



Accountants &
business advisers

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al 31
de diciembre de 2014

INDUSTRIA INMOBILIARIA TEOTON S.A.

SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

- Dictamen de los auditores independientes
- Estados sobre la posición 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

SECCION I

INFORME DE AUDITORÍA

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.
 Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**, los cuales incluyen los estados sobre la posición financiera para el año terminado al 31 de diciembre de 2014, el estado de resultados integral, 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:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. 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, la cual fue realizada de acuerdo con las 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.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail: pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
 PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

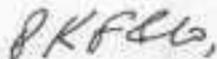
Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • pkfulo@pkfecuador.com
 PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, expresan en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre de 2014, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Párrafo de énfasis:

5. Para el ejercicio 2014, la empresa no ha efectuado un Estudio Preliminar del Impacto de las transacciones con partes relacionadas.



3 de junio de 2015
Guayaquil, Ecuador



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

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.
ESTADOS SOBRE LA POSICIÓN FINANCIERA

(Expresados en dólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota C)	2.974.814	5.077.604
Inversiones temporales (Nota D)	7.678.524	6.217.995
Cuentas y documentos por cobrar (Nota E)	12.048.574	8.249.156
Inventarios (Nota F)	1.915.354	885.536
Gastos anticipados (Nota G)	186.448	185.674
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	24.803.714	20.615.965
PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS (Nota H)	8.745.477	8.435.600
OTROS ACTIVOS (Nota I)	7.587.814	6.771.978
TOTAL ACTIVO	41.137.005	35.823.543
PASIVO Y PATRIMONIO		
PASIVO CORRIENTE:		
Cuentas y documentos por pagar (Nota J)	12.176.411	7.832.896
Gastos acumulados por pagar (Nota K)	1.144.497	1.734.524
Obligaciones bancarias (Nota L)	7.404.687	5.439.925
Otros pasivos corrientes		333.674
Porción corriente de obligaciones bancarias (Nota M)	58.698	239.167
TOTAL PASIVO CORRIENTE	20.784.293	15.580.186
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota M)	7.813.904	9.174.686
PASIVO DIFERIDO (Nota N)	641.415	654.006
PATRIMONIO (Nota O)		
Capital social	600.000	300.000
Reservas	223.652	223.652
Reexpresión monetaria	363.278	363.278
Revalorización del patrimonio	4.176.764	4.476.764
Aportes para futuras capitalizaciones	260	260
Ajustes NIIF	1.164.848	1.025.507
Resultados acumulados	5.368.591	4.025.204
TOTAL PATRIMONIO	11.897.393	10.414.665
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	41.137.005	35.823.543


 Dr. Edgar Lama Valverde
 Representante Legal


 CPA. Maribel Vera
 Contadora

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en dólares)

	Ai 31 de diciembre de	
	2014	2013
Ingresos netos	43.595.508	41.494.551
Menos : Costo de ventas	<u>30.143.917</u>	<u>28.288.204</u>
UTILIDAD BRUTA	<u>13.451.591</u>	<u>13.206.347</u>
GASTOS		
Gastos operativos	1.996.849	1.807.511
Gastos administrativos	5.303.185	3.969.465
Gastos generales	3.610.989	3.567.557
Gastos financieros	<u>1.089.733</u>	<u>1.247.974</u>
	<u>12.000.756</u>	<u>10.592.507</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	1.450.835	2.613.840
Otros resultados integrales (Nota P)	<u>2.139.558</u>	<u>428.259</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES	3.590.393	3.042.099
PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES (Nota Q)	538.559	456.315
IMPUESTO A LA RENTA (Nota Q)	964.255	1.018.067
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>2.087.579</u>	<u>1.567.717</u>



Dr. Edgar Lama Valverde
Representante Legal

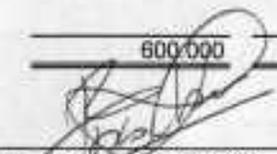


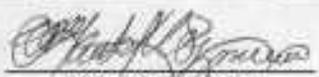
CPA. Maribel Vera
Contadora

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013

(Expresados en dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Reexpresión Monetaria</u>	<u>Revalorización del Patrimonio</u>	<u>Aportes para Futuras Capitalizaciones</u>	<u>Ajustes Aplicacion NIIF</u>	<u>Resultados Acumulados</u>
Saldo al 01 de diciembre del 2013	300.000	223.652	363.278	4.476.764	260	153.509	2.666.180
Utilidad neta							1.567.717
Ajuste VPP							1.406.548
Reclasificación de cuentas						871.998	
Dividendos pagados							(1.609.620)
Provisión salario digno							(5.621)
Saldo al 31 de diciembre del 2013	<u>300.000</u>	<u>223.652</u>	<u>363.278</u>	<u>4.476.764</u>	<u>260</u>	<u>1.025.507</u>	<u>4.025.204</u>
Resultados Integrales							2.909.604
Capitalización	300.000			(300.000)			
Ajustes NIIF por revalorización de propiedad, planta y equipo						139.342	
Reserva legal							
Dividendos pagados							(1.562.095)
Provisión salario digno							(4.122.00)
Saldo al 31 de diciembre del 2014	<u>600.000</u>	<u>223.652</u>	<u>363.278</u>	<u>4.176.764</u>	<u>260</u>	<u>1.164.849</u>	<u>5.368.591</u>


