

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. – INFORME DE LA ADMINISTRACION

Industrial Inmobiliaria Teoton S.A. es una sociedad anónima radicada en el Ecuador. El domicilio de su sede es en la Ciudadela Kennedy, Av. Del Periodista s/n y segundo callejón. Su actividad principal es la administración de servicios médicos y hospitalarios al servicio de la comunidad.

Industrial Inmobiliaria Teoton S.A. obtuvo un total de ingresos de US\$ 30.204.664,41 por el ejercicio económico 2019. Los egresos en el mismo ejercicio fueron de US\$29.429.740,07. Adicional a esto se obtuvieron otros ingresos por US\$2.077.272,99 correspondientes principalmente a comisiones a empresas relacionadas y terceros, intereses sobre depósitos a plazos, alquileres, concesiones y lavado y secado de ropa. Esto dio como resultado una Utilidad neta del ejercicio antes de participación e impuestos de US\$1.266.836,78. Luego del pago de participación a trabajadores y del impuesto a la renta, la **utilidad neta a distribuir del ejercicio fue de US\$ 501.709,26.**

Con respecto a la facturación a Seguros Públicos (IESS, ISSPOL, ISSFA, SPPAT, MSP), el 2019 se presentaron y cobraron facturas por US\$18.730.025,84-

En referencia a caja y bancos, al cierre del ejercicio del 2019 la cuenta contaba con US\$2.603.036,12, mientras que en cuentas por cobrar se observa US\$12.965.243,96, compuesto principalmente por cuentas por cobrar a clientes por \$10.673.670,53.

El inventario al cierre del ejercicio 2019 fue de US\$1.444.999,64.

Dentro de los activos fijos se nota el mayor peso en edificios y bienes muebles y equipos, dando un total de activos fijos de US\$8.737.975,31.

Por el lado de las cuentas por pagar, se tiene al cierre del 2019 un valor de US\$13.097.703,89.

A diciembre del 2019 se contaba con 445 colaboradores, quienes recibieron su pago de sueldo, incluyendo horas extra y demás aportables.

En el 2019 se atendieron 6.263 pacientes por hospitalización y 13.985 pacientes por emergencia.

Estados Financieros

Los estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera Completas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en Dólares de los Estados Unidos de América.

Reconocimiento de ingresos ordinarios:

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida, o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta. Los Ingresos procedentes de la venta de servicios se reconocen cuando estos son entregados.

Propiedades, planta y equipo:

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas según políticas de la compañía.

	POLITICAS
Edificios	5%
Equipos médicos, electrónicos y eléctricos	20%
Muebles y Enseres e Instalaciones	10%
Vehículos	20%
Equipos de Computación	50%

Inventarios:

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se calcula aplicando el método promedio ponderado.

Provisión de Ingresos

Se incluye en el P&G, en la cuenta Ingresos proveedores de servicios, una provisión de ingresos por pacientes de seguros públicos atendidos por un valor total de US\$.....

Estados Financieros

A continuación, se presentan los estados financieros del período fiscal 2019.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

ANEXO PRINCIPAL

Activo Corriente

Caja y Bancos	1	2.603.036,12
Inversiones	2	10.351.529,65
Cuentas y Documentos por cobrar Relacionadas	3	1.225.003,56
Cuentas y Documentos por Cobrar No Relacionadas	3	11.740.240,40
Inventarios	4	1.444.999,64
Valores Anticipados Relacionadas	5	249.522,95
Valores Anticipados No Relacionadas	5	1.998.123,06
Total Activo Corriente		29.612.455,38

Activo no Corriente

Propiedad, Planta y Equipo	8	8.737.975,31
Importaciones en curso		59.638,48
Depósitos en Garantía	9	4.142,58
Inversiones a Largo Plazo	10	10.205.593,61
Propiedades de Inversión		55.803,91
Activo por impuesto diferido		310.655,85
Cuentas y Documentos por cobrar Relacionadas		172.573,60
Otros Activos no corrientes		1.183.518,13
Total Activo No Corriente		20.729.901,47

Total Activos

50.342.356,85

Pasivos Corrientes

Cuentas y Documentos por pagar Relacionadas	2 - 14 - 22.1	4.312.108,63
Cuentas y Documentos por pagar No Relacionados	12 - 22	8.785.595,26
Gastos Acumulados por Pagar	13	810.356,29
Documentos por Pagar		0,00
Intereses por Pagar		0,00
Obligaciones Bancarias por Pagar	16	9.379.637,11
Otros Pasivos corrientes		0,00
Dividendos por pagar		578.666,07
Total Pasivo Corriente		23.866.363,36

Pasivo No Corriente

Obligaciones Bancarias por Pagar	17	4.718.621,06
Provisiones por Beneficios a los Empleados	18	4.454.494,24
Cuentas y Documentos por pagar Relacionadas	20	0,00
Pasivos por impuesto diferidos		1.068.292,65
Otros Pasivos a Largo Plazo	21	1.463.394,71
Total Pasivo No Corriente		11.704.802,66

Total Pasivos

35.571.166,02

Patrimonio

Capital Social		600.000,00
Reservas		373.651,61
Reexpresion monetaria		363.277,83
Revalorización del Patrimonio		4.176.764,20
Utilidades acumuladas de Ejercicios Anteriores		250.267,49
Ajustes Aplicación NIIF Primera vez		4.051.018,12
Ajuste por aplic. método de participación patrimonial		3.321.060,08
Utilidad o Perdida del Ejercicio Actual		501.709,26
Ganancias y Perdidas Actuariales Acumuladas		1.133.442,24
Total Patrimonio		14.771.190,83

