

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1984.

Denominación de la compañía según su estatuto: INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.		Siglas:	R.U.C. 0990277583001	No. Expediente: 4920-69.
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil.	Calle y No. Cdla. Nva. Kennedy; Av. San Jorge, entre la 9na. y 10ma.	Teléfono: 396963	Casilla: 10435
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: **1º** de **Enero** de 19 **84**; Al **31** de **Diciembre** de 19 **84**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Dr. Teófilo Lama Pico.	0900938572	Ecuatoriano.
Vicepresidente			
Gerente (s)	Ing. Ottón Wong Carrera.	0902525971	Ecuatoriano.
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Srta. Mariana Chan Cortez.	Cdla. Kennedy, calle entre 9 y 10	
Suplente	Arg. Horacio Ponce Pacheco.	Urd. N. av. 2da. #329 y Sexta. 382149 y 388731.	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **Ing. Ottón Wong Carrera y Dr. Teófilo Lama Pico.** Nacionalidad: **Ecuatorianos.**
Cargo (s) **Gerente y Presidente respectivamente.**
Fecha de nombramiento **15 de Junio de 1981. (ratificados).** Período: **5 años.**
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

NOMBRE (s) _____ Nacionalidad _____
Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: _____
Ing. Com. Walter Pinto Alvarez. Nacionalidad **Ecuatoriano.**
Nombres y apellidos (persona natural) _____
DIRECCION: **Carchi # 301-A. y Padre Solano.**

Tiene Auditoría Externa SI NO

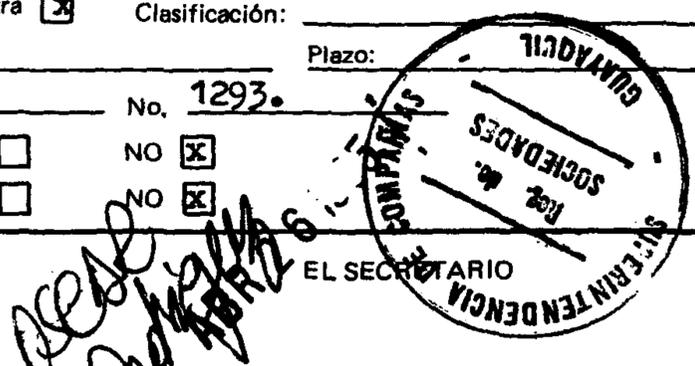
Nombre o denominación _____ Dirección _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____ Plazo: _____
AFILIACION A LA CAMARA DE: **Indutrias de Guayaquil.** No. **1293.**
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI NO
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1984

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			1'516.464,65
1101	Caja y Bancos		
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		2'637.563,73
1104	Documentos por cobrar clientes		2'768.375,35
1105	Documentos descontados Cuentas por Cobrar Empleados.		178.170,80
1106	Menos: Provision cuentas de dudoso cobro .		(87.917,85)
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		6'398.200,21
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		6.806,70
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		769.866,75
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		2'460.816,59
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		16'234.101,28
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		12'650.407,35
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			45'532.855,56
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	3'348.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Importaciones Construcciones en curso	17'078.915,02	
1204	Edificios e instalaciones	26'613.883,61	3'680.287,91
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres B. M. y Equipos.	30'551.606,33	15'355.088,95
1210	Vehículos	1'147.073,33	1'082.402,37
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
	REVALORIZACIONES	Valor de Revalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios Instalac.	2'508.115,41	1'282.208,92
1224	Revalorización de maquinaria y equipos.	42'729.701,08	24'926.636,50
1226	Revalorizaciones de Vehículos	570.797,20	510.051,75
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		4'596.887,96
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detallé)	7'905.601,70	3'379.184,52
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle) Depósitos en Garantía.		61.507,00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			86'896.227,72
TOTAL DEL ACTIVO			

2: PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	1'131.258,66
2102	Proveedores en el exterior	34.220,00
2103	Anticipos de clientes	904.926,83
2104	Bancos privados moneda nacional	4'000.000,00
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15o/o para trabajadores	343.166,93
2112	Impuesto a la Renta por pagar	462.817,81
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	194.873,19
2117	Acreedores diversos	8'331.251,85
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	2'433.623,17
TOTAL PASIVO CORRIENTE		17'836.138,44
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	7'740.593,01
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	900.000,00
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	9'406.745,26
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	64'142.851,65
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		82'190.189,92
TOTAL PASIVO		100'026.328,36
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
SÚPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	26'753.509,71
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	883.385,44
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	1'809.691,95
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	1'203.150,96
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1'253.016,86
TOTAL PATRIMONIO NETO		32'402.754,92
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		132'429.083,28

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001	Avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4101	Responsabilidades por avales otorgados
4102	Consignaciones recibidas
4103	Cobro de documentos

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 12 de Enero al 31 de Diciembre de 198 4.