 Dr. Edgar Lama Valverde
 Representante Legal


 CPA. Maribel Vera
 Contadora

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en dólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	38.930.433	42.612.758
Pagado a proveedores	(40.517.303)	(42.398.120)
Otros ingresos y egresos, neto	2.139.558	428.259
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	552.688	642.897
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compras de propiedades, maquinarias y equipos	(1.338.182)	(548.394)
Ventas de propiedades, maquinarias y equipos	133.733	
Otros activos	(815.836)	532.446
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(2.020.285)	(810.499)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones financieras	8.760.000	2.762.127
Pagos de préstamos	(7.833.098)	
Pagos jubilacion patronal		(298.931)
Pago de dividendos a accionistas	(1.562.095)	(1.283.092)
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento	(635.193)	1.180.104
Disminución del efectivo	(2.102.790)	1.012.502
Efectivo al inicio del periodo	5.077.604	4.065.102
EFFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	2.974.814	5.077.604



Dr. Edgar Lama Valverde
Representante Legal



CPA. Maribel Vera
Contadora

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Continuación)

(Expresados en dólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
RESULTADO INTEGRAL	2.087.579	1.567.717
Provisión a cuentas incobrables		(1.580)
Castigo de provisión a cuentas incobrables		5.118
Provision Jubilacion patronal	362.815 ✓	509.567
Depreciaciones	1.169.870 ✓	1.290.211
Depreciacion en ventas	(135.956) ✓	
Reclasificación en activos fijos, neto		(582.429)
Ajustes de NIIF	(4.122) ✓	
	<u>3.480.186</u>	<u>2.788.604</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Cuentas por cobrar	(3.799.418) ✓	1.490.988
Inversiones temporales	(1.460.529) ✓	
Inventarios	(1.029.818) ✓	112.066
Gastos anticipados	(774) ✓	178.903
Cuentas y documentos por pagar	4.343.515 ←	(1.815.557)
Gastos acumulados por pagar	(590.027) -	859.558
Obligaciones a largo plazo		(3.175.633)
Pagos en jubilacion patronal	(44.181) -	
Otros pasivos corrientes	(333.675)	554
Anticipos de clientes	(12.591) ✓	203.414
	<u>(2.927.498)</u>	<u>(2.145.707)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>552.688</u>	<u>642.897</u>



Dr. Edgar Lama Valverde
Representante legal



CPA. Maribel Vera
Contadora

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresadas en USDólares)

A. INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.:

La empresa se constituyó el 12 de diciembre de 1969, teniendo como actividad principal brindar a pacientes servicios médicos, hospitalarios y medios de diagnósticos. Así como también la intermediación inmobiliaria.

Mediante escritura pública, celebrada el 26 de enero del 2010 e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de abril del 2010, se absorbió a la Compañía HOSPITAL CLINICA KENNEDY SAMBORONDON S.A HOKESA.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

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

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2011, las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB).

Activos financieros: Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones con vencimientos de hasta 90 días u otras y otros instrumentos financieros derivados. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial.

La compra o venta de activos financieros que requieren la entrega del activo dentro de un plazo determinado por regulación o acuerdo del mercado, se reconocen en la fecha de la transacción.

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.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

(Continuación)

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 da de baja debitando de la Provisión para cuentas de dudosa recuperación.

Inventarios: El costo original relacionado con los inventarios que se compran y venden como productos terminados, se registran utilizando el método de costo promedio.

Al final del periodo se evalúan los saldos de inventarios individuales más importantes para determinar su valor neto realizable. Si el valor neto realizable es menor que el saldo registrado, se ajusta la diferencia contra resultados, según lo establece el párrafo 34 de NIC 2.

Las importaciones en tránsito se registran al costo de la factura más los cargos relacionados en el proceso de importación.

El costo de los productos que sufren obsolescencia, se registran en los resultados del periodo.

Las propiedades, maquinarias y equipos: Al inicio se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

Para la adaptación a NIIF, se avaluaron los bienes a través de peritos calificados, según lo permite el párrafo 31 de NIIF 16. El efecto del avalúo, que fue un incremento en el valor neto, se registró en la cuenta patrimonial, según el párrafo 39 de NIIF 16.

Los cálculos para la depreciación se determinan sobre la base de los años de vida útil establecidos por los peritos evaluadores, según párrafo 50 de NIIF 16.

La vida útil estimada de las propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

<u>ACTIVO</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20
Equipos de circuito cerrado y control de accesos	10
Equipos médicos	5
Equipos eléctricos	5
Vehículos	5

Inversiones en compañías: Se registran a su valor de adquisición. Los incrementos y disminuciones por valuación son registrados en resultados. El párrafo 5.7.5 de NIIF 9 permite presentar en otro resultado integral los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en un instrumento de patrimonio, que no sea mantenida para negociar.

Provisión por jubilación y desahucio: Es un pasivo contable que no tiene una provisión financiera real, lo que no está prohibido en la legislación ecuatoriana. El valor al final del periodo lo determinan peritos actuariales especializados, según lo permite el párrafo 57 de NIC 19. El ajuste a la provisión se registra contra resultados del periodo, según el párrafo 61 de NIC 19.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Ingresos ordinarios: Se originan de los servicios médicos que da la Empresa. Se reconocen en resultados cuando se produce la transferencia de las ventajas y riesgos al comprador, como lo establece el párrafo 14 de NIC 18. El método de contabilización es el devengado, según lo establece el párrafo 27 de NIC 1.

Gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Deterioro del valor: La Compañía contrata peritos evaluadores para valorar sus principales activos fijos, por lo que el efecto de cualquier deterioro se refleja en el resultado final de la valuación. Considerando los lineamientos de NIC 36, la administración considera que no existen indicios de deterioro en sus otros activos aplicables.

Las inversiones temporales: Están registradas al costo de adquisición y los intereses ganados se reconocen como ingresos a su vencimiento, son aquellas que tienen de vigencia entre 91 y 360 días.

Administración de riesgos: Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de cambio, riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo operacional entre otros. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La gestión del riesgo está controlada por la Administración de la compañía siguiendo los lineamientos de las políticas aprobadas. El departamento financiero identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de 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 Empresa son pactadas en U.S. Dólares, 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 a clientes y anticipos de impuesto a la renta.

A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar a clientes que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas, los anticipos de impuesto a la renta se esperan recuperar en el año corriente.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

(Continuación)

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo:

La Compañía valora mensualmente sus inversiones a valor de mercado y reconoce esta fluctuación en los resultados del ejercicio.

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 del 2013 no se presentan.

Por otro lado, los excedentes de efectivo son colocados, en inversiones liquidas y de corto plazo.

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. El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional para así limitar las pérdidas financieras y los daños a la reputación de la Compañía alcanzando su objetivo. La responsabilidad básica por el desarrollo y la implementación de controles para tratar el riesgo operacional está asignada a la Gerencia.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Caja	(1)	159,603	171,270
Banco	(2)	2,815,211	4,906,334
		<u>2,974,814</u>	<u>5,077,604</u>

(1) Incluye pagos con tarjetas de créditos por US\$54,014

(2) A continuación un detalle:

<u>Nombre Banco</u>	<u>2014</u>
Banco Bolivariano C.A.	13,963
Banco Bolivariano C.A.	2,413
Banco Guayaquil S.A.	60,726
Banco Guayaquil S.A.	171,438
Banco Internacional S.A.	509,914
Banco Del Pacifico S.A.	118,973
Banco Del Pacifico S.A.	84
Banco Del Pacifico S.A.	82,891
Banco Internacional S.A.	1,160
Banco Pichincha Miami C.A.	85,106
Banco Pichincha C.A.	789,173
Banco Pichincha C.A.	329,872
Banco Santander Internacional	328
Banco Bolivariano C.A.	88,599
Banco Internacional S.A.	175,530
Banco Pichincha C.A.	385,041
	<u>2,815,211</u>

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**D. INVERSIONES TEMPORALES:**

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Banco Pichincha Miami	(1)	4,096,538	3,937,995
Banco Pichincha C.A.	(2)	2,000,000	
Banco Internacional S.A.			700,000
Banco Santander Miami	(3)	1,581,986	
Standard Chartered Bank International Ltd.	(4)		1,580,000
		<u>7,678,524</u>	<u>6,217,995</u>

(1) Corresponde a los siguientes certificados de depósitos:

No. Documento	Fecha		Tasa efectiva	Monto
	Inicio	Vencimiento		
4911	11/04/2014	06/04/2015	4.25%	564,918
5014	11/04/2014	06/04/2015	4.25%	530,080
4980	17/07/2014	10/07/2015	4.25%	565,421
4981	17/07/2014	19/07/2015	4.25%	446,095
5027	25/08/2014	20/08/2015	4.25%	558,038
4912	11/04/2014	06/04/2015	4.25%	220,520
4913	11/04/2014	06/04/2015	4.25%	881,410
4914	11/04/2014	06/04/2015	4.25%	330,056
				<u>4,096,538</u>

(2) Corresponde al siguiente certificado de depósito:

No. Documento	Fecha		Tasa efectiva	Monto
	Inicio	Vencimiento		
1293646	15/08/2014	11/02/2015	6.90%	2,000,000
				<u>2,000,000</u>

(3) Corresponde a un certificado de depósito con vencimiento en agosto de 2015 a una tasa de interés de 0.13%.

(4) Corresponde a un Certificado de depósito recuperado en agosto del 2014 a una tasa de interés del 0.13%.

E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Préstamos a empleados		41,419	43,754
Pacientes		1,260,057	4,816,326
Compañías relacionadas (Nota S)	(1)	9,649,066	1,478,889
Préstamos a compañías relacionadas (Nota S)		30,136	37,807
Cheques devueltos		93,916	70,411
Cineangiometro			180,396
Fideicomisos por cobrar			159,840
Otras cuentas por cobrar		357,327	390,704
Empleados HCK			3,910
Fiscales	(2)	<u>757,428</u>	<u>1,207,894</u>
		12,189,349	8,389,931
Provisión de cuentas incobrables		<u>(140,775)</u>	<u>(140,775)</u>
		<u>12,048,574</u>	<u>8,249,156</u>

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:** (Continuación)

- (1) Incluye principalmente US\$7,021,114 (en el 2013 US\$3,449,258) por provisión al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por servicios prestados a sus afiliados y US\$357,106 a Mediken S.A.
- (2) Corresponde a US\$728,137 (en el 2013 US\$916,919) por retenciones en la fuente y US\$29,292 (en el 2013 US\$286,953) de crédito tributario años anteriores.

F. INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre de 2014 corresponde a materiales e insumos médicos valorados en US\$1,915,354 (en el 2013 US\$885,536).

