



Accountants &
business advisers

ALBOKENNEDY S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2014

ALBOKENNEDY S.A.

SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

- Dictamen de los auditores independientes
- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

SECCIÓN II: REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

SECCIÓN I

INFORME DE AUDITORÍA

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
ALBOKENNEDY S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **ALBOKENNEDY S.A.**, que incluyen los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

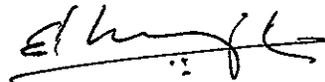
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Opinión calificada:

5. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **ALBOKENNEDY S.A.** al 31 de diciembre de 2014, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, de conformidad con las normas contables descritas en la Nota B.

PKF SLo,

20 de marzo de 2015
Guayaquil, Ecuador

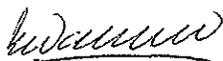


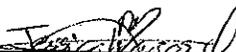
Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías, Valores
y Seguros No.015

ALBOKENEDY S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota C)	18.351	53.022
Cuentas por cobrar (Nota D)	59.319	52.213
Inventarios (Nota E)	42.438	42.438
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	120.108	147.673
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO (Nota F)	787.804	787.804
TOTAL ACTIVOS	907.912	935.477
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar (Nota G)	240.687	287.542
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	240.687	287.542
PASIVOS A LARGO PLAZO (Nota H)	258.889	261.149
PATRIMONIO (Nota I)		
Capital social	800	800
Reserva legal	16.945	16.945
Reserva facultativa	3.227	3.227
Otras reservas	98	98
Reserva de capital	326.051	326.051
Ajustes por Implementacion NIIF	(2.429)	(2.429)
Resultados acumulados	63.644	42.094
TOTAL PATRIMONIO	408.336	386.786
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	907.912	935.477

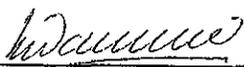

 Margarita Valverde Chong Qui
 Representante Legal


 CPA Jessica Macías
 Contadora

ALBOKENNEDY S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2014	2013
INGRESOS:		
Alquiler de consultorios	9.643	9.644
Intereses ganados		2.049
Otros ingresos	63.750	63.750
Ingresos no operacionales	5.022	1.809
TOTAL INGRESOS	78.415	77.252
GASTOS:		
Gastos administrativos	35.012	49.334
Gastos generales	10.687	6.938
Gastos financieros	107	221
Otros gastos	2.072	1.340
TOTAL GASTOS	47.878	57.833
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	30.537	19.419
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota J)	4.581	2.913
Impuesto a la renta (Nota J)	4.406	4.450
UTILIDAD NETA	21.550	12.056

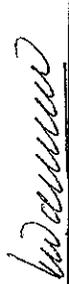

Margarita Valverde Chong Qui
Representante Legal


CPA. Jessica Macias
Contadora

ALBOKENNEDY S.A.ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIOAÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresados en USDólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Otras Reservas</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Ajustes por implementación NIIF</u>	<u>Resultados acumulados</u>
los al 1 de enero de 2013	800	16.945	3.227	98	326.051	(2.429)	30.038
ad neto							12.056
os al 31 de diciembre de 2013	800	16.945	3.227	98	326.051	(2.429)	42.094
ad Neta							21.550
o al 31 de diciembre de 2014	800	16.945	3.227	98	326.051	(2.429)	63.644



Margarita Valverde Chong Qui

Representante Legal



CPA. Jessica Macías

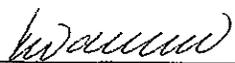
Contadora

Vea notas a los estados financieros

ALBOKENNEDY S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2014	2013
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD NETA	21.550	12.056
Provisión jubilación patronal	1.915	1.872
Ajustes de provisión patronal	(4.175)	
	<u>19.290</u>	<u>13.928</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por cobrar	(7.106)	24.345
Cuentas por pagar	(46.855)	(17.331)
	<u>(53.961)</u>	<u>7.014</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(34.671)</u>	<u>20.942</u>
AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(34.671)	20.942
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>53.022</u>	<u>32.080</u>
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>18.351</u></u>	<u><u>53.022</u></u>


 Margarita Valverde Chong Qui
 Representante Legal


 CPA. Jessica Macías
 Contadora

ALBOKENNEDY S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

(Expresadas en USDólares)

A. ALBOKENNEDY S.A.:

La Compañía se constituyó el 15 de abril de 1997 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la compra – venta y arrendamiento de bienes raíces urbanos o rurales, para el cumplimiento del objeto social podrá promover la construcción de inmuebles bajo el régimen ordinario de dominio o en propiedad horizontal.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

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

Declaración de cumplimiento: La Compañía aplica la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB), para la preparación de los estados financieros.

