

ALBOKENNEDY S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2018

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ALBOKENNEDY S.A.

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

Índice	Páginas
---------------	----------------

Informe de los auditores independientes	1 - 4
Estado de situación financiera	5 - 6
Estado de resultado integral	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10 - 27

Abreviaturas usadas:

- US\$ - Dólares de los Estados Unidos de América
- NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
- NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
- Compañía - ALBOKENNEDY S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
ALBOKENNEDY S.A.

Opinión

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

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

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **ALBOKENNEDY S.A.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el referido Código.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Asunto de énfasis – Proceso de Fusión con Entidad Relacionada

Tal como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, con fecha 26 de septiembre del 2018, mediante Junta General de Accionistas se aprobó la fusión por absorción de **ALBOKENNEDY S.A.**, con su accionista local y entidad absorbente denominada INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. El proceso de fusión se encuentra ante la Superintendencia de Compañías, Valores, y Seguros (SCVS) con Trámite No. 84132-0041-18 a la espera de su aprobación.

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

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

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

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

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

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

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

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

Información presentada en adición a los estados financieros

En razón de lo mencionado precedentemente, esta situación origina incertidumbre sobre la posibilidad de la Compañía de continuar operando como negocio en marcha debido a que cuando sea aprobado el proceso de fusión por el organismo de control y absorbida por su entidad relacionada, dejará de operar con su razón social actual. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta situación.

Las sociedades anónimas: INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. y ALBOKENNEDY S.A. (fusionadas, subsistiendo INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., aplican independientemente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) desde el ejercicio económico 2012 (con período de transición, el ejercicio económico 2011); consecuentemente, los estados financieros de las indicadas empresas en proceso de fusión, se encuentran elaborados y presentados sobre la misma base contable.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

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

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

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

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

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

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

K. J. Al. Escobar
KRESTON AS Ecuador
SC-RNAE No.643
Guayaquil, 22 de marzo del 2019

[Signature]
Felipe Sánchez M.
Representante Legal

ALBOKENNEDY S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS	NOTAS	31/12/18	31/12/17
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos		715	103
Cuentas por cobrar	3, 11	534,425	532,041
Impuestos		1,694	4,132
Activos disponibles para la venta	5	-	1,214,943
Total activos corrientes		536,834	1,751,219
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades de inversión	4	1,209,330	-
Activos disponibles para la venta	5	715,806	720,076
Otros activos	11	37,804	37,804
Total activos no corrientes		1,962,940	757,880
TOTAL		2,499,774	2,509,099

CPA. Jessica Macías Orellana
Contadora

Econ. Roberto Ponce Valverde
Gerente

Ver notas a los estados financieros

ALBOKENNEDY S.A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

PASIVOS Y PATRIMONIO		NOTAS	31/12/18	31/12/17
PASIVOS CORRIENTES:				
Cuentas por pagar		7	260,739	261,960
Impuestos			1,629	3,670
Obligaciones acumuladas			-	977
Total pasivos corrientes			262,368	266,607
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Obligaciones por beneficios definidos			-	613
Total pasivos			262,368	267,220
PATRIMONIO:				
Capital social			800	800
Reservas			20,697	22,719
Resultados acumulados			2,215,909	2,218,360
Total patrimonio			2,237,406	2,241,879
TOTAL		9	2,499,774	2,509,099

Econ. Roberto Ponce Valverde
Gerente

CPA. Jessica Macías Orellana
Contadora

Ver notas a los estados financieros

ALBOKENNEDY S.A.

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

NOTAS	2018	2017
INGRESOS POR ALQUILER	1	9,643
GASTOS:		
Administración y ventas	10	47,746
Financieros		42
Participación de trabajadores		112
Ingresos financieros	11	58,164
Otros ingresos, neto		196
Total gastos		(49,938)
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(2)
Menos gasto por impuesto a la renta corriente		12,584
PÉRDIDA DEL AÑO		8,532
OTRO RESULTADO INTEGRAL:		
Ganancia actuarial		94
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		(1,928)

CPA. Jessica Macías Orellana
Contadora

Econ. Roberto Ponce Valverde
Gerente

Ver notas a los estados financieros

ALBOKENNEDY S.A.

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

	Capital Social	Reservas	Resultados acumulados	Total
ENERO 1, 2017	800	31,045	2,211,962	2,243,807
Pérdida del año	-	-	(2,022)	(2,022)
Otros resultados integrales	-	-	94	94
Compensación de pérdida, Nota 9	-	(8,326)	8,326	-
DICIEMBRE 31, 2017	800	22,719	2,218,360	2,241,879
Pérdida del año	-	-	(4,473)	(4,473)
Compensación de pérdida, Nota 9	-	(2,022)	2,022	-
DICIEMBRE 31, 2018	800	20,697	2,215,909	2,237,406

Ver notas a los estados financieros

Econ. Roberto Ponce Valverde
Gerente

CPA. Jessica Macías Orellana
Contadora

ALBOKENNEDY S.A.

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

2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO DE PARA ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Recibido de clientes y compañía relacionada	42,424
Pagado a proveedores, trabajadores y otros	(41,770)
Gastos financieros	(42)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	612
EFFECTIVO Y BANCOS:	
Aumento (Disminución) neto durante el año	612
Saldo al inicio del año	103
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	
715	103
2017	2018
39,464	(89,678)
(112)	(50,326)
612	(50,326)
103	50,429
715	103

Ver notas a los estados financieros

Econ. Roberto Ponce Valverde
Gerente

CPA. Jessica Macías Orellana
Contadora