera del contrato en mención.

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, capsula endoscópica, manometrías, impedancias y phmetrías.
- Realizar los diversos tipos de diagnóstico arriba descritos que demanden los médicos miembros del staff del HCK, y los médicos de la zona.
- Invertir en la infraestructura, equipamiento, material, insumos y recursos humanos necesarios para brindar los servicios anteriormente descritos, y en el caso de no poder realizarlos, sub-contratar estos servicios preferentes con alguno de los centros de diagnóstico que conforman el Grupo Hospitalario Kennedy.
- Apoyar los programas que HCK lance al mercado, y que propendan a brindar mejores servicios y una mejor atención a los pacientes;
- Prestar los servicios a los que se refiere este contrato, durante las 24 horas del día y los 365 días del año.
- Establecer los precios de venta de servicios (tarifarios), de común acuerdo con HCK y resolver sobre sus modificaciones previa consulta con la administración del HCK. Todo cambio debe ser acordado con los directivos del HCK, para no afectar los presupuestos hechos a los usuarios en general;
- Mantener las instalaciones concesionadas en perfecto estado de orden, limpieza y pulcritud en todo momento, y en especial en los horarios de atención;

- 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, siempre en concordancia con los instructivos impartidos por la administración del HCK.

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\$2,800 cada metro cuadrado, valorándose su superficie total aproximada (30.00 m2) en US\$84,000; que serán pagados de la siguiente manera:

- 1.- La cantidad de US\$1,260 mensuales por concepto de arrendamiento del local.
- 2.- El cuatro por ciento del valor total de la facturación mensual en bruto (facturación neta sin contar impuestos) de la concesionaria por concepto de concesión.

A estos valores se 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, las partes de común acuerdo podrán renovar el contrato mediante la suscripción de un nuevo contrato.

Contrato de arrendamiento y concesión de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A. y servicios de atención médica Seramek S.A.

El 2 de julio del 2018, firman contrato de arrendamiento en el cual la Compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A. otorga a la relacionada SERVICIOS DE ATENCIÓN MÉDICA 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 común 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 Clínica 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 precedentes.

Contrato de Arrendamiento de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN 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 TEOTÓN S.A. otorga a DISTRIBUIDORA FARMACÉUTICA 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.

Contrato de Arrendamiento entre MAGNOLIA FOOD MAGNOFOOD S.A. e INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A.

El 29 de mayo del 2018 firman contrato de arrendamiento en el cual la COMPAÑÍA INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A. otorga a la relacionada MAGNOLIA FOOD MAGNOFOOD S.A. el alquiler del local contiguo a la Pharmacs, 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 HCKS.

El 1 de enero del 2018 firman contrato de arrendamiento en el cual la Compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A. otorga a la relacionada LABORATORIO CLÍNICO HOSPITAL CLÍNICA KENNEDY SAMBORONDÓN HCKS S.A. el alquiler y concesión de explotación de uso comercial de la alícuota sobre el solar y demás bienes comunes del edificio denominado "Hospital Clínica Kennedy Samborondón", correspondiente al local ubicado en la planta baja, con un área total de doscientos veinticuatro metros cuadrados ochenta y ocho centímetros (224,88 m2), un área útil de 231,01 m2 identificado en el plano de implantación general del complejo médico 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 concesionario.

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:

- El local materia de esta concesión, está avaluada comercialmente en US\$1,500 cada metro cuadrado, valorándose su superficie total aproximada (224,88m²) en US\$337,320.
- La cantidad de US\$3,372.20 mensuales (equivalente al 1% del avalúo comercial del mencionado inmueble) por concepto de arrendamiento de local más el diez por ciento del valor total de facturación mensual en bruto (facturación neta sin contar impuestos) 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.- La presente concesión y arrendamiento de local tendrá un plazo de vigencia de dos (2) años, contado a partir de la suscripción del presente contrato. Las partes de común acuerdo podrán renovar el contrato mediante la suscripción de un nuevo contrato.

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.

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

El 20 de enero del 2016, se firmó contrato de comodato entre la Compañía anónima INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN como comanditario y Alboteotón como comodante en el cual Alboteotón 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 TEOTÓN.

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.

ESPACIO EN BLANCO

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. ALBOTEOTÓN, INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A., EKOMOVIL S.A. y otras compañías subsidiarias y filiales denominadas FALICITADORAS, 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 TEOTÓN S.A. "Constituyente"

Industrial Inmobiliaria TEOTÓN S.A. "Beneficiario"

Industrial Inmobiliaria TEOTÓN 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 INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN 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 TEOTÓN 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 TEOTÓN S.A. paso a ser la única beneficiaria del mismo.

En calidad de constituyente y beneficiario es INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN 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 CLÍNICA KENNEDY SAMBORONDÓN 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 TEOTÓN 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.

FIDEICOMISO MERCANTIL ROBOT DA VINCI:

El Fideicomiso Robot Da Vinci, es un Fideicomiso Mercantil de Administración de Fondos y Fideicomisos administrado por LATINTRUST S.A. Fiduciario fue constituido según escritura pública de fecha 3 de octubre de 2018, en la ciudad de Guayaquil república del Ecuador.

La finalidad del FIDEICOMISO MERCANTIL ROBOT DA VINCI:

- a) La Constitución de un patrimonio autónomo, para ser administrado por la Fiduciaria y que los resultados les sean entregado a los beneficiarios del fideicomiso mercantil.
- b) Recibir bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, recursos monetarios o de cualquier naturaleza.

Con los valores aportados por los constituyentes, comprar un Equipo Quirúrgico Robotizado marca Da Vinci, versión X, que se componen de una consola ergonómica desde la que el cirujano opera sentado y que normalmente se encuentra en el mismo quirófano, el precio fijado en la suma de cuatro millones ochenta mil dólares de los Estados Unidos de América, incluido iva, en catorce pagos a cincuenta y cuatro meses plazos

25. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Con fecha 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró como “pandemia” al brote del virus COVID-19 originado en China en el último trimestre del año 2019. Dados los efectos sanitarios de la referida pandemia y sus consecuencias económicas en los diversos sectores e industrias, el Gobierno del Ecuador y gobiernos internacionales de otras naciones, se encuentran adoptando medidas tendientes a evitar su propagación, por lo cual el 16 de marzo del 2020 se decretó “estado de excepción” en el país, que implica la restricción de la circulación en territorio nacional bajo condiciones de aislamiento total y parcial así como el distanciamiento social, cierre de comercios en general y prohibiciones de espectáculos públicos y privados que pudieran traer aglomeraciones de la población.

Las medidas indicadas precedentemente, podrían tener impactos negativos en los niveles de actividad económica en el Ecuador, por consiguiente, en las operaciones de la Compañía. Tales efectos, si hubieren, se verán reflejados en los estados financieros separados correspondientes al año 2020.

Hasta mayo 15 del 2020, no ha sido posible determinar de manera confiable el tiempo en que se mantendrán los efectos causados por la pandemia el “estado de excepción” y su impacto en las operaciones de la Compañía y en los estados financieros separados.

26. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Los estados financieros separados por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 fueron aprobados por la Administración de la Compañía el 28 de abril del 2020 y serán presentados a los accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A.**, los estados financieros separados adjuntos serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.