Base de preparación y presentación: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico: los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Efectivo y equivalentes al efectivo: Corresponden al efectivo, depósitos en fondos de inversión y depósitos a corto plazo con vencimiento a tres meses o menos.

Provisión para cuentas incobrables: Periódicamente, la administración de la Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar – comerciales, para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera, según lo establece el párrafo 64 de la norma internacional de contabilidad NIC 39. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de Provisión para cuentas de dudosa recuperación, como lo establece el párrafo 63 de la NIC 39.

La provisión se ajusta anualmente con cargo a resultados, por el efecto del análisis de la cartera. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se castiga.

ALBOKENNEDY S.A.**B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

(Continuación)

Ingresos y gastos: Se contabilizan por el método del devengado: Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Administración de riesgos financieros: Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. El estado de situación financiera de la Compañía está compuesto de instrumentos financieros en su mayoría.

Estos instrumentos financieros exponen a la Compañía a varios tipos de riesgos. La Administración de Riesgos se maneja en base a las operaciones normales del negocio, el cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales está expuesta la Compañía.

La Administración de riesgos incluye:

- Riesgo de cambio
- Riesgo de crédito
- Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo
- Riesgo de liquidez
- Riesgo operacional

Riesgo de cambio: Todas las transacciones que realiza la Compañía son pactadas en USDólares, por tanto no tiene exposición al riesgo cambiario.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía y la contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos. Al 31 de diciembre 2014, no se reportan un riesgo material de crédito.

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo: La Compañía no tiene inversiones en valores que se puedan ver afectadas por las fluctuaciones de las tasas de interés; Por otro lado, para mitigar el riesgo de dichas fluctuaciones en el financiamiento, la compañía ha conseguido préstamos de relacionadas a largo plazo con una tasa fija.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. Al 31 de diciembre de 2014 no se reportan un riesgo material de liquidez.

Riesgo operacional: Los riesgos operativos están asociados con las pérdidas monetarias que pueden surgir, por problemas de los sistemas, procedimientos no establecidos para los distintos procesos, fallas de las personas que manejan el proceso o por eventos externos.

ALBOKENNEDY S.A.**C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

Incluye principalmente US\$17,370 (US\$52,079 en el 2013) mantenidos en el Banco Internacional S.A.

D. CUENTAS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Clientes	(1)	66,495	63,795
Anticipo de Impuesto a la renta		4,406	
Otros		1,929	1,929
		72,830	65,724
Provisión para cuentas incobrables		(13,511)	(13,511)
		59,319	52,213

(1) En el 2014 y 2013 incluye principalmente US\$34,747 del Dr. José Contreras y US\$25,683 del Dr. William Zea, valores que se encuentran en proceso legal por la adquisición de consultorios médicos.

E. INVENTARIOS:

Corresponde al costo de consultorios para la venta de la Torre Norte.

F. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO:

Corresponde a valores por cobrar a Industrial Inmobiliaria Teoton S.A., US\$750,000 por documentos REVNI, con vencimiento el 20 de enero de 2016 a una tasa de interés del 8.50% y US\$37,804 valor que no tiene fecha de vencimiento ni genera intereses (Ver Nota K).

G. CUENTAS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Proveedores	2,955	3,705
Compañías relacionadas (Nota K)	28,360	78,360
Fiscales	4,531	4,547
Obligaciones patronales	154	301
Dividendos por pagar	194,788	194,788
Beneficios sociales	8,192	5,841
Superintendencia de Compañías y Valores	690	
Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil	1,017	
	240,687	287,542

H. PASIVOS LARGO PLAZO

Corresponde US\$255,323 a una reclasificación del pasivo a largo plazo por saldos de operación de consultorios y US\$3,566 provisión para jubilación patronal.

ALBOKENNEDY S.A.

I. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 800 acciones autorizadas y emitidas con valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de las utilidades líquidas y realizadas a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 31 de diciembre de 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria.

Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O. # 483 del 28 de diciembre de 2001, la Compañía podrá compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta general de accionistas.

