

# **ECONOMISTA ALEJANDRO ESPINOZA JACOME**

**Auditor externo #158**

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

**RUC: 09000701186001**

**Guayaquil - Ecuador**

## **INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE**

Guayaquil, Junio 12 del 2007.

**Señores**

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
DE INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**

**Ciudad**

*He auditado el balance general adjunto de **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.** al 31 de diciembre de 2.006 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de cambios de la situación financiera por el año de 2.006*

*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 **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.** al 31 de Diciembre del 2.006, 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 COMPAÑIAS DEL ECUADOR.***

*Atentamente*



**ECON ALEJANDRO ESPINOZA JACOME**  
**Auditor Externo Calificado # 158**



# **Industrial Inmobiliaria TEOTON S.A.**

## **Balance general**

**al 31 de diciembre del 2.006**

### **ACTIVOS**

#### **Corriente**

<i>Caja -- Banco</i>	<i>Nota 2</i>	<i>804.312,85</i>
<i>Otras Inversiones</i>	<i>Nota 3</i>	<i>115.452,17</i>
<i>Cuentas Por Cobrar</i>	<i>Nota 4</i>	<i>2.013.628,92</i>
<i>Documentos Por Cobrar</i>	<i>Nota 5</i>	<i>36.848,11</i>
<i>Inventarios</i>	<i>Nota 6</i>	<i>383.679,36</i>
<i>Valores Anticipados</i>	<i>Nota 7</i>	<i>360.364,43</i>
<i>Pagos Anticipados</i>	<i>Nota 8</i>	<i>46.155,78</i>
<i>Retenciones En La Fuente</i>	<i>Nota 9</i>	<i>92.061,47</i>
<i>Cuentas por Liquidar</i>	<i>Nota 10</i>	<i>734.549,13</i>
<i>Importaciones en Curso</i>	<i>Nota 11</i>	<i>468.321,09</i>
<b>Total Activo Corriente</b>		<b><u>468.321,09</u></b>

**5.055.373,31**

#### **ACTIVO FIJO**

*Nota 1*

#### **No Depreciable**

<i>Terreno</i>	<i>828.360,00</i>
----------------	-------------------

#### **DEPRECIABLES**

<i>Edificios</i>	<i>3.838.844,98</i>
<i>Bienes, Muebles Y Equipos</i>	<i>5.555.849,30</i>
<i>Vehículos</i>	<i>286.988,42</i>
<i>Instalaciones En Edificios</i>	<i>96.552,08</i>
<i>Anticipo Compra Edificio</i>	<i>129.230,53</i>
<b>Total</b>	<b><u>9.907.465,31</u></b>
<i>(-) Depreciaciones Acumuladas</i>	<i>-2.939.877,74</i>
<b>Total Activos Fijos</b>	<b><u>6.967.587,57</u></b>

**7.795.947,57**

#### **NO CORRIENTE**

<i>Inversiones A Largo Plazo</i>	<i>Nota 12</i>	<i>1.886.723,13</i>
<i>Prestamos A Relacionadas</i>	<i>Nota 13</i>	<i>8.200,00</i>
<i>Valores a Liquidar</i>	<i>Nota 14</i>	<i>67.115,28</i>
<i>Accionistas</i>	<i>Nota 15</i>	<i>1.134.721,74</i>
<i>Otros Activos</i>	<i>Nota 16</i>	<i>3.073,00</i>
<i>Cuentas por Liquidar</i>	<i>Nota 17</i>	<i>561.089,59</i>
<i>Deposito en Garantia</i>		<i>1.004.234,65</i>
<b>Total No Corriente</b>		<b><u>4.665.157,39</u></b>

**4.665.157,39**

#### **DIFERIDOS**

<i>Otros Gastos Anticipados</i>	<i>2.960,51</i>
---------------------------------	-----------------

