

ECONOMISTA ALEJANDRO ESPINOZA JACOME

Auditor externo #158

CDLA. EL CONDOR MNZ. "A" VILLA 12 TELEF. 233784 - 450654 - CASILLA 10018

Guayaquil - Ecuador

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

Guayaquil, Mayo 31 de 2004

Señores
TEOTON S.A.
Ciudad

He auditado el balance general adjunto de **TEOTON S.A.** al 31 de diciembre de 2.003 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de cambios de la situación financiera por el año de 2.003

Estos estados financieros son de responsabilidad de la administración de la compañía. Mi opinión sobre estos estados financieros basándome en mi auditoría es:

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo, con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requiere que las auditorías sean diseñadas y ejecutadas para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen mediante prueba de las evidencias que respalden las cifras y revelaciones de los estados financieros.

La auditoría también requiere de la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la administración así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creo que mi auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.

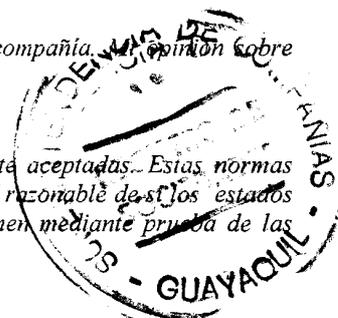
La empresa ha realizado todo el movimiento relacionado con las depreciaciones y de acuerdo a las **NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD (NEC 17)** promulgadas en la ley; además, se ha cumplido con los pagos de los impuestos y contribuciones a que está obligado como empresa.

En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación de **TEOTON S.A.** al 31 de Diciembre del 2.003, los resultados de sus operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en la fecha, están elaborados de acuerdo, con principios de contabilidad establecidas en las **NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD (NEC 17)**, promulgadas en la ley y por la **SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DEL ECUADOR**.

Atentamente



ECON ALEJANDRO ESPINOZA JACOME
Auditor Externo Calificado # 158



4 JUN 2004

TEOTON S.A.

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

ACTIVO CORRIENTE

CAJA-BANCO	NOTA 2	82.971,29
OTRAS INVERSIONES	NOTA 3	6.289,73
CUENTAS POR COBRAR	NOTA 4	1.475.645,97
DOCUMENTOS POR COBRAR	NOTA 5	1.672,88
INVENTARIO	NOTA 6	595.255,34
VALORES ANTICIPADOS	NOTA 7	38.526,22
PAGOS ANTICIPADOS	NOTA 8	27.096,72
RETENCIONES DE LA FUENTE	NOTA 9	79.157,17
IMPORTACIONES EN CURSO	NOTA 10	2.106.554,21

TOTAL ACTIVO CORRIENTE 4.413.169,53 ✓

ACTIVO FIJO NOTA 1

NO DEPRECIABLE

TERRENO 262.269,18

DEPRECIABLE

EDIFICIO	4.232.993,17
BIENES MUEBLES Y EQUIPO	2.117.050,18
VEHICULO	97.284,90
INSTALACIONES EN EDIFICIO	91.697,84
PROYECTO DE EDIFICIO OMEGA TEOTON	243.424,80
ANTICIPO COMPRA DE EDIFICIO	129.230,53
	6.911.681,42
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-2.331.849,38

TOTAL DE ACTIVO FIJO 4.842.101,22 ✓

NO CORRIENTE

INVERSIONES A LARGO PLAZO	NOTA 11	1.880.685,72 ✓
PRESTAMO DE RELACIONADOS	NOTA 12	14.603,61
VALORES POR LIQUIDAR	NOTA 13	416,10

TOTAL NO CORRIENTE 1.895.705,43

OTROS ACTIVOS

DEPOSITO EN GARANTIA	1.000.344,87
OTROS ACTIVOS	103.517,66
TOTAL OTROS ACTIVOS	1.103.862,53

DIFERIDOS

OTROS GASTOS ANTICIPADOS	89.859,93
GASTO MATERIAL MEDICO PREPAGADO	32.816,72
OTROS CARGOS H.C.K. ALBORADA	31.421,53
DIFERENCIA TIPO DE CAMBIOS	464.008,91
GASTOS DE ORGANIZACIÓN	867,99
TOTAL DIFERIDOS	618.975,08

TOTAL ACTIVOS 12.873.813,79 ✓



4 JUN. 2004

Handwritten signature or initials.

