REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.		SIGLAS:	RUC: 0990277583001	No. DE EXPEDIENTE: 4920-69
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Cdela.Nva.Kennedy y Avda.San Jorge entre 9na.y 10na	TELEFONO: 285959	CASILLA: 10435
SUCURSALES				

Período del balance Del **19** de **Enero** de 19. **86**. Al **31** de **Diciembre** de 19. **86**. Fecha de vencimiento: Plazo duración:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Dr. Teófilo Lama Pico.	0900938572	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	Ing. Ottón Wong Carrera.	0902525971	Ecuatoriana.
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Srta. Mariana Chango Portéz.	Cdela.Nva.Ken.Calle M entre 9a y 10a	
Suplente	Arq. Horacio Ponce Pacheco.	Urd. Norte Avda. 2da. 329 y Sexta 388731	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

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

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVO ADMINISTRATIVO TECNICO OBRERO
No. **2** No. No. No.

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**
Nombres y apellidos (persona natural) **EQUATORIANA**
Nacionalidad **Urbanización Brisas del Río Mz. D-1 V.42**
DIRECCION:

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Nacionalidad _____

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Costo de reposición

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por:
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuaria Turística Otras Clasificación _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Plazo: _____
AFILIACION A LA CAMARA DE: **INDUSTRIAS DE GUAYAQUIL** No. **1293**
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI NO PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI NO
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI NO (Adjuntar Copia)

Recibido el **22** de **Noviembre** de 19 **1987** a las _____ El Secretario
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO: _____

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31. DE DICIEMBRE... DE 198.86)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		185'635.393,29
1102	Caja bancos moneda extranjera		5'191.501,10
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105	Cuentas y documentos por cobrar (clientes moneda nacional)		24'090.666,59
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		(108.590,56)
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		10'995.140,43
1111	Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		1'235.777,11
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121	Préstamos a compañías relacionadas		
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional ANTICIPOS:		4'362.972,40
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		8'839.761,50
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			240'242.621,86
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	(Construcciones) en curso IMPORTACIONES:	2'657.940,89	
1204	Edificios e instalaciones	27'146.219,61	5'012.132,78
1206	(Maquinaria y equipo) B.M.Y EQUIPOS:	61'826.331,34	21'782.107,00
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos	1'147.073,33	1'147.073,33
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de (terrenos) VEHICULOS	803.419,60	803.419,60
1222	Revalorización de (edificios) INSTALACIONES	7'422.310,35	4'707.952,49
1224	Revalorización de (maquinaria y equipo) B.M.E.	129'102476,06	89'424008,32
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		44'996.887,96
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
14. ACTIVO INTANGIBLE			
		Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de obligac. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)	39'312.314,39	4'795.330,82
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Inversión provisiones para jubilación patronal		
1602	(Propiedades y otros activos fijos no utilizados) DEPOSITOS EN GARANTIA:		129.575,00
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			190'220.524,19
TOTAL DEL ACTIVO			430'463.146,05

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores moneda nacional	818.921,12 ✓
2102	(Proveedores moneda extranjera) CUENTAS POR PAGAR:	56'004.365,37 ✓
2103	Anticipos de clientes GASTOS POR PAGAR:	5'447.722,76
2104	Instituciones bancarias moneda nacional OTROS:	4'076.372,99 ✓
2105	Instituciones bancarias moneda extranjera DOCUMENTOS POR PAGAR:	3'399.200,00 ✓
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)	
2110	Impuesto a la renta por pagar	222.400,78 ✓
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	415.587,42 ✓
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional SERVICIOS COBRADOS POR ANTE	5'229.930,12 ✓
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera HIPOTECAS POR PAGAR:	4'954.337,84
2117	Parte corriente créditos de estabilización	
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119	Parte corriente provisión jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		80'568.838,40
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	235'766.813,28
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera OTROS	17'422.592,43
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	5'399.600,00
2204	Créditos de estabilización OBLIGACIONES POR PAGAR:	6'487.263,05
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	13'906.745,26
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		278'983.014,02
TOTAL PASIVO		359'551.852,42
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	2'237.003,43
3202	Otras reservas FACULTATIVAS:	3'740.416,73
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	62'483.656,70
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1'950.216,77
TOTAL PATRIMONIO NETO		70'911.293,63
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		430'463.146,05

OBLIGACIONES CONTINGENTES

4. CUENTAS DE ORDEN

40. DEUDORAS

- 4001 Avaes otorgados
- 4002 Otras garantías otorgadas

41. ACREEDORAS

- 4101 Responsabilidades por avales otorgados
- 4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 19... de Enero..... al 31... de DICIEMBRE..... de 198..86.