50. VENTAS BRUTAS INGRESOS POR SERVICIOS CLINICOS:		79'305.481,09	79'305.481,09
5001 En el país		79'305.481,09	
5002 En el exterior			
5003 Mejos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101 Inventario inicial			
5102 Compras			
5103 Menos: Inventario final			
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
5201 Materias primas:			
5202 Inventario inicial			
5203 Más: Compras			
5204 Menos: Inventario final			
5205 Mano de obra directa			
5206 Gastos de fabricación:			
5207 Depreciación maquinaria y equipos			
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica			
5209 Mano de obra indirecta			
5210 Suministros y Materiales			
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica			
5212 Aportes IESS y beneficios sociales			
5213 Mantenimiento y reparaciones			
5214 Impuestos a la producción y otros			
5215 Fuerza motriz, agua, teléfono			
5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)			
5217 Inventario inicial de productos en proceso			
5218 Menos: Inventario final de productos en proceso			
5219 Inventario inicial de productos terminados			
5220 Menos: Inventario final de productos terminados			
5221 Otros costos de ventas			
UTILIDAD BRUTA			79'305.481,09
53. GASTOS DE VENTAS CLINICA:			53'282.655,43
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		11'739.987,70	
5302 Comisiones a empleados y particulares Horas Extras.		2'321.444,60	
5303 Publicidad y propaganda		271.392,00	
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas Agua, Luz y Teléfono.		3'485.376,35	
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		10'413.426,74	
5306 Otros		25'051.028,04	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			22'101.304,19
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		2'687.420,16	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		1'726.790,44	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		412.330,62	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		367.641,24	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		791.771,54	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		129.383,21	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo incluido revalorizac.		8'116.759,85	
5408 Cuentas de dudar sobre venta y baja de inventarios Horas Extras.		108.455,76	
5409 Otros		7'760.751,37	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			3'921.521,45
55. GASTOS FINANCIEROS			3'867.647,47
5501 Intereses, comisiones		2'390.452,87	
5502 Otros gastos financieros		1'477.194,62	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			53.873,98
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			3'650.124,41
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)			
5602 Subsidios recibidos			
5603 Venta de activos fijos			
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo			
5605 Ganancias en cambios			
5606 Otros		3'650.124,41	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			1'416.218,83
5701 Pérdida en venta de activos			
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios			
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		1'416.218,83	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			2'287.779,56
15o/o para trabajadores	343.166,93	571.944,89	
Rva. Legal	228.777,96	462.817,81	
Impuesto a la Renta			
5801 UTILIDAD NETA			1'253.016,86

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo.

Ing. Cv. *Otton Wong Carrera*
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Ing. Com. *Walter Pinto Alvarez*
EL CONTADOR
Reg No. 11737.

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Srta. Mariana Chang Cortez, Guayaquil, a 8 de Abril/85. Arq. *Horacio Ponce Pacheco*.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. (Clínica Kennedy)		4920-69

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		23'650.643,85
6001 Capital social	500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	654.607,48	
6005 Otras Reservas	1'809.691,95	
6006 Superávit de capital	19'483.193,46	
6007 Utilidades retenidas	1'203.150,96	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	--	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		--
62. (Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:) INCREMENTO DE RESERVAS.		228.777,96
6201 Reserva Legal -1984.	228.777,96	
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		8'523.333,11
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	1'253.016,86	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período	7'270.316,25	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		--
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		32'402.754,92

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	219.673,36	
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas	1'203.150,96	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	231.672,18	
Más: Asignación del año (Reservas años: 1982-1983).	422.935,30	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	654.607,48	
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	--	
Más: Revalorización de activos del período	19'483.193,46	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.	19'483.193,46	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		23'045.009,79
7001 Utilidad neta del ejercicio	1'253.016,86	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	8'116.759,85	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	777.157,17	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		10'146.933,88
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	10'980.992,63	
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.	1'917.083,28	
TOTAL OTRAS FUENTES		12'898.075,91
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		15'885.223,87
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	3'372.385,42	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	2'449.973,17	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	633.899,73	
7206 (Ajustes a períodos anteriores) Incremento de las Importaciones.	9'425.965,55	
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros	3.000,00	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		7'159.785,92
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	27'696.717,12	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	20'536.931,20	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		7'159.785,92

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.U.	No. EXPEDIENTE
INDUSTRIAL INMOBILIARIA TECTON S.A.	0990277583001	4920-69.

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De 1º Enero a 31 de Diciembre de 1984.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería	11'177.139,88	117.828,33	11'294.968,21
10.2 Maquinaria y Equipos	787.308,90	2'585.076,52	3'372.385,42
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas*			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			
TOTAL:	11'964.448,78	2'702.904,85	14'667.353,63

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	3	29	36	107	15 Voluntarios. 1 Despido.
Remuneración S/.	1'822.000,=	3'473.562,60	3'768.081,80	10'134.187,40	707.639,10
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.	---				

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones

S/. _____

Maquinaria y equipo

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para:

Expansión

Racionalización

Reposición