TEOTON S.A.

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

PASIVO CORRIENTE

SOBREGIRO BANCARIO	NOTA 14	46.176,01
CUENTAS POR PAGAR	NOTA 15	469.946,87
DOCUMENTOS POR PAGAR	NOTA 16	233.391,16
ANTICIPO DE CLIENTES	NOTA 17	292.484,01
OTROS ACUMULADOS	NOTA 18	10.805,62
RETENCIÓN EN LA FUENTE	NOTA 19	41.702,78
RETENCIÓN IVA	NOTA 20	57.764,06
INTERESES POR PAGAR	NOTA 21	58.434,46
GASTO ACUMULADO POR PAGAR	NOTA 22	230.381,75
OBLIGACIONES POR PAGAR	NOTA 23	1.017.609,87

TOTAL PASIVO CORRIENTE

2.458.696,59

NO CORRIENTE

CUENTAS POR PAGAR	NOTA 15	2.000,00
DOCUMENTOS POR PAGAR	NOTA 24	1.001.939,20
OBLIGACIONES POR PAGAR	NOTA 25	3.561.080,80
PRESTAMOS DE ACCIONISTA	NOTA 26	2.036,15
PRESTAMO PARTES RELACIONADAS	NOTA 27	936.360,63
ACREEDORES X ADQUISICIÓN TITULO SALUD		392,77
VALORES POR LIQUIDAR	NOTA 28	2.326.865,36

TOTAL PASIVO NO CORRIENTE

7.830.674,91

PATRIMONIO

CAPITAL	NOTA 29	800,00
RESERVA		24.190,93
REEXPRESIÓN MONETARIA		363.277,83
RESERVA REV. DE PATRIMONIO		1.604.747,27
APORTE SOCIO CAPITALIZACION FUTURA		260,00
UTILIDADES EJERCICIO ANTERIORES		302.523,38
UTILIDAD PRESENTE EJERCICIO		288.642,88

TOTAL PATRIMONIO

2.584.442,29

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

12.873.813,79

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.

Estado de Ganancia y Perdidas

Al 31 de Diciembre del 2003

INGRESOS OPERACIONALES		6.371.003,99
OTROS INGRESOS OPERACIONALES		<u>467.148,11</u>
		6.838.152,10
COSTO		<u>-3.661.462,86</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		3.176.689,24
GASTOS OPERACIONALES:		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	806.380,25	
GASTOS GENERALES	2.000.777,36	
GASTOS FINANCIEROS	<u>156.661,81</u>	2.963.819,42
UTILIDAD OPERACIONAL		212.869,82
OTROS INGRESOS		<u>75.773,06</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DEL 15%		<u><u>288.642,88</u></u>

Industrial Inmobiliaria TEOTON C LTDA.

Movimiento de las cuentas de activos fijos en el año 2.003 y saldos al 31 de diciembre 2.003

	Saldos a 31 de diciembre de 2.002	Incrementos	Decrementos	Total
Terrenos	262.269.18	0	-0-	262.269.18
Edificios	4.182.065.87	50.927.30	-0-	4.232.993.17
Bienes, Muebles y Equipos	1.964.942.67	152.107.51	-0-	2.117.050.18
Vehículos	67.449.89	29.835.01	-0-	97.284.90
Instalaciones en edificios	91.697,84	-0-	-0-	91.697,84
Anticipo compra de edificio	129.230,53	-0-	-0-	129.230,53
Proyecto edificio "OMEGA-TEOTON"	21.179.96	222.244.84	-0-	243.424.80
Total	6.718.835.94	455.114.66	0	7.173.950.60
- Depreciación Acumulada	-0-	-0-	-0-	2.331.849.38
				<u>4.842.101.22</u>

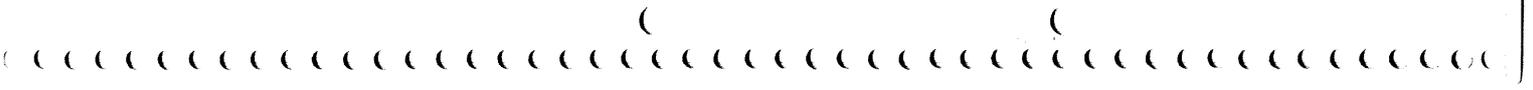
S

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.