G. GASTOS ANTICIPADOS:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Honorarios médicos		1,043	1,116
Otros valores anticipos	(1)	185,405	184,558
		<u>186,448</u>	<u>185,674</u>

- (1) Incluye principalmente US\$40,000 (en el 2013 US\$40,000) a Ecuador Overseas Agencies S.A. y US\$18,993 a Alava Garcia Aura Cleotilde por anticipos entregados por concepto de confección de uniformes.

H. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

El movimiento de esta cuenta fue como sigue:

Tipo de bien	Saldo al		Reclasificación	Incrementos adquisiciones y mejoras	Bajas/venta- ciones	Saldo al	
	31/12/2013					31/12/2014	
Terrenos	2,357,506			159,565			2,517,071
Edificios	5,826,379			373,228			6,199,607
Bienes, muebles y equipos	10,944,892	(2)	(750)	(3)	785,365		11,728,701
Equipos de computación	478,807		(97,630)		19,434		400,611
Vehículos	447,494				(132,733)		314,761
Instalaciones	392,726						392,726
Depreciación acumulada	20,447,754		(98,386)	1,336,182	(132,733)		21,553,817
	<u>(12,012,154)</u>		<u>237,728</u>	<u>(1,169,870)</u>	<u>135,956</u>		<u>(12,808,340)</u>
	<u>8,435,600</u>		<u>139,342</u>	<u>169,717</u>	<u>2,222</u>		<u>8,745,477</u>

- (1) Corresponde a la adquisición de un terreno y un edificio del "Centro Diagnostico Medico Gamma", ubicado sobre el solar 1, manzana 15, de la ciudadela Kennedy, parroquia Tarqui, sobre el cual se encuentran consultorios, locales y otros espacios del bloque del centro médico Gamma.
- (2) Corresponde a la reclasificaciones de muebles y equipos de habitaciones.
- (3) Corresponde a compras de muebles, sillones, armarios y mesas para el uso de la compañía.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.

I. OTROS ACTIVOS:

Esta cuenta se compone como sigue:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Depósitos en garantía		4,246	4,246
Inversiones a largo plazo	(1)	16,188	16,188
Inversiones en compañías	(2)	4,705,410	3,956,534
Derechos Fiduciaros	(3)	2,340,942	1,915,942
Cuentas por Cobrar a largo plazo (Nota S)		166,654	166,654
Otros activos no corrientes	(4)	304,374	662,414
Propiedades de inversión		50,000	50,000
		<u>7,587,814</u>	<u>6,771,978</u>

(1) A continuación el detalle:

		Al 31 de diciembre del	
Compañía		2014	2013
Inversiones a largo plazo			
Blum Rojas Xavier Dr. Innafest		200	200
Bankers Club		14,000	14,000
Campo Club		2,000	2,000
		<u>16,200</u>	<u>16,200</u>
(-) Provisión para Inversiones		12	12
		<u>16,188</u>	<u>16,188</u>

(2) A continuación el detalle:

No. de Acciones	Compañías	Valor nominal por acción	Participación	Capital Suscrito	Al 31 de diciembre del	
					2014	2013
1988	ALSKENNEDY S.A.	0.2	99.99%	800	468,234	391,376
127	ASISREN ASISTENCIA MEDICA S.A. CENTRO DE INVESTIGACIONES, TERAPIAS Y DIAGNOSTICO DEL CORAZON	1000	69.19%	308,900	382,840	364,548
888	CARGATESSA S.A.	10	99.99%	175,442	327,378	39,600
143	CIRA S.A.	10	99.99%	5,499	234,323	173,021
360	CIXENX S.A.	10	99.99%	32,880	96,733	124,672
390	DATEOTON CIA. LTDA.	1	95.00%	380	1,054,927	1,206,720
258	ERAGISA S.A.	1	33.00%	258	17,881	16,136
988	EKO HOTEL S.A.	2	99.99%	61,988		117,034
4,326	KOYTES C.LTDA.	1	20.00%	3,050	74,491	79,197
4784	INNAFEST	0.94	23.97%	180	10,242	7,878
140	CENTRO DE GASTROENTEROLOGIA KENNEDY S.A. GASTROK	10	25.00%	1,640	18,987	9,348
320	LAB CLIN HOSP CLIN KENNEDY	1	40.00%	39,000	14,280	57,880
190	LABORATORIO NCKA	10	66.00%	1,800	145,885	84,411
2,916	MEDIX S.A.	8.4	74.67%	806	850,048	381,307
130,960	MEDIXEN S.A.	1	30.00%	138,888	154,888	11,573
188	REMARSEN S.A.	4	94.00%	752	770,488	881,347
900	SERVICIOS MEDICOS Y HOSPITALARIOS S.A. SERMEDISA	1	99.99%	998		18,041
520	BOLMED	1	40.00%	800	320	321
204	UNOLABEN KENNEDY S.A.	99	91.00%	78,500	85,088	130,537
320	(ELECTROQUAL)	1	40.00%	800	608	888
				<u>879,042</u>	<u>4,705,410</u>	<u>3,956,534</u>

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**I. OTROS ACTIVOS:** (Continuación)

- (3) Corresponde a derechos fiduciarios con Fideicomiso Alborada, Fideicomiso Complejo Medico HCKS1 y Fideicomiso Comercial HCKS 2 por US\$1,365,942, US\$801,000 y US\$174,000 (en el 2013 US\$1,115,942 y US\$800,000), respectivamente.
- (4) Incluye principalmente US\$129,231 por anticipo a Edificio Rapsodia.

J. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Las cuentas y documentos por pagar son como sigue:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Fiscales	(1)	1,211,400	1,236,210
Proveedores	(2)	3,867,993	1,731,092
Compañías relacionadas (Nota S)		6,009,730	3,009,143
Otros acreedores		2,140	21,846
Otras cuentas por pagar		108,325	128,492
Documentos por pagar	(3)	782,544	1,620,415
Obligaciones con el IESS		194,279	85,698
		12,176,411	7,832,896

- (1) Incluye principalmente US\$964,255 (en el 2013 US\$1,018,067) de impuesto a la renta y US\$141,539 (en el 2013 US\$148,642) retenciones en la fuente, respectivamente.
- (2) Corresponde principalmente a proveedores por servicios médicos, incluyendo US\$271,814 (en el 2013 US\$ 206,998) a Invimedic S.A. , US\$186,811 (en el 2013 US\$397,236) a Ecuador Overseas Agencies C.A. y US\$9,425 (en el 2013 10,056) a Gadere S.A.
- (3) Corresponde a pagarés que se renuevan cada año, incluyendo principalmente US\$650,000 con Alicia Guim de Magnalardo.

K. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

Corresponde a US\$9,741 (en el 2013 US\$856,737) de gastos clínicos, US\$126,467 (en el 2013 US\$112,464) gastos administrativos, US\$883,881 (en el 2013 US\$765,323) por concepto de beneficios sociales por pagar a los empleados y US\$124,408 por gastos financieros.

L. OBLIGACIONES BANCARIAS:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Banco Bolivariano C.A.		83,750	400,000
Banco Pichincha C.A.		1,963,379	1,423,178
Banco Internacional S.A.		1,757,558	1,016,747
Banco Pichincha Miami		1,800,000	1,800,000
Banco Guayaquil S.A.		300,000	800,000
Banco Santander Miami		1,500,000	
		7,404,687	5,439,925

(1)

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**L. OBLIGACIONES BANCARIAS: (Continuación)**

(1) A continuación el detalle:

Institución	Operación	Inicio	Vencimiento	Tasa	Saldo al 31/12/2014
Banco Internacional S.A.	394937	09/10/2014	04/10/2015	8,20%	757,558
Banco Internacional S.A.	392528	25/09/2014	25/09/2015	8,20%	1,000,000
Banco del Pichincha C.A.	2072318	17/07/2014	12/07/2015	8,92%	379,104
Banco del Pichincha C.A.	2107512	17/09/2014	12/09/2015	8,92%	454,925
Banco del Pichincha C.A.	2188970	18/12/2014	13/12/2015	8,92%	1,000,000
Banco del Pichincha C.A.	1994650	24/02/2014	19/02/2015	8,92%	129,350
Banco del Pichincha Miami	33605	04/08/2014	30/07/2014	5,75%	1,800,000
Banco Santander Miami	35206	18/11/2014	18/11/2015	1,43%	1,500,000
	ME-				
Banco de Guayaquil S.A.	167545	02/12/2014	02/03/2015	8,77%	300,000
Banco Bolivariano C.A.	226656	10/03/2014	09/03/2015	8,33%	83,750
					<u>7,404,687</u>

M. PASIVO A LARGO PLAZO:

		Al 31 de diciembre del	
		2014	2013
Obligaciones bancarias	(1)	272,091	2,093,574
Provisiones laborales	(2)	2,290,078	1,963,037
Préstamos de partes relacionadas (Nota S)		3,500,000	3,250,000
Documentos por pagar			250,000
Otros pasivos de largo plazo	(3)	1,810,433	1,857,242
		<u>7,872,602</u>	<u>9,413,853</u>
(-) Porción corriente Obligaciones bancarias		58,698	239,167
		<u>7,813,904</u>	<u>9,174,686</u>

(1) Las obligaciones corresponden a lo siguiente:

Banco	Fecha de			Al 31 de diciembre de 2014
	Emisión	Vencimiento	Tasa	
Banco Pichincha C.A.	12/12/2013	16/11/2018	8,92%	272,091
				272,091
Menos: Porción corriente				(58,698)
				<u>213,393</u>

(2) El movimiento de estas cuentas fue como sigue:

Provisión para jubilación patronal

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Saldo al inicio del año	1,963,037	1,737,693
Provisión	362,815	509,567
(-) Pagos y/o ajustes	(44,181)	284,223
Saldo al final del año	<u>2,281,671</u>	<u>1,963,037</u>

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**M. PASIVO A LARGO PLAZO:** (Continuación)**Provisión para desahucio**

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Saldo al inicio del año		14,708
Provisión	8,407	
(-) Pagos		(14,708)
Saldo al final del año	<u>8,407</u>	

- (3) Al 31 de diciembre, corresponde a acreedores por títulos de salud de Medirent y Hospital Clínica Kennedy S.A.

Acreedores por Títulos de Salud HCK

Títulos de Salud HCK		393
Acreedores por Garantía (MEDIRENT)	(4)	<u>1,810,040</u>
		<u>1,810,433</u>

- (4) Corresponde a pagos anticipados por el servicio Medirent Plus, se paga US\$3,000 anuales; al paciente se le entregan cuponerías o billetes de descuento.

