RAZÓN SOCIAL	INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON SA
DIRECCIÓN	AV. DEL PERIODISTA SOLAR 3 Y SEGUNDO CALLEJON
EXPEDIENTE	4920
RUC	0990277583001
AÑO	2012
FORMULARIO	SC.NIIF.4920.2012.2
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	21/03/2013

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

ACTIVO	1	48.521.114,31
ACTIVO CORRIENTE	101	30.138.027,01
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	10101	4.347.666,44
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	19.432.895,51
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201	9.528.572,15
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202	
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203	
(-) PROVISION POR DETERIORO	1010204	
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205	8.062.488,90
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENERAN INTERESES	101020501	
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES	101020502	8.062.488,90
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206	2.105.104,17
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	1010209	-263.269,71
INVENTARIOS	10103	3.596.733,13
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301	
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302	
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	1010303	
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIO	1010304	1.481.018,71
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA	1010305	
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS	1010306	2.094.824,49
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1010307	
OBRAS EN CONSTRUCCION	1010308	
OBRAS TERMINADAS	1010309	
MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCIÓN	1010310	
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010311	20.889,93
OTROS INVENTARIOS	1010312	
(-) PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PÉRDIDAS EN EL INVENTARIO	1010313	
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	888.569,08
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401	
ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402	
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403	888.569,08
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	1.872.064,66
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501	60.570,94
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	1010502	1.811.493,72
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503	
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106	
CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES)	10107	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10108	98,19

PASIVO	2	32.987.092,81
PASIVO CORRIENTE	201	20.747.871,10
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO	20101	
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	8.813.741,72
LOCALES	2010301	8.813.741,72
DEL EXTERIOR	2010302	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	7.577.477,01
LOCALES	2010401	5.777.477,01
DEL EXTERIOR	2010402	1.800.000,00
PROVISIONES	20105	511.259,79
LOCALES	2010501	511.259,79
DEL EXTERIOR	2010502	
PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106	76.088,49
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	2.331.193,36
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	1.412.226,39
CON EL IESS	2010703	
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	918.966,97
DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20108	1.438.110,73
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109	
ANTICIPOS DE CLIENTES	20110	
PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111	
PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112	0,00
JUBILACIÓN PATRONAL	2011201	
OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202	
OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113	
PASIVO NO CORRIENTE	202	12.239.221,71
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	4.054.139,57
LOCALES	2020201	3.980.050,57
DEL EXTERIOR	2020202	74.089,00
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	3.226.680,81
LOCALES	2020301	1.726.680,81
DEL EXTERIOR	2020302	1.500.000,00
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	20204	818.616,39
LOCALES	2020401	818.616,39
DEL EXTERIOR	2020402	
OBLIGACIONES EMITIDAS	20205	
ANTICIPOS DE CLIENTES	20206	
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207	2.716.052,67
JUBILACIÓN PATRONAL	2020701	2.612.972,24
OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702	103.080,43
OTRAS PROVISIONES	20208	
PASIVO DIFERIDO	20209	0,00

ACTIVO NO CORRIENTE	102	18.383.087,30
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	14.697.653,77
TERRENOS	1020101	2.732.873,46
EDIFICIOS	1020102	10.525.707,34
CONTRUCCIONES EN CURSO	1020103	286.529,51
INSTALACIONES	1020104	
MUEBLES Y ENSERES	1020105	679.002,02
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	15.512.874,25
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	1.813.306,89
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109	835.449,40
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110	9.474,47
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-17.697.563,57
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113	
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114	0,00
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011401	
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403	
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202	520.857,68
TERRENOS	1020201	
EDIFICIOS	1020202	520.857,68
(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204	
ACTIVOS BIOLOGICOS	10203	0,00
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301	
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN	1020302	
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303	
PLANTAS EN PRODUCCIÓN	1020304	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306	
ACTIVO INTANGIBLE	10204	6.190,89
PLUSVALÍAS	1020401	
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402	9.735,89
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	1020403	
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE	1020404	-3.545,00
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020405	
OTROS INTANGIBLES	1020406	
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205	
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	405.313,44
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601	
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020602	
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603	405.313,44
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10207	2.753.071,52
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701	
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702	2.753.071,52
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703	
OTRAS INVERSIONES	1020704	
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706	

INGRESOS DIFERIDOS	2020901	
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902	
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210	1.423.732,27
PATRIMONIO NETO	3	15.534.021,50
PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	30	15.534.021,50
CAPITAL	301	357.300,00
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	30101	357.300,00
(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102	
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302	260,00
PRIMA POR EMISION PRIMARIA DE ACCIONES	303	
RESERVAS	304	11.002.666,63
RESERVA LEGAL	30401	467.175,61
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	10.535.491,02
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305	0,00
SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501	
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502	
SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503	
OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	30504	
RESULTADOS ACUMULADOS	306	2.417,26
GANACIAS ACUMULADAS	30601	268.141,97
(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602	-265.724,71
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603	
RESERVA DE CAPITAL	30604	
RESERVA POR DONACIONES	30605	
RESERVA POR VALUACIÓN	30606	
SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	30607	
RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	4.171.377,61
GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	4.171.377,61
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702	
PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	31	

LAMA VALVERDE EDGAR ENRIQUE

VERA PAZMIÑO HARA MARIBEL

0907813976

REPRESENTANTE LEGAL

0907942619001
28985

CONTADOR

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTE ESTADO FINANCIERO SON EXACTOS Y VERDADEROS.
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
El presente estado financiero ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Este documento es fiel reproducción del documento digital que consta en nuestros archivos. La veracidad del mismo es completa responsabilidad del Representante Legal.