Ajustes por implementación NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a la fecha de transición.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía.

J. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

La Administración calculó la participación de los trabajadores directamente de la utilidad contable del ejercicio.

ALBOKENNEDY S.A.**J. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:** (Continuación)

La base del cálculo para determinar la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad contable	30,537	19,419
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	4,581	2,913
Dividendos percibidos y otros ingresos exentos	63,750	63,750
Más: Gastos no deducibles	2,072	1,340
Gastos incurridos para la generación de ingresos exentos	478	578
Participación de trabajadores sobre ingresos exentos	9,491	9,476
Base imponible para impuesto a la renta	<u>(25,753)</u>	<u>(35,850)</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>4,406</u>	<u>4,450</u>

- (1) El valor determinado corresponde al anticipo calculado en el 2013 del impuesto a la renta, como el impuesto causado es menor al anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivos.

K. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Se consideran partes relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía o en las que se tenga poder de decisión. A continuación un detalle de los saldos con partes relacionadas:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Cuentas por cobrar largo plazo:</u>		
Industrial Inmobiliaria Teoton S.A. (1)	<u>787,804</u>	<u>787,804</u>
	<u>787,804</u>	<u>787,804</u>

- (1) Corresponde US\$ 750,000 a Industrial Inmobiliaria Teoton matriz - Policentro y US\$37,803.52 a Industrial Inmobiliaria Teoton sucursal – Samborondon.

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Cuentas por pagar corto plazo:</u>		
Servicios Hospitalarios S.A. Alboteoton	<u>28,360</u>	<u>78,360</u>
	<u>28,360</u>	<u>78,360</u>

ALBOKENNEDY S.A.**K. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:** (Continuación)

Los saldos generados al 31 de diciembre de 2014, con las Compañías relacionadas se dan por las siguientes transacciones:

	<u>Devoluciones</u>	<u>Anticipos recibidos</u>	<u>Ventas</u>
Servicios Hospitalarios S.A.			
Alboteoton	28,360	50,000	
Industrial Inmobiliaria Teoton S.A.			63,750
	<u>28,360</u>	<u>50,000</u>	<u>63,750</u>

L. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$6 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

M. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

ALBOKENNEDY S.A.**M. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS: (Continuación)**

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

N. EVENTOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre de 2014, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

SECCIÓN II

**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO
Y OTROS DELITOS**

**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO
Y OTROS DELITOS**

A los Accionistas
ALBOKENNEDY S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DSC.G.13.010 publicada en el Registro Oficial No. 112 de 30 de octubre de 2013, en la cual se establecieron mecanismos de prevención para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos que deben aplicar las empresas de los sectores de venta de vehículos, construcción y sector inmobiliario. Según lo establecido en el artículo 38 de esta Resolución, en calidad de auditores externos, debemos verificar el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por el sujeto obligado.
2. Las medidas dispuestas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros incluyen los siguientes:
 - Designación de un Oficial de Cumplimiento.
 - Someter a una calificación por parte de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros al oficial de cumplimiento.
 - Definición de políticas, procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos.
 - Implementación de los procesos para el conocimiento del cliente (identificación, aceptación de clientes, debida diligencia reforzada, personas políticamente expuestas); del mercado (segmentación), del colaborador/empleo (levantamiento de información) y del corresponsal (levantamiento de información).
 - Procesos de monitoreo, definición de alertas, sistemas de análisis, reporte y, software para la aplicación de la normativa.
 - Emisión del Código de Ética y del Manual para la prevención de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo y otros delitos.
3. Mediante Resolución No. UAF-DG-SO-2014-001 del 27 de mayo de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 283 del 7 de julio de 2014, la Unidad de Análisis Financiero expidió el Instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados a informar a la UAF, que requiere que los sujetos obligados a informar deberán obtener su respectivo código de registro en la UAF en un plazo máximo de 90 días.

