

# **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, Julio 31 del 2008.

**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 2.007 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de cambios de la situación financiera por el año de 2.007*

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

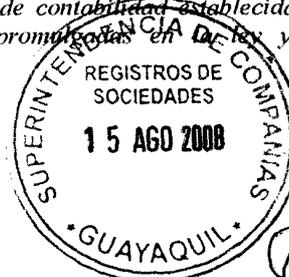
*Mi auditoría fue efectuada de acuerdo, con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requiere que las auditorías sean diseñadas y ejecutadas para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen mediante prueba 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 2.007, 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**

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

**Balance general  
al 31 de diciembre del 2.007**

## **ACTIVOS**

### **Corriente**

<i>Caja – Banco</i>	<i>Nota 2</i>	<i>806.646,56</i>
<i>Cuentas Por Cobrar</i>	<i>Nota 3</i>	<i>3.278.775,46</i>
<i>Documentos Por Cobrar</i>	<i>Nota 4</i>	<i>16.840,81</i>
<i>Inventarios</i>	<i>Nota 5</i>	<i>574.423,94</i>
<i>Valores Anticipados</i>	<i>Nota 6</i>	<i>649.525,89</i>
<i>Retenciones En La Fuente</i>	<i>Nota 7</i>	<i>118.138,36</i>
<i>Cuentas por Liquidar</i>	<i>Nota 8</i>	<i>395.571,56</i>
<i>Importaciones en Curso</i>	<i>Nota 9</i>	<u><i>502.426,35</i></u>

### **Total Activo Corriente**

**6.342.348,93**

## **ACTIVO FIJO**

*Nota 1*

### **No Depreciable**

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

## **DEPRECIABLES**

<i>Edificios</i>	<i>3.843.901,78</i>
<i>Bienes, Muebles Y Equipos</i>	<i>6.081.602,37</i>
<i>Vehiculos</i>	<i>286.988,42</i>
<i>Instalaciones En Edificios</i>	<i>96.552,08</i>
<i>Anticipo Compra Edificio</i>	<u><i>129.230,53</i></u>
<b>Total</b>	<u><b>10.438.275,18</b></u>
<i>(-) Depreciaciones Acumuladas</i>	<u><i>-3.622.089,48</i></u> <b>6.816.185,70</b>

### **Total Activos Fijos**

**7.644.545,70**

## **NO CORRIENTE**

<i>Inversiones A Largo Plazo</i>	<i>Nota 10</i>	<i>1.886.723,13</i>
<i>Accionistas</i>	<i>Nota 11</i>	<i>1.134.721,74</i>
<i>Otros Activos</i>	<i>Nota 12</i>	<i>155.441,95</i>
<i>Cuentas por Liquidar</i>	<i>Nota 13</i>	<i>561.089,59</i>
<i>Deposito en Garantia</i>	<i>Nota 14</i>	<u><i>1.501.908,99</i></u>

### **Total No Corriente**

**5.239.885,40**

## **TOTAL DE ACTIVOS**

**19.226.780,03**

# Industrial Inmobiliaria TEOTON S.A..

## Balance General

al 31 de Diciembre del 2.007

### PASIVOS

#### CORRIENTE

<i>Cuentas por Pagar</i>	<i>Nota 15</i>	1.439.038,84	
<i>Documentos por Pagar</i>	<i>Nota 16</i>	205.774,29	
<i>Otros Acumulados</i>	<i>Nota 17</i>	30.903,97	
<i>Fiscales</i>	<i>Nota 18</i>	387.969,18	
<i>Intereses por Pagar</i>	<i>Nota 19</i>	57.836,98	
<i>Gastos Acumulados por Pagar</i>	<i>Nota 20</i>	347.055,35	
<i>Obligaciones por Pagar</i>	<i>Nota 21</i>	464.219,85	
<b>Total Pasivo Corriente</b>			<b>2.932.798,46</b>