#### **Total de Diferidos**

**2.960,51**

#### **TOTAL DE ACTIVOS**

**17.519.438,78**

# **Industrial Inmobiliaria TEOTON S.A.**

## **Balance General**

**al 31 de Diciembre del 2.006**

### **PASIVOS**

#### **CORRIENTE**

<i>Cuentas por Pagar</i>	<i>Nota 18</i>	<i>1.721.306,09</i>	
<i>Documentos por Pagar</i>	<i>Nota 19</i>	<i>85.529,08</i>	
<i>Otros Acumulados</i>	<i>Nota 20</i>	<i>24.859,34</i>	
<i>Retenciones en la Fuente</i>	<i>Nota 21</i>	<i>31.636,72</i>	
<i>Retenciones I.V.A.</i>	<i>Nota 22</i>	<i>43.059,87</i>	
<i>Intereses por Pagar</i>	<i>Nota 23</i>	<i>46.560,61</i>	
<i>Gastos Acumulados por Pagar</i>	<i>Nota 24</i>	<i>305.676,53</i>	
<i>Obligaciones por Pagar</i>	<i>Nota 25</i>	<i>2.734.210,34</i>	
<i>Valores Por Liquidar</i>	<i>Nota 26</i>	<i>4.703,99</i>	
<b>Total Pasivo Corriente</b>			<b>4.997.542,57</b>

#### **NO CORRIENTE**

<i>Documentos por pagar</i>	<i>Nota 27</i>	<i>803.106,50</i>	
<i>Obligaciones por pagar</i>	<i>Nota 28</i>	<i>1.283.294,79</i>	
<i>Préstamos de accionistas</i>	<i>Nota 29</i>	<i>2.036,15</i>	
<i>Préstamos de partes relacionadas</i>	<i>Nota 30</i>	<i>302.723,83</i>	
<b>Total Pasivo No Corriente</b>			<b>2.391.161,27</b>

#### **DIFERIDOS**

<i>Anticipo Clientes</i>	<i>NOTA 31</i>	<i>110.687,29</i>	
<i>Acreedores Por Adquis. Titulos de Salud</i>	<i>NOTA 32</i>	<i>392,77</i>	
<i>Valores por Liquidar</i>	<i>NOTA 33</i>	<i>2.774.507,79</i>	
			<b>2.885.587,85</b>

#### **PATRIMONIO**

<i>Capital social</i>	<i>Nota 34</i>	<i>60.000,00</i>	
<i>Reserva Legal</i>		<i>135.401,94</i>	
<i>Reserva Facultativa</i>		<i>149,62</i>	
<i>Reexpresión monetaria</i>		<i>363.277,83</i>	
<i>Reserva revalorización del patrimonio</i>		<i>5.423.174,99</i>	
<i>Aporte de los Socios</i>		<i>260,00</i>	
<i>Ganancias y pérdidas :</i>			
<i>Años anteriores</i>		<i>903.151,73</i>	
<i>Presente ejercicio</i>		<i>359.730,98</i>	

**Total Patrimonio** **7.245.147,09**

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** **17.519.438,78**

# INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S. A

## Estado de Ganancia y Perdidas

Al 31 de Diciembre del 2.006

INGRESOS OPERACIONALES		9.833.084,49
POR SERVICIOS MEDICOS	7.762.593,34	
(-) DESCUENTO POR SERVICIO MEDICO	-795.074,33	
TOTAL	<u>6.967.519,01</u>	
INGRESO POR HOSPITALIZACION	2.865.565,48	
COSTO		<u>-6.028.481,55</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		3.804.602,94
<b>GASTOS OPERACIONALES:</b>		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	868.268,27	
GASTOS GENERALES	1.866.276,00	
GASTOS FINANCIEROS	<u>219.653,87</u>	
		<u>-2.954.198,14</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		850.404,80
OTROS INGRESOS Y EGRESOS		<u>-249.377,20</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		601.027,60
15% PARTICIPACION TRABAJADORES		<u>-90.154,14</u>
		510.873,46
<b>CONCILIACION TRIBUTARIA</b>		
100% DIVIDENDOS PERCIBIDOS EXCENTOS (-)		<u>-98.042,97</u>
		412.830,49
GASTOS NO DEDUCIBLES (V)		17.252,61
DIVIDENDOS PERCIBIDOS DE OTRAS SOCIEDADES (804X15%)		<u>14.706,45</u>
UTILIDAD GRAVABLE		444.789,55
25% IMPUESTO A LA RENTA		<u>111.197,39</u>
		601.027,60
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES		<u>-90.154,14</u>
		510.873,46
25% IMPUESTO A LA RENTA		<u>-111.197,39</u>
		399.676,07
RESERVA LEGAL		<u>-39.945,09</u>
UTILIDAD NETA		<u><u>359.730,98</u></u>