4. Mediante Resolución No. UAF-DG-SO-2014-002 del 3 de julio de 2014, se amplió el plazo para el plazo para obtener el código de registro hasta el 15 de marzo de 2015 y para el inicio de la entrega de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero hasta el 15 de julio de 2015.
5. **ALBOKENEDY S.A.**, tiene como actividad principal la compra – venta y arrendamiento de bienes raíces urbanos y rurales, para el cumplimiento del objeto social podrá promover la construcción de inmuebles bajo el régimen ordinario de dominio o en propiedad horizontal.
6. En base a instrucción indicada, verificamos el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la Compañía para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos. Según lo establecido, la Compañía está en la obligación de implementar hasta el cierre de los estados financieros todos los procesos indicados en el párrafo 2 del presente informe. A continuación nuestros comentarios:
 - La Compañía ha designado un Oficial de Cumplimiento al Ing Guillermo Salas Von Buchwald, cuya calificación fue emitida según resolución No. SCDNPLA-14-178-0000909 publicada en el registro oficial No. 292 con fecha 18 de julio de 2014 y al Economista Roberto Ponce Valverde, oficial de cumplimiento suplente.
 - La Compañía mediante los Manuales de Procedimientos de: Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos; y Control y Monitoreo para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, subidas al repositorio de la Intranet Institucional Grupo Hospitalario Kennedy el pasado 30 de diciembre de 2014, se cumple lo impuesto por la Norma.
 - La Compañía ha realizado la implementación de los procesos para el conocimiento del cliente de la siguiente manera:

Documentación solicitada al cliente Grupo Hospitalario Kennedy:

1. Formulario "Conozca a su cliente" persona natural.
2. Copia de documento de identificación (cedula de ciudadanía, cedula de identidad o pasaporte vigente).
3. Copia de planilla servicios básicos.
4. Formulario de licitud de fondos (de aplicar).
5. Declaración del cliente si es Persona Expuesta Políticamente (incluida en formulario (Conozca a su cliente).
6. Verificación de datos declarados por el cliente en el formulario (Conozca a su cliente).

Documentación del mercado:

1. No aplica actualmente, pero se lo considera a futuro.

Documentación Solicitada al colaborador Grupo Hospitalario Kennedy:

1. Nombres y apellidos completos y estado civil.
2. Dirección domiciliaria, número telefónico convencional y móvil, dirección de correo electrónico, en el caso de aplicar.
3. Copia de la cédula de ciudadanía o del documento de identificación.
4. Copia de la papeleta de votación.
5. Hoja de vida.
6. Copia de los recibos de cualquiera de los servicios básicos.
7. Formulario de Registro / Actualización de datos – Conozca a su colaborador.

Conocimiento sobre el accionista:

1. Nombres y apellidos completos y estado civil.
2. Dirección domiciliaria, número telefónico convencional y móvil, dirección de correo electrónico, si aplica.
3. Copia de la cédula de ciudadanía o del documento de identificación.
4. Copia de la papeleta de votación.
5. Hoja de vida.
6. Copia de los recibos de cualquiera de los servicios básicos.
7. Formulario de Registro / Actualización de datos – Conozca a su accionista.

Conocimiento sobre proveedor Grupo Hospitalario Kennedy:

1. Copia del RUC u otro documento de identificación tributaria, en caso extranjero.
2. Copia de los nombramientos de representantes legales debidamente inscritos.
3. Documentación de identidad del representante legal.
4. Referencias Comerciales.
5. Permiso de funcionamiento.
6. Productos y servicios que ofrece.

- La Compañía ha realizado la implementación de los procesos de monitoreo, definición de alertas, sistema de análisis, reporte y, software para la aplicación de la normativa de la siguiente manera:

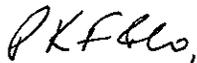
La Estructura del Sistema de Gestión del Riesgo que se implementa en Grupo Hospitalario Kennedy es la siguiente:

1. Diagnóstico.
2. Identificación de los Riesgos.
3. Medición de los Riesgos.
4. Control: Mecanismos o Procedimientos de cubrimiento.
5. Divulgación y documentación.
6. Monitoreo: Seguimiento continuo del nivel de exposición.

Metodología para la matriz de riesgo por lavado de activos.

1. Diseño de la Matriz de Riesgo.
 2. Elaboración de la Matriz de Riesgo por Lavado de Activos.
 3. Medición del Riesgo.
 4. Control y monitoreo.
- La compañía cuenta con un manual para la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, este se encuentra disponible en la intranet. A la fecha está pendiente la aprobación del Código de Ética por parte del directorio.

Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y la Administración de la Compañía, no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.



20 de marzo de 2015
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No. 16.485
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No. 015