Estado de Evolucion del Patrimonio de los Socios Al 31 de Diciembre del 2003

	Capital Social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reexpresión Monetaria	Reserva por Revalorización del Patrimonio	Utilidades en Ejercicios Anteriores	Utilidad Presente Ejercicio	Total
<i>Saldos al 31 de Diciembre de 2002</i>	800,00 ✓	260,00 ✓	12.536,32	363.277,83	1.604.747,27	369.167,54	0	2350788,96
<i>Capital Social</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Aporte Futuras Capitalizaciones</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Reserva Legal</i>	0	0	11.654,61 ✓	0	0	0	0	11654,61
<i>Reexpresión Monetaria</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Reserva Rev. De Patrimonio</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Utilidades Ejercicio Anteriores</i>	0	0	0	0	0	-66.644,16 ✓	0	-66644,16
<i>Utilidad Presente Ejercicio</i>	0	0	0	0	0	0	288.642,88	288642,88
	800,00 ✓	260,00 ✓	24190,93	363277,83 ✓	1604747,27 ✓	302523,38 ✓	288642,88 ✓	2584442,29

82



INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTONS.A. ✓

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO DEL
1 DE ENERO DEL 2.003 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.003 ✓**

PRIMERA PARTE ✓

NOTA 1

PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

A) BASE DE PRESENTACION

*Los estados financieros de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. están preparados de acuerdo con las **NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD**; así como también a los principios y practicas contables establecidas o autorizadas por la **SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Y EL MINISTERIO DE ECONOMIA**.*

B) PERIODO CONTABLE

Los estados financieros corresponden al ejercicio económico comprendido entre el 1 de Enero del 2003 y el 31 de Diciembre del 2003.

C) SISTEMA CONTABLE

El sistema contable aplicado es el de las Partida Doble, en moneda extranjera e idioma nacional.

D) ACTIVOS FIJOS

Los activos fijos se registran a su costo real de adquisición y con el objetivo de mantener el valor actualizado, las erogaciones y reparaciones se cargan al gasto al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La Depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos.

NOTA 2

CAJA-BANCOS

BANCOS

La empresa efectúa pagos mediante cheque, lo cual facilita el control de toda transacción que se lleva a cabo.

CAJA CHICA

La empresa mantiene un fondo de Caja Chica, para efectuar pagos de menor cuantía, de acuerdo a la necesidad que el caso amerita.

NOTA 3

OTRAS INVERSIONES

CORTO PLAZO \$ 6.289,73

Banco Internacional vence Enero 5 del 2004 \$6.055,57

INVIDEPRO vence Enero 5 del 2004 \$ 234,16

NOTA 11

LARGO PLAZO \$1880.685,72

Son acciones que la empresa mantiene en empresas filiales.

NOTA 4

CUENTAS POR COBRAR

De la revisión de estas cuentas se determinó que está integrada por diferentes rubros:

Cheques Devueltos	\$ 70.645,03
Préstamo Empleados	\$ 174.303,77
Clientes Pacientes	\$ 936.234,95
Honorarios Médicos	\$ 27.703,14
Clientes Empleados	\$ 16.492,03
Otras cuentas por Cobrar	\$ 264.512,91
Proveedores Servicio Clientes	\$ 5.096,05
Credizeta	\$ 10.754,98
	<u>\$1505.742,86</u>
- Provisión	<u>\$ 30.096,89</u>
TOTAL	\$1475.645,97

NOTA 5

DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES

Son valores no cobrados a pacientes atendidos en este hospital.

NOTA 6

INVENTARIO

Es el stock de materiales en general que incluye materiales quirúrgicos que posee la empresa para el desenvolvimiento normal de sus actividades, a fin de cumplir con el servicio a la comunidad los mismos que están valorados al costo de mercado.

NOTA 7

VALORES ANTICIPADOS

Esta cuenta esta conformada por valores que corresponden a anticipos para compras en el exterior; así como también para compras de bienes y servicios locales.