#### NO CORRIENTE

<i>Documentos por pagar</i>	<i>Nota 22</i>	760.451,40	
<i>Obligaciones Bancarias por pagar</i>	<i>Nota 23</i>	2.631.865,15	
<i>Préstamos de partes relacionadas</i>	<i>Nota 24</i>	1.315.954,42	
<b>Total Pasivo No Corriente</b>			<b>4.708.270,97</b>

#### DIFERIDOS

<i>Anticipo de Clientes</i>	<i>NOTA 25</i>	59.770,07	
<i>Valores por Liquidar</i>	<i>NOTA 26</i>	3.835.173,57	
<i>Acreedores por Titulo de Salud</i>		392,73	
<b>Total Pasivo Diferido</b>			<b>3.895.336,37</b>

#### PATRIMONIO

<i>Capital social</i>	<i>NOTA 27</i>	60.000,00	
<i>Reserva Legal</i>		135.401,94	
<i>Reserva Facultativa</i>		149,62	
<i>Reexpresión monetaria</i>		363.277,83	
<i>Reserva revalorización del patrimonio</i>		5.423.174,99	
<i>Aporte de los Socios</i>		260,00	
<i>Ganancias y perdidas :</i>			
<i>Años anteriores</i>		1.306.815,17	
<i>Presente ejercicio</i>		401.294,68	
<b>Total Patrimonio</b>			<b>7.690.374,23</b>

#### TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

**19.226.780,03**

# INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S. A

## Estado de Ganancia y Perdidas

Al 31 de Diciembre del 2.007

INGRESOS OPERACIONALES		10.059.619,43
POR SERVICIOS MEDICOS	7.965.450,10	
(-) DESCUENTO POR SERVICIO MEDICO	-895.980,92	
TOTAL	<u>7.069.469,18</u>	
INGRESO POR HOSPITALIZACION	2.990.150,25	
OTROS INGRESOS		<u>1.910.057,18</u>
		<u>11.969.676,61</u>
COSTO		-6.491.571,43
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		<u>5.478.105,18</u>
OTROS EGRESOS		-1.635.405,63
		<u>3.842.699,55</u>
<b>GASTOS OPERACIONALES:</b>		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.011.045,44	
GASTOS GENERALES	1.745.164,98	
GASTOS FINANCIEROS	393.721,39	
		<u>-3.149.931,81</u>
UTILIDAD CONTABLE		692.767,74
15% PARTICIPACION TRABAJADORES		-103.915,16
		<u>588.852,58</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		692.767,57
<b>CONCILIACION TRIBUTARIA</b>		
UTILIDAD CONTABLE		692.767,57
15% PARTICIPACION TRABAJADORES		-103.915,14
		<u>588.852,43</u>
DIVIDENDOS PERCIBIDOS Y OTROS EXENTOS		-131.152,60
		<u>457.699,83</u>
GASTOS NO DEDUCIBLES		187.609,10
		<u>645.308,93</u>
5% AJUSTES		6.557,63
		<u>651.866,56</u>
15% PARTICIPACION TRABAJADORES		19.672,89
		<u>671.539,45</u>
25% IMPUESTO A LA RENTA		167.884,84
		<u>692.767,57</u>
UTILIDAD CONTABLE		692.767,57
15% PARTICIPACION TRABAJADORES		-123.588,03
		<u>569.179,54</u>
25% IMPUESTO A LA RENTA		-167.884,86
		<u>401.294,68</u>
UTILIDAD NETA		<u>401.294,68</u>