N. PASIVO DIFERIDO:

Corresponde a US\$641,415 por anticipos de pacientes ingresados en la clínica.

O. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 600,000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$1 cada una.

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: El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos y gastos de ejercicios anteriores.

Reexpresión monetaria: Se incluyen los saldos de las siguientes cuentas que se originaron en ajustes por inflación hasta el 31 de marzo del 2000.

Revalorización del patrimonio: En esta cuenta se registran los ajustes por avalúo aplicados a los terrenos, edificios, maquinarias, vehículos y equipos, como uno de los principales criterios al adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**O. PATRIMONIO:** (Continuación)

Ajustes NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, a la fecha de transición. Durante el 2014 se realizó ajuste por US\$139,342 por revalorizaciones de propiedades y equipos.

Aporte para futuras capitalizaciones: Representa aportes en efectivo con el propósito de incrementar el capital social de la Compañía.

Resultados acumulados: Las utilidades están a disposición de los accionistas. Esta cuenta incluye US\$2,460,692 de otros integrales, incorpora el ajuste de inversiones al valor patrimonial proporcional del ejercicio por US\$822,025.

P. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre de 2014 incluye corresponde a US\$822,025 por resultados integrales en VPP.

Q. 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, las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Utilidad del ejercicio	4,412,418	4,448,647
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	538,559	456,315
Dividendos y otros ingresos exentos	938,882	2,008,632
Más: Gastos no deducibles	1,300,281	2,300,818
Gastos incurridos en generación ingresos exentos	7,902	49,133
Participación de los trabajadores sobre ingresos exentos	139,617	293,925
Base imponible para impuesto a la renta	4,382,977	4,627,576
Impuesto a la renta	964,255	1,018,067
Menos: Retenciones recibidas durante el año	728,136	
Impuesto a la renta a pagar	236,119	1,018,067

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**Q. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)**

(1) Al 31 de diciembre de 2014 corresponde a ingresos por:

Indemnización Asistencia Medica	116,657
Ajuste al Valor Proporcional Patrimonial	822,025
	<u>938,682</u>

R. TRANSACCIONES CON RELACIONADAS:

	Año 2014		Año 2013	
	Compras	Ventas	Compras	Ventas
ALBICKENEDY S.A.	63.750			
ANA JULIA LAMA PICO	342		63.750	
ARRIAGA FIALLOS WALTER KLEBER		20		
ARRIAGA WONG KLEBER XAVIER	32.400			
ASISKEN ASISTENCIA MEDICA S.A.	33.404	618.890	3.045	388.348
AVELLAN ONA CARLOS ENRIQUE	237			
CARDIATESA S.A.	2.395.612	48.256	737.338	21.599
CENTRO DE GASTROENTEROLOGIA				
KENNEDY S.A. GASTROK	659.029	38.618	501.167	33.911
CENTRO DE INVESTIGACION Y TRATAMIENTO DE				
ENFERMEDADES UROLOGICAS C.A. C.I.T.E.U.C.O.R.P.	487.061	11.153		
CIKA S.A.	21.854	283	36.921	2.000
CIKENA S.A.	33.322	100.798	19.778	80.250
DATEOTON CIA. LTDA.	4.689.395	44.972	8.168.810	60.314
DIAGNOSIA DIAGNOSTICO				
GINECO OBSTETRICO S.A.	410	1.417	8.891	3.290
DR. TEOFILO LAMA PICO	17.531			
ECON. HORACIO ROBERTO PONCE VALVERDE	40.894			
EKO MOVIL S.A.	20.824	0.758	27.826	24.668
ELDOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C.LTDA.	152.771	623		
FIDEICOMISO COMPLEJO				
MEDICO		6.865		
FRUGONE MORLA LUIS	1.593	557		
GESTION PROFESIONAL				
GEPROF C.A.	145.918			
GOMEZ TAPIA MARCIA MARLENE		104		
INDEXSA S.A.	138.317			
INNAFEST S.A.		4.724		4.400
INSTITUO ECUATORIANO DE				
SEGURIDAD SOCIAL		23.586.479		
INSTITUTO DE DIAGNOSTICO Y TRATAMIENTO DE				
ENFERMEDADES DE LA SANGRE C. LTDA. (IDYTES)	242.192	33.709	201.561	36.371
KREMTARI S.A.	25.718	23.819		
LABORATORIO CLINICO ARRIAGA C.A.	1.678.697	348.100		
LABORATORIO CLINICO HOSPITAL				
CLINICA KENNEDY SAMBORONDON HCKS S.A.	7.263	100.137	10.812	81.398
LABORATORIO CLINICO HOSPITAL				
CLINICA KENNEDY SAMBORONDON HOKA S.A.			22.059	
LAMA LAMA SONIA MATELDE	1.368	620		
LAMA PICO ANA JULIA	10.861			
LAMA PICO PAULIN	34.496			
LAMA VALVERDE EDGAR ENRIQUE	8.517			
LAMA VALVERDE MARLON ALFREDO	526.595	8.413		
MARGARITA VALVERDE CHON QUI DE LAMA	21.090			
MEDIAX S.A.	730.560	313.586	598.672	276.018
MEDIKEN MEDICINA				
INTEGRAL KENNEDY SA		919.686	757	1.028.230
MEDITOP S.A.	18.179	752		
NEGOCIOS SOCIETARIOS				
SOCKEN CIA LTDA.	32.039			
PICO MOTALVAN CARLOS GUSTAVO	229.829	1.286		
PREDIAL EDCLASA S.A.	2.069.802	8.643	1.970.229	43.605
REMAKEN RESONANCIA MAGNETICA KENNEDY S.A.	294.694	432.983	337.406	382.017
SERVICIOS HOSPITALARIOS S.A. ALBOTEDTON	30.080	61.252	130.406	38.795
SERVICIOS MEDICOS Y HOSPITALARIOS S.A.				
SERMEDOSA		15.132	18.146	12.002
URCLASER KENNEDY S.A.	11.600	277		
VALENZUELA PHILIPS DENISE	12.300	19	33.600	
WONG CARRERA OTTON LEANDRO	166.740	5.650		
WONG GUERRA LIBIA ANGELA		71		
WONG LAMA DANIEL LEONARDO	7.507			
WONG LAMA ELIO DANIEL	7.380			
WONG LEON JEANNETTE TERESA PATRICIA	2199			
KYBERK S.A.	131.897			
	<u>16.081.050</u>	<u>26.965.674</u>	<u>12.967.462</u>	<u>2.318.813</u>