**Industrial Inmobiliaria TEOTON S.A.**

**Movimiento de las cuentas de activos fijos  
en el año 2.006 y saldos al 31 de diciembre 2.006**

	Saldo al 31 de Dic. del 2005	Ajustes	Incremento	Decrementos	Total
Terrenos	828.360,00	0	0	0	828.360,00
Edificios	3.838.844,98	0	0	0	3.838.844,98
Bienes, Muebles y Equipos	4.357.472,18	0	1.198.377,12	0	5.555.849,30
Vehículos	232.685,81	0	54.302,61	0	286.988,42
Instalaciones en edificios	96.552,08	0	0	0	96.552,08
Anticipo compra de edificio	129.230,53	0	0	0	129.230,53
Total	9.483.145,58	0,00	1.252.679,73	0,00	10.735.825,31
(-) Depreciación acumulada					-2.939.877,74
					<u>7.795.947,57</u>



# INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO  
DEL 1 DE ENERO DEL 2.006 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.006

## 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 prácticas 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 2006 y el 31 de Diciembre del 2006.

#### C) SISTEMA CONTABLE

El sistema contable aplicado es el de la 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 objeto 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**

**\$115.452,17**

#### *Banco Internacional*

*C.D.#130102221 Vence Feb/02/07 \$52.457,27*

*C.D.# 130102102 Vence Ene/26/07 \$44.000,00*

*C.D.#130102226 Vence Feb/12/07 \$18.760,74*

*INVIDEPRO vence Enero 8 del 2006 \$ 234,16*

**NOTA 4**

### **CUENTAS POR COBRAR**

*De la revisión de estas cuentas se determino que esta integrada por diferentes rubros.*

**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 así como también seguros personales de los ejecutivos 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 y que corresponden al presente ejercicio.*

NOTA 10

**CUENTAS POR LIQUIDAR**

*Son valores invertibles en varios inmuebles y que serán liquidados en su oportunidad.*

NOTA 11

**IMPORTACION EN CURSO**

*Corresponde a Importación de implementos médicos que servirán para el desenvolvimiento normal de la clínica.*

NOTA 12

**INVERSIONES A LARGO PLAZO**

*Son acciones que la empresa mantiene en empresas filiales.*

**NOTA 13**

**PRESTAMO RELACIONADAS**

*Son valores entregados a empresas relacionadas las cuales no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses, pues, no se trata de inversiones en dichas empresas.*

**NOTA 14**

**VALORES A LIQUIDAR**

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

**NOTA 15**

**ACCIONISTAS**

*Son valores entregados a los socios los mismos que no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.*

**NOTA 16**

**OTROS ACTIVOS**

*Son valores entregados a diferentes personas, ya sean estos proveedores de bienes y servicio a la empresa.*

**NOTA 17**

**CUENTAS POR LIQUIDAR**

*Son valores que no han sido liquidados dentro del ejercicio los mismos que se realizarán oportunamente.*