**Industrial Inmobiliaria TEOTON S.A.**  
**FLUJO DE EFECTIVO**  
**al 31 de Diciembre del 2.007**

<i>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES</i>		692.767,57
<i>GASTOS QUE NO CONSTITUYEN DESEMBOLSO (PROVISIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES)</i>		11596,97
<i>DEPRECIACIÓN DE ACTIVO</i>		<u>682.211,74</u>
 <i>EFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</i>		 -1.386.576,28
 <i>RECIBIDO DE CLIENTES</i>	 5.134.372,51	
<i>PAGADO A PROVEEDORES Y EMPLEADOS</i>	<u>-2.851.022,54</u>	<u>2.283.349,97</u>
		896.773,69
 <b><i>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION</i></b>		
<i>COMPRA EN PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</i>		-564.915,13
<i>DISMINUCION PERMANENTE EN BANCO INTERNACIONAL</i>		<u>115.452,17</u>
 <i>EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</i>		 -449.462,96
 <b><i>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</i></b>		
 <i>AUMENTO EN DEUDA EN ENTIDADES FINANCIERAS</i>		 1.348.570,36
 <i>AUMENTO NETO DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</i>		 2.333,71
<i>EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES A INICIO DEL PERIODO</i>		<u>804.312,85</u>
 <i>EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</i>		 <u><u>806.646,56</u></u>

**Industrial Inmobiliaria TEOTON S.A.**

**Movimiento de las cuentas de activos fijos  
en el año 2.007 y saldos al 31 de diciembre 2.007**

	Saldo al 31 de Dic. del 2006	Incremento	Decrementos	Total
Terrenos	828.360,00	0	0	828.360,00
Edificios	3.838.844,98	5.056,80	0	3.843.901,78
Bienes, Muebles y Equipos	5.555.849,30	525.753,07	0	6.081.602,37
Vehiculos	286.988,42	0,00	0	286.988,42
Instalaciones en edificios	96.552,08	0	0	96.552,08
Anticipo compra de edificio	129.230,53	0	0	129.230,53
<b>Total</b>	<b>10.735.825,31</b>	<b>530.809,87</b>	<b>0,00</b>	<b>11.266.635,18</b>
(-) Depreciación acumulada				<b>-3.622.089,48</b>
				<b>7.644.545,70</b>

# Industrial Inmobiliaria TEOTON S.A.

## Estado de evolución del patrimonio de los socios

Al 31 de diciembre de 2.007

	Capital Social	Aporte Fut. Capital.	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reexpresión Monetaria	Reserva por Revalorización Patrimonio	Utilidades Ejercicios Anteriores	Utilidad Presente Ejercicio	Total
Saldos Al 31 De Diciembre De 2.006	60.000,00	260,00	135.401,94	149,62	363.277,83	5.423.174,99	1.262.882,71	0	7.245.147,09
Capital Social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aportes Para Futuras Capitalizaciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserva Legal	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserva Facultativa	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reexpresión Monetaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserva Por Reval. Del Patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilidades En Ejercicios Anteriores	0	0	0	0	0	0	43932,46	0	43.932,46
Utilidad Presente Ejercicio	0	0	0	0	0	0	0	401.294,68	401.294,68
	<b>60.000,00</b>	<b>260,00</b>	<b>135.401,94</b>	<b>149,62</b>	<b>363.277,83</b>	<b>5.423.174,99</b>	<b>1.306.815,17</b>	<b>401.294,68</b>	<b>7.690.374,23</b>

# **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO  
DEL 1 DE ENERO DEL 2.007 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007**

## **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 2007 y el 31 de Diciembre del 2007.*

#### **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**

### **CUENTAS POR COBRAR**

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

**NOTA 4**

### **DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES**

*Son valores no cobrados a pacientes atendidos en este hospital.*

**NOTA 5**

### **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 6**

### **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 7**

### **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 8**

### **CUENTAS POR LIQUIDAR**

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

**NOTA 9**

**IMPORTACION EN CURSO**

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

**NOTA 10**

**INVERSIONES A LARGO PLAZO**

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

**NOTA 11**

**ACCIONISTAS**

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

**NOTA 12**

**OTROS ACTIVOS**

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

**NOTA 13**

**CUENTAS POR LIQUIDAR**

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

**NOTA 14**

**DEPOSITO EN GARANTIA**

*Son valores entregados a terceros a fin de obtener servicios que requiere la empresa.*

**NOTA 15**

**CUENTAS POR PAGAR**

Proveedores	484.182,55	
IESS	9.292,10	
Otros Acedores	45.495,72	
Otras Cuentas por pagar	<u>900.068,47</u>	
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 1.439.038,84</b>