50. VENTAS BRUTAS	INGRESOS POR SERVICIOS CLINICOS:	145'098,241,98
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras productos terminados en el país	
5103	Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201	Inventario inicial materias primas	
5202	Más: Compras materias primas en el país	
5203	Más: Compras materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Fuerza motriz, agua, teléfono	
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216	Inventario inicial de productos en proceso	
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218	Inventario inicial de productos terminados	
5219	Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA		145'098,241,98
53. GASTOS CLINICOS :		
5301	Sueldos y salarios (no incluidos en costos) Clínicos.-	20'265,673,10
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	14'648,724,66
5303	Comisiones a empleados y particulares --- HORAS EXTRAS.-	2'256,139,00
5304	Publicidad y propaganda Avisos.-	537,318,61
5305	(Depreciación bienes departamento de ventas) Agua, Luz y Teléfono.-	6'093,099,87
5306	Otros (Adjuntar detalle) OTROS.-	63'094,780,99
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos) Administrativos.-	4'460,828,20
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	3'369,500,22
5403	Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)	1'010,820,49
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos) (Cam. de Ind.)	1'700,569,88
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación/bienes, área administrativa) Act. Fijos Incluido Revalorizaciones.-	11'837,605,24
5407	Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	191,937,22
5408	(Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario) OTROS:	10'428,611,98
5409	Otros (Adjuntar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		139'895,609,46
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones Bancarios.-	3'253,153,88
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	3'193,297,92
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle) OTROS INGRESOS:	4'804,558,30
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		3'560,739,02
5801	Participación trabajadores (15 o/o)	534,110,85
5802	Impuesto a la renta	720,337,50
UTILIDAD NETA		2'306,290,67

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 verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) *[Firma]* El Contador *[Firma]* No. Reg. 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.

Lugar y Fecha: Guayaquil, Abril 14/87 Comisario: *[Firma]*

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEBOTON S. A.	C.I.I.U. 0990277583001	No. EXPEDIENTE 492069
---	---------------------------	--------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:		48'781.118,19
6001	Capital social	500.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	- 0 -	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	- 0 -	
6004	Reserva legal	1'160.842,28	
6005	Otras reservas	5'578.908,91	
6006	Superávit de capital	41'541.367,00	
6007	Utilidades acumuladas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62.	Menos: UTILIZACION (PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE) INCREMENTO DE RESERVAS:		1'076.161,15
6201	Reserva legal	1'076.161,15	
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR		22'892.506,47
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	1'950.216,77	
6302	Menos: (dividendos en efectivo) CORRECCION A SUP. CAP/85	(27.139,33)	
6303	Más: superávit de capital del período	20'969.429,03	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: - MENOS =		(1'838.492,18)
6401	(Devolución de impuestos pagados en años anteriores)		
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales	(1'838.492,18)	
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		70'911.293,63

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva legal		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final		
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial		
	Más: revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		200'614.387,48
7001	Utilidad neta del ejercicio	1'950.216,77	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	11'837.605,24	
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos	705.073,15	
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	- 0 -	
7005	Venta de activos fijos	- 0 -	
7006	Incremento de pasivos a largo plazo	182'929.823,67	
7007	Aumento de capital social	- 0 -	
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)	- 0 -	
7009	Otros	3'191.668,65	
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias	- 0 -	
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	- 0 -	
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		86'965.752,86
7201	Dividendos pagados	- 0 -	
7202	Compra de activos fijos	13'797.694,27	
7203	Compra de inversiones permanentes	31'400.000,00	
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	5'902.732,46	
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos	32'379.666,96	
7206	Reducción de capital social	- 0 -	
7207	Pérdida del ejercicio	- 0 -	
7208	Otros	3'485.659,17	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)		113'648.634,62
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	159'673.783,46	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	46'025.148,84	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		113'648.634,62

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE 4920-69
--	---------	---------------------------

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

Del .19. de .ENERO al .31. de .DIC. de 19.86..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías	7'258.833,86	3'736.306,57	10'995.140,43
10.2 Maquinaria y Equipo			
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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	2	76	107		
Remuneración S/.	2'760.185,00	10'984.892,90	15'435.364,40		
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					
	2'760.185,00	10'984.892,90	15'435.364,40		

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

22 MAY 1986