**NOTA 18**

**CUENTAS POR PAGAR**

**CORTO PLAZO**

**\$ 1.721.306,09**

*Esta cuenta esta conformada por diferentes rubros:*

Proveedores	\$ 410.930,24
IESS	\$ 7.503,06
Otras Cuentas por Pagar	\$1.035.199,03
Otros Acreedores	\$ 66.347,24
15% Participación Trabajadores	\$ 90.154,14
Impuesto a la Renta por Pagar Año 2006	<u>\$ 111.172,38</u>

NOTA 19

**DOCUMENTOS POR PAGAR**

*Seguros*

\$ 3.691,69

*Prestamos con garantía de certificado de deposito reprogramado a terceros*

\$81.837,39

TOTAL

\$85.529,08

NOTA 20

**OTROS ACUMULADOS**

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

NOTA 21

**RETENCIÓN EN LA FUENTE**

*Son impuestos por pagar al SRI que corresponden al mes de Diciembre del 2006 y sustitutivas penales de pago por el año 2006.*

NOTA 22

**RETENCIÓN IVA**

*Son valores por pagar al SRI que corresponden al mes de Diciembre 2006 y sustitutivas pendientes de pago por el año 2006.*

NOTA 23

**INTERESES POR PAGAR**

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

NOTA 24

**GASTO ACUMULADO POR PAGAR**

<i>Clinicos</i>	\$ 119.410,30	
<i>Administrativos</i>	\$ 22.197,98	
<i>Beneficio Sociales Clinicos</i>	\$ 41.306,45	
<i>Beneficio Sociales Administrativo</i>	\$ 123.307,67	
		\$306.222,40

**NOTA 25**

**OBLIGACIONES POR PAGAR**

<i>Banco Internacional</i>		<b>\$2.629.428,58</b>
<i>Operación 1303006667 vence Dic/17/07</i>	\$ 300.000,00	
<i>Operación 130300101 vence 06/25/07</i>	\$ 1.448.375,00	
<i>Operación 1303006667 dic/17/07</i>	\$ 13.991,21	
<i>Operación 7000312J Dic/17/07</i>	\$ 51.625,00	
<i>Operación 130300182 Vence Sept/20/07</i>	\$ 34.945,17	
<i>Operación 130300191 vence Oct/13/07</i>	\$ 334.615,86	
<i>Operación 130300190 vence Dic/07/07</i>	\$ 121.535,07	
<i>Operación 130300200 vence Dic/07/07</i>	\$ 37.881,15	
<i>Operación 130300311 vence Jun/13/09</i>	\$ 188.863,20	
<i>Garantía Bancaria (Eléctrica Santa Elena)</i>	\$ 1.125,66	
<i>Omega #130300342 Vence Feb/07</i>	\$ 96.471,26	

<i>American Express Bank Inter Año 2007</i>	<u>\$ 104.781,76</u>
	<b>\$2.734.210,34</b>

**NOTA 26**

**VALORES POR LIQUIDAR**

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

**NOTA 27**

**DOCUMENTOS POR PAGAR**

**LARGO PLAZO**

*Son créditos por préstamos y otros; con vencimientos en el año 2008.*

**NOTA 28**

**OBLIGACIONES POR PAGAR**

<i>American Express Bank Inter</i>	<b>\$1.000.000,00</b>
<i>Banco Internacional</i>	
<i>Operación 130300311 Vence Jun/13/09</i>	\$ 283.294,79
	<b>\$1.283.294,79</b>

**NOTA 29**

**PRESTAMO DE ACCIONISTA**

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

**NOTA 30**

**PRESTAMOS DE PARTES RELACIONADAS**

*Son prestamos por pagar a empresas relacionadas; las cuales no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses ni forman de inversiones.*

**NOTA 31**

**ANTICIPO DE CLIENTES**

*Son valores anticipados por clientes que requieren de asistencia medica.*

**NOTA 32**

**ACREEDORES POR ADQUISICIÓN DE TITULO DE SALUD**

*Son valores correspondientes a Títulos de Salud adquiridos por personas para recibir atención medica.*

**NOTA 33**

**VALORES POR LIQUIDAR**

*Son compromisos adquiridos por la empresa los mismos que no han sido liquidados a su debido tiempo*