**NOTA 16**  
**DOCUMENTOS POR PAGAR**

Seguro	3.927,66	
Otros	<u>201.846,63</u>	
<b>TOTAL</b>		<b>\$205.774,29</b>

**NOTA 17**

**OTROS ACUMULADOS**

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

**NOTA 18**

**FISCALES**

Provisión Impuesto a la Renta	167.884,86	
IVA	132.678,74	Pagado en el año 2008
Retención en la Fuente	<u>87.405,58</u>	Pagado en el año 2008
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 387.969,18</b>

**NOTA 19**

**INTERESES POR PAGAR**

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

**NOTA 20**

**GASTO ACUMULADO POR PAGAR**

Clinicos	\$ 83.616,08	
Administrativos	<u>\$ 61.846,81</u>	145.462,89
Beneficio Sociales Clínicos	\$ 41.536,44	
Beneficio Sociales Administrativo	<u>\$ 160.056,02</u>	<u>201.592,46</u>
		<b>347.055,35</b>

**NOTA 21**

**OBLIGACIONES POR PAGAR**

American Express	73.998,16
------------------	-----------

Banco Internacional		
Operación # 130300510		
Vence feb/08	51.625,00	
Operación # 130300311		
Vence Dic/08	188.863,20	
Operación # 100307198		
Vence Dic/08	<u>149.733,49</u>	
		<u>390.221,69</u>
		<b>464.219,85</b>

NOTA 22

**DOCUMENTOS POR PAGAR**

**LARGO PLAZO**

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

NOTA 23

**OBLIGACIONES BANCARIAS POR PAGAR**

American Express Bank Inter	\$1.000.000,00	
Vence en Feb./2008		
American Express Bank Inter	<u>\$1.500.000,00</u>	\$2.500.000,00
Vence en Marz/2009 renovable		
Banco Internacional		
Operación 130300311	\$ 94.431,60	
Vence Junio 13/2009		
Operación # 100301197		
Vence Marzo 01/2009	<u>37.433,55</u>	<u>\$ 131.865,15</u>
Total		<b>\$2.631.865,15</b>

NOTA 24

**PRESTAMOS DE PARTES RELACIONADAS**

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

NOTA 25

**ANTICIPO DE CLIENTES**

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

NOTA 26

**VALORES POR LIQUIDAR**

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

NOTA 27

**CAPITAL**

*El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2007 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 28

**ACTIVO Y PASIVO CONTINGENTE**

*No se registran activo ni pasivo contingente.*

NOTA 29

**CUENTAS DE ORDEN**

*No existen cuentas de orden.*

NOTA 30

**PROVISIONES PARA BENEFICIOS SOCIALES PARA JUBILACION PATRONAL**

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

NOTA 31

**EVENTO SUBSIGUIENTE**

*Entre el 31 de Diciembre del 2007 en la fecha de preparación de estos estados financieros al 19 de Junio del 2008 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 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 publica 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 auditoria externa abarcó el periodo de 01 de enero del 2.007 al 31 de diciembre del 2.007 habiendo iniciado mi trabajo el 19 de Junio del 2.008 y concluido el 31 de Julio del 2008.*

### 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**

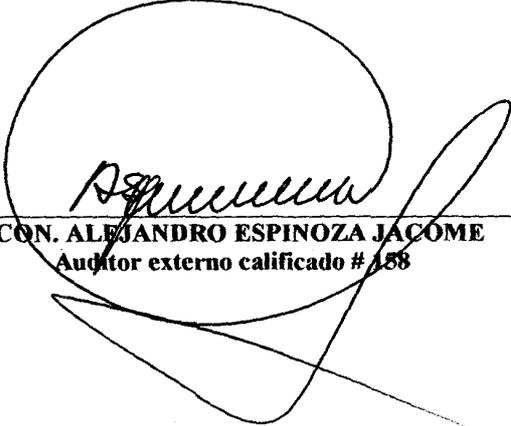
*Durante el examen de auditoria externa practicado a los estados financieros de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. he podido constatar que el control interno aplicado en la empresa es el adecuado; lo cual permite los aspectos siguientes:*

- 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**