NOTA 8

PAGOS ANTICIPADOS

Corresponde a pagos anticipados por pólizas de seguros que amparan riesgos de los bienes de la empresa y que serán liquidados oportunamente.

NOTA 9

RETENCIONES EN LA FUENTE

Son créditos tributarios por retenciones que le realizan a la empresa las compañías con servicios médicos y otros.

NOTA 10

IMPORTACIONES EN CURSO

Son valores anticipados y que corresponden a importaciones que esta realizando la empresa.

NOTA 12

PRESTAMO DE RELACIONADAS

Son valores entregados a empresas relacionadas las cuales no tienen fechas de vencimiento ni generan intereses.

NOTA 13

VALORES POR LIQUIDAR

Son valores no liquidados en el año en el presente ejercicio y que serán liquidados oportunamente.

NOTA 14

SOBREGIRO BANCARIO

De la revisión efectuada a esta cuenta se determino que el sobregiro es contable; ya que no se efectuaron entrega de cheques a los beneficiarios oportunamente sin embargo se consideraron en el libro de banco el egreso de los cheques.

NOTA 15

CUENTAS POR PAGAR

CORTO PLAZO **\$469.946,87**

Esta cuenta esta conformada por diferentes rubros:

Proveedores	\$ 273.753,14
IESS	\$ 6.533,82
Proveedores Servicio Cliente	\$ 69.826,02
Medio de Contraste	\$ 405,50
Otras Cuentas por Pagar	\$ 119.428,39

LARGO PLAZO **\$ 2.000,00**

Centuriosa

NOTA 16

DOCUMENTOS POR PAGAR

Seguros	\$ 9.124,26
Compañía Ace vence Nov. 4 del 2004	\$ 8.130,89
Equivida vence en Julio 2004	\$ 993,37
Prestamos con garantía de certificado de deposito reprogramado por compra de bienes y servicio a proveedores.	\$224.266,90
TOTAL	\$233.391,16

NOTA 17

ANTICIPO DE CLIENTES

Son valores anticipados por clientes que requieren de asistencia medica

NOTA 18

OTROS ACUMULADOS

Son valores retenidos a personal de empleados por incumplimiento de horario de entrada a la empresa.

NOTA 19

RETENCIÓN EN LA FUENTE

Son impuestos por pagar al SRI que corresponden a Octubre, Noviembre y Diciembre del 2003 los mismos que fueron cancelados en su totalidad en febrero 11 y Mayo 20 del 2004.

NOTA 20

RETENCIÓN IVA

Son valores por pagar al SRI que corresponden a los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre los cuales fueron cancelados en su totalidad en febrero 11 y mayo 20 del 2004.

NOTA 21

INTERESES POR PAGAR

Son valores que la empresa tiene que pagar por créditos obtenidos por diferentes conceptos.

NOTA 22

GASTO ACUMULADO POR PAGAR

<i>Clinicos</i>	<i>\$ 67.367,62</i>	
<i>Administrativos</i>	<i>\$112.722,47</i>	
<i>Beneficio Sociales Clinicos</i>	<i>\$ 30.625,29</i>	
<i>Administrativo</i>	<u><i>\$ 19.666,37</i></u>	<i>\$230.381,75</i>

NOTA 23

OBLIGACIONES POR PAGAR

\$1017.609,87

<i>Banco Internacional</i>	<i>\$946.192,76</i>	
<i>Documento a vencer Dic. 2004</i>		
<i>American Express Bank Iner</i>	<i>\$ 61.999,99</i>	
<i>Documento a vencer Oct.2004</i>		
<i>Banco Bolivariano</i>	<i>\$ 9.417,12</i>	
<i>Documento a vencer en Enero 2004</i>		

NOTA 24

DOCUMENTOS POR PAGAR

LARGO PLAZO

Son créditos de proveedores y otros; convencimientos en el año 2005.

OBLIGACIONES POR PAGAR

LARGO PLAZO

American Express Bank Inte	\$1000 000,00
Vencimiento año 2005	
Banco Internacional	\$2561 080,80
Vencimiento año 2005 y 2006	
	\$3561 080,80

PRESTAMO DE ACCIONISTA

Son valores entregados por los accionistas los mismos que no tienen fecha de pago ni generan intereses.