Total Pasivos mas Patrimonio

50.342.356,85

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INGRESOS OPERACIONALES	
Ingresos por servicios medicos	21.423.352,50
Cirugia	10.788.528,10
Hemodinamia	1.250.651,05
Terapia intensiva	3.303.482,33
Emergencia	1.653.095,24
Rayos x	832.085,31
Ecocardiografia	50.760,48
Intensificador de imagenes	107.577,22
Densitometria	80.725,89
Ecosonografia (eq.u)	777.952,00
Litotricia	48.817,49
Mamografia	24.263,00
Tomografia	322.953,59
Resonancia Magnetica Imágenes	1.326.531,27
Dept. servicio al paciente	47.504,00
Ingresos proveedores de servicios IEES	806.507,81
Ingresos por serv. Pctes SPPAT	1.917,70
Ingresos hospitalarios	8.781.311,91
Pediatría	0,09
Ginecología y obstetricia	1.590.777,62
Unidad de Transplante	0,00
Medicina general	5.458.469,51
Neonatología	86.962,28
Pabellon Azul	103.387,07
Oncología	146.307,28
Cuidados Intermedios	1.395.408,06
Ingresos por servicios operativos	30.204.664,41
Descuentos por servicios medicos	-1.585.360,55
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	28.619.303,86

EGRESOS OPERACIONALES	
GASTOS	10.986.250,89
Gastos administracion	6.864.481,88
Gastos Generales	2.760.545,38
Gastos Financieros	1.361.223,63
GASTOS OPERATIVOS	1.637.667,06
Supervision General	1.121.449,78
Mantenimiento	516.217,28
GASTOS CENTROS COSTOS PRODUCTIVOS	16.805.822,12
Cirugia	3.573.588,32
Hemodinamia	1.197.343,87
Terapia Intensiva	998.370,23
Emergencia	857.338,27
Rayos x	651.018,94
Ecocardiografia	176.723,11
Intensificador de Imágenes	1.238,53
Desintometria Osea	97.205,71
Ecografia (Ultrasonido)	771.673,89
Litotricia	37.807,83
Mamografia	16.082,14
Tomografia	125.376,43
Resonancia Magnetica Imágenes	593.090,23
Asistencia Medica	8.514,68
Dpto Serv al Pcte	86.428,17
Consulta Externa	68.516,46
Costo proveedores serv a clientes IESS	2.399.879,89
Costo proveedores serv a clientes SPPAT	55,95
Pediatría	242.848,42
Ginecología y Obstetricia	943.182,63
Medicina General	2.464.012,85
Neonatología	238.528,08
Pabellon Azul	650,68
Oncología	417,00
Cuidados Intermedios	688.493,83
Jefatura de enfermeria	78.077,40
Mant. Tomografo y Resonancia	169.548,98
Rehabilitación Física	64.772,06
Subrogado	1.052,37
Uci	253.985,17
TOTAL EGRESOS OPERACIONALES	29.429.740,07
Utilidad o Perdida Operacional	-810.436,21
OTROS INGRESOS Y EGRESOS	
Otros ingresos y egresos	2.077.272,99
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1.266.836,78
(-) 15% Participacion Trabajadores	190.025,52
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	1.076.811,26
(-) 25% Impuesto a la Renta	714.948,16
UTILIDAD DESPUES DEL 15% TRABAJADORES E IMPUESTOS	361.863,10
(+) Amort. Pasivo por Impuesto Diferido	8.505,73
(+) Activo por Impuesto Diferido	131.340,43
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	501.709,26

Ventas 2019

Las ventas en el año 2019 presentaron su máximo valor el mes de diciembre, por US\$2.718.950,60 De enero a diciembre se amortizó US\$12.966.652 de la provisión de ingresos por pacientes IEES.

MESES	TARIFA 0%	TARIFA 12%	SUMAN	IVA	TOTAL
Enero	1.933.504,95	394.603,47	2.328.108,43	47.350,72	2.375.459,14
Febrero	2.006.685,49	232.158,56	2.238.844,06	27.857,53	2.266.701,58
Marzo	1.959.793,59	176.779,22	2.136.572,81	21.219,13	2.157.791,94
Abril	1.647.065,75	76.022,47	1.723.088,22	9.121,29	1.732.209,51
Mayo	1.958.162,70	77.341,97	2.035.504,67	9.279,33	2.044.784,00
Junio	2.319.487,94	361.938,01	2.681.425,95	43.430,82	2.724.856,77
Julio	1.951.149,20	147.533,78	2.098.682,99	17.702,22	2.116.385,20
Agosto	2.458.284,53	381.621,77	2.839.906,31	45.793,08	2.885.699,39
Septiembre	2.517.851,05	433.934,74	2.951.785,79	52.070,58	3.003.856,37
Octubre	1.680.968,74	228.166,80	1.909.135,54	27.378,48	1.936.514,01
Noviembre	2.263.663,25	454.564,24	2.718.227,49	54.546,16	2.772.773,66
Diciembre	2.718.950,60	206.998,94	2.925.949,54	24.838,61	2.950.788,15
Total general	25.415.567,80	3.171.663,98	28.587.231,78	380.587,96	28.967.819,72

Inversiones

Al 31 de diciembre se presentan inversiones en depósitos a plazos en los bancos Internacional, Pichincha y Pacífico por US\$10.351.529,66 con una tasa promedio ponderada de 5.94%.

TIPO	BANCO	NUMERO DE TD	FECHA DE APERTURA	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERES ANUAL	PLAZO EN DIAS	MONTO
E X T E R I O R	Bco. Pichincha Mami	4911	14 de marzo de 2019	9 de marzo de 2020	4,00%	361	686.910,80
	Bco. Pichincha Mami	4912	14 de marzo de 2019	9 de marzo de 2020	4,00%	361	268.141,45
	Bco. Pichincha Mami	4913	14 de marzo de 2019	9 de marzo de 2020	4,