**NOTA 34**  
**CAPITAL**

*El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2006 esta conformado de la siguiente manera:*

<b>ACCIONISTA</b>	<b>Numero de acciones</b>	<b>%</b>	<b>ValorC/acción</b>	<b>Total</b>
<i>Dr. Teófilo Lama Pico</i>	<i>1.077.750</i>	<i>71,85</i>	<i>0,04</i>	<i>\$ 43.110</i>
<i>DEGO S.A.</i>	<i>420.000</i>	<i>28,00</i>	<i>0,04</i>	<i>\$ 16.800</i>
<i>Dr. Edgar Lama Valverde</i>	<i>750</i>	<i>0,05</i>	<i>0,04</i>	<i>\$ 30</i>
<i>Dr. Marlon Lama Valverde</i>	<i>750</i>	<i>0,05</i>	<i>0,04</i>	<i>\$ 30</i>
<i>Dr. Roberto Lama Valverde</i>	<i>750</i>	<i>0,05</i>	<i>0,04</i>	<i>\$ 30</i>
	<i>1.500.000</i>	<i>100,00</i>	<i>\$0.04</i>	<i>\$ 60.000</i>

**NOTA 35**

**ACTIVO Y PASIVO CONTINGENTE**

*No se registran activo ni pasivo contingente.*

**NOTA 36**

**CUENTAS DE ORDEN**

*No existen cuentas de orden.*

**NOTA 37**

**PROVISIONES PARA BENEFICIOS SOCIALES PARA JUBILACION PATRONAL**

*No se realiza estas provisiones por no existir necesidad para la aplicación de estos movimientos contables.*

**NOTA 38**

**EVENTO SUBSIGUIENTE**

*Entre el 31 de Diciembre del 2006 en la fecha de preparación de estos estados financieros al 3 de Mayo del 2007 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 auditoría a los estados financieros de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. , se llevó a cabo de acuerdo a las disposiciones de la vigente ley de compañía en su artículo 58 y publicado en su registro oficial # 594 de diciembre de 1.986*

### BASE LEGAL

*Mediante escritura pública inscrita en el registro mercantil el 8 e septiembre de 1.976 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.*

### OBJETIVOS 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 en 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 grado de incumplimiento de las políticas, presupuestos, disposiciones legales, decretos, reglamentos, y demás leyes aplicables para el efecto*

### ALCANCE DE LA AUDITORIA EXTERNA

*La auditoría externa abarcó el periodo de 01 de enero del 2.006 al 31 de diciembre del 2.006 habiendo iniciado mi trabajo el 3 de Mayo del 2.007 y concluido el 12 de Junio del 2007.*

### PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

### OBJETIVOS DE LA ENTIDAD

- A) El de ofrecer servicios médicos a la colectividad*
- B) El de disponer de personal médico debidamente especializado*
- C) El de mantener una infraestructura acorde con las necesidades*
- D) El de alcanzar dividendos que justifiquen la inversión*

### PRINCIPALES FUNCIONARIOS

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

## SISTEMA DE CONTROL INTERNO

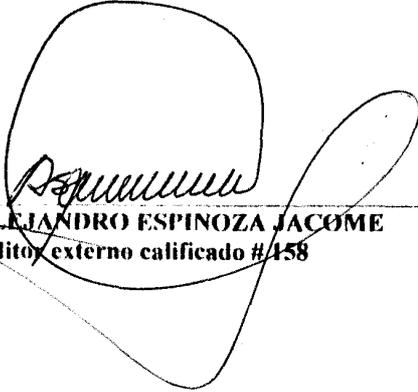
*Durante el examen de auditoria externa practicado a los estados financieros de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. he podido constatar que el control interno aplicado en la empresa es el adecuado; lo cual permite los aspectos siguientes:*

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

## CUENTAS DE RESULTADOS

*He verificado en forma exhaustiva esta cuenta, en 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