PRESTAMOS DE PARTES RELACIONADAS

Son préstamos por pagar a empresas relacionadas; las cuales no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

VALORES POR LIQUIDAR

Son valores por pagar por compromisos adquiridos por la empresa; los mismos que se liquidaran oportunamente.

CAPITAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2002 esta conformado de la siguiente manera:

ACCIONISTA	Numero de acciones	%	Valor/C/acción	Total
Dr. Teófilo Lama Pico	14.370	71,85	0,04	\$ 574,80
DEGO S.A.	5.600	28,00	0,04	\$ 224,00
Dr. Edgar Lama Valverde	10	0,05	0,04	\$ 0,40
Dr. Marlon Lama Valverde	10	0,05	0,04	\$ 0,40
Dr. Roberto Lama Valverde	10	0,05	0,04	\$ 0,40
	20.000	100,00	\$0.04	\$ 800,00

EVENTO SUBSIGUIENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2003 en la fecha de preparación de estos estados financieros al 31 de mayo del 2004 no se produjeron eventos que opinión de la administración de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. pudieran tener efectos significativos sobre dichos estados financieros.

SEGUNDA PARTE

MOTIVO DEL EXAMEN

La auditoria externa a los estados financieros de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., se lleva a cabo de acuerdo a las disposiciones de la vigente ley de compañía en su artículo 58 publicado en el Registro Oficial 194 de Diciembre de 1986.

BASE LEGAL

Mediante escritura publica inscrita en el Registro <mercantil el 8 de Septiembre de 1976 INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., se constituye con autonomía económica y administrativa; Bajo la vigilancia de la Superintendencia de Compañías, cuyas atribuciones, organización y funciones se determinan en los artículos vigentes en los estatutos de la entidad.

OBJETIVO DE LA AUDITORIA EXTERNA

- A) El de dictaminar los estados financieros presentados por INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.*
- B) El de verificar la confiabilidad de la información financiera.*
- C) El de poner de manifiesto las desviaciones e irregularidades si hubiere en las operaciones administrativas y financieras.*
- D) El de evaluar el control interno, administrativo y financiero.*
- E) El de determinar el grado de incumplimiento de las políticas, presupuestos, disposiciones legales, decreto, reglamentos y demás leyes aplicable para el defecto.*

ALCANCE DE LA AUDITORIA EXTERNA

La auditoria externa abarcò el periodo de 01 de Enero del 2003 al 31 de Diciembre del 2003, habiendo iniciado mi trabajo Marzo 30 del 2004 y concluido el 25 de Mayo del 2004.

PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., están preparados de acuerdo a las NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD.

OBJETIVO DE LA ENTIDAD

- 1) El de ofrecer servicios médicos a la colectividad.*
- 2) El de disponer de personal medico debidamente especializado.*
- 3) El de mantener una infraestructura acorde con las necesidades.*

4) El de alcanzar dividendos que justifiquen la inversión.

PRINCIPALES FUNCIONARIOS

Presidente	Dr. Teófilo Lama Pico
Gerente	Ing. Civil. Otton Wong Carrera
Contador	Ing. Com. Walter Pinto

SISTEMA DE CONTROL INTERNO

Durante el examen de auditoria externa practicada a los estados financieros de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., he podido constatar que el control interno aplicado en la empresa es el adecuado lo cual permite los aspectos siguientes:

- A) Existe total evidencia de que los ordenes que emite la gerencia, las hace por escrito, quedando de esta manera constancia de lo ordenado; con este sistema sé de cumplimiento cabal a toda las disposiciones establecidas para cada funcionario que labora en la institución.*
- B) Se utiliza formularios de ingreso y egresos para cada transacción que se efectúa, los mismos que son impresos y enumerados cronológicamente, llevando además la firma de responsabilidad de los funcionarios competentes.*

CUENTAS DE RESULTADO

He verificado exhaustiva esta cuenta, de cuyo análisis he podido comprobar que toda las transacciones que constan en los estados financieros de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. corresponden a este periodo como demuestran los documentos contables revisados.

ATENTAMENTE,



ECON. ALEJANDRO ESPINOZA JACOME
Auditor Externo Calificado #158