A continuación un detalle de los saldos que se mantienen con compañías relacionadas:

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**R. TRANSACCIONES CON RELACIONADAS: (Continuación)****Corto Plazo:**

	Año 2018		Año 2017	
	Por Cobrar	Por Pagar	Por Cobrar	Por Pagar
ALBOKENNEDY		37.4034		37.4034
ANA JULIA LAMA PICO	2.244	905		
ARRIAGA WONG KLESOR XAVIER		2.430		
ASIMEN ASISTENCIA MEDICA S.A.	133.653	25.483	41.264	22.563
CENTRO DE GASTROENTEROLOGIA KENNEDY S.A. GASTROK	126.020	401.105	85.810	190.820
CENTRO DE INVESTIGACIONES, TERAPIAS Y DIAGNOSTICO DEL CORAZON CARDIATESA S.A.	136.123	1.116.272	86.751	276.860
CNA S.A.	265.536	151	260.538	
CREMA S.A.	176.770	20.251	211.946	12.205
CITEU CORP. C.A.		8		127.698
CUENTAS POR COBRAR ESS POR FACTURAR	7.321.114			
DATEOTON CIA. LTDA.	46.224	1.671.028	30.340	1.806.679
DIAGOSA S.A.	38	354	103	774
DOON HORRACIO ROBERTO PONCE VALVERDE		1.062		
ERO MOVE		35.344	9.080	1.981
ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA				
ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C.LTDA.	2	6.740		
FIDEICOMISO KENNEDY ALBORADA	641			
FRUCONE MORLA LUIS FERNANDO	220	10.878		
OLENDA WONG DE AVILES	3.469			
I.E.S.S. DEPARTAMENTO PROVINCIAL DE SALU	6.510			
I.E.S.S. HOSPITAL DE CHONE	81.606			
I.E.S.S. HOSPITAL DE JIPUJANA	30			
I.E.S.S. HOSPITAL DE MACHALA	2.646			
I.E.S.S. HOSPITAL DE MANTA	1.489			
I.E.S.S. HOSPITAL DE MLAGRO	232			
I.E.S.S. HOSPITAL DE PORTOVEJID	1.577			
I.E.S.S. HOSPITAL MANUEL YONKIO MONTERO	60			
I.E.S.S. HOSPITAL TEODORO MALDONADO CARB	2.241			
I.E.S.S. SEGURO DE SALUD CENTRO A.A. CHI	9			
I.E.S.S. SEGURO DE SALUD CENTRO A.A. LET	346			
I.E.S.S. SEGURO DE SALUD CENTRO A.A. NOR	302			
I.E.S.S. SEGURO DE SALUD CENTRO A.A. SUR	1.350			
I.E.S.S. SEGURO DE SALUD JEFAATURA DE PRE	1.188			
I.E.S.S. SEGURO DE SALUD SUBDIRECCION DE PRESTACIONES DE SALUD QUAJAYUIL	267.275			
I.E.S.S. SEGURO SOCIAL CAMPEBINO	143.505			
I.E.S.S. SEGURO SOCIAL CAMPEBINO MANABI	93.992			
IDYTES C.LTDA.	34.061	49.673	22.074	36.064
ING. DANIEL LEONARDO WONG LAMA	185			
ING. ELIO DANLO WONG LAMA	633	91		
ING. OTTON FERNANDO WONG LAMA	404			
ING. OTTON LEONARDO WONG CARRERA	10.137	142.857		
INNAFEST	3.374		4.203	
JEANNETTE WONG LEON		818		
JORGE LUIS AVILES MORALES	3.480			
KRIMTARI S.A.	34	4.372		
LAB CLINIC HOSP CLINICA KENNED SAMB HECKS	57.029	13.014	91.100	16.428
LABORATORIO CLINICO ARRAGA C.A.	4.036	298.948		
LAMA LAMA SONIA MATILDE	180			
LAMA PICO PAULIN ING.	312			
LAMA VAL VERDE EDGAR ENRIQUE	920	1.833		
LAMA VAL VERDE MARLON ALFREDO	16.511	1.367		
MEDIAK S.A.	342.648	629.111		16.765
MEDTOP S.A.		10.283		
Negocios Societarios Socken S.A. OXP		360.000		
PICO MONTALVAN CARLOS GUSTAVO	1.445	4.128		
PRE DIAL EDCLASA S.A.	83.821	905.072	58.374	548.110
PRELAVAL C.A.	195			
REMARKEN S.A.	194.769	121.739	191.763	29.883
SERVICIOS HOSPITALARIOS S.A. ALBOTEOTON	38.416	106	42.830	2.436
SERVICIOS MEDICOS Y HOSPITALARIOS S.A. SERMEDOSA	34.591		26.377	12.730
UPOLASER KENNEDY S.A.		1.768		
MEOKEN S.A.	357.106		384.100	
Laboratorio Oficina HCCA				3.820
KYBERT S.A.		9.273		
	<u>6.679.252</u>	<u>6.009.730</u>	<u>1.016.898</u>	<u>2.006.144</u>

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**R. TRANSACCIONES CON RELACIONADAS:** (Continuación)**Largo plazo:**

	Año 2014		Año 2013	
	Por Cobrar	Por Pagar	Por Cobrar	Por Pagar
CENTRO DE GASTROENTEROLOGIA KENNEDY S.A.				
GASTROK	100.000		100.000	
UPOLASER KENNEDY S.A.	60.654		60.654	
SERVICIOS HOSPITALARIOS S.A. ALBOTEOTON		550.000		550.000
ALBOKENEDY S.A.		750.000		750.000
CIKA S.A.		200.000		200.000
LAMA PICO TEOFILO		200.000		200.000
MEDAK S.A.		250.000		250.000
REMAKEN S.A.		1.500.000		1.500.000
ING.ELIO DANIEL WORIS LAMA		50.000		
	<u>160.654</u>	<u>3.900.000</u>	<u>160.654</u>	<u>3.250.000</u>

S. 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.

T. FIDEICOMISO KENNEDY ALBORADA:

Intervinientes: Industrial Inmobiliaria Teoton S.A. "Constituyente"
 Industrial Inmobiliaria Teoton S.A. "Beneficiario"
 Industrial Inmobiliaria Teoton S.A. "Promotor"
 Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A.
 "Fiduciaria del Ecuador", "Fiduciaria".

Vigencia: Inicio.- 13 de enero de 2009

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**T. FIDEICOMISO KENNEDY ALBORADA:**

Objeto: Constitución de un patrimonio autónomo, separado e independiente de aquel o aquellos de las Fideicomitentes Beneficiarios, de la Fiduciaria, y de terceros en general, así como todos los que correspondan a otros negocios fiduciarios 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 éste, por parte de las Fideicomitentes, un Proyecto Inmobiliario.

U. FIDEICOMISO MERCANTIL HOSPITAL CLÍNICA KENNEDY SAMBORONDON 1:

Intervinientes: Industrial Inmobiliaria Teoton S.A. "Constituyente"
Industrial Inmobiliaria Teoton S.A. "Beneficiario"
Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A.
"Fiduciaria del Ecuador", "Fiduciaria".

Vigencia: Inicio.- 10 de noviembre de 2004.

Objeto: Constitución de un patrimonio autónomo, separado e independiente de aquel o aquellos de las Fideicomitentes Beneficiarios, de la Fiduciaria, y de terceros en general, así como todos los que correspondan a otros negocios fiduciarios manejados por la Fiduciaria. Que la Fiduciaria garantice las obligaciones que contraiga el fideicomiso o los comitentes por las líneas de crédito que el Banco pichincha le otorgo para financiar la construcción del proyecto inmobiliario denominado complejo medico HCKS Hospital Clínica Kennedy Samborondón.

V. FIDEICOMISO COMERCIAL HOSPITAL CLINICA KENNEDY SAMBORONDON 2

Intervinientes: Industrial Inmobiliaria Teoton S.A. "Constituyente"
Industrial Inmobiliaria Teoton S.A. "Beneficiario"
Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A.
"Fiduciaria del Ecuador", "Fiduciaria".

Vigencia: Inicio.- 21 de noviembre de 2010.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**V. FIDEICOMISO COMERCIAL HOSPITAL CLINICA KENNEDY SAMBORONDON**
2

Objeto: Constitución de un patrimonio autónomo, separado e independiente de aquel o aquellos de las Fideicomitentes Beneficiarios, de la Fiduciaria, y de terceros en general, así como todos los que correspondan a otros negocios fiduciarios manejados por la Fiduciaria. Que la Fiduciaria garantice las obligaciones que contraiga el fideicomiso o los comitentes por las líneas de crédito que el Banco pichincha le otorgo para financiar la construcción del proyecto inmobiliario denominado complejo medico HCKS Hospital Clínica Kennedy Samborondón.

W. 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.

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.

X. HECHOS SUBSECUENTES:

Posterior a la fecha de corte de los estados financieros, terceros han iniciado demandas laborales en contra de la empresa por US\$554,199. Del mismo modo, se han obtenido sentencias no favorables por el mismo concepto por US\$292,364. 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

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON 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.

PBX: (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax: (593-4) 2450886 • E-mail: pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

Tel: (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax: (593-2) 2256814 • pkfujo@pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 636 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

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. **INDUSTRIAL INMBOLIARIA TEOTON S.A.**, tiene como actividad principal brindar a pacientes, servicios médicos, hospitalarios y medios de diagnósticos, así como también la intermediación inmobiliaria.
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 GHK 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 GHK:

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 GHK:

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 GHK:

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 GHK 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.

PKF & Co.

3 de junio de 2015
Guayaquil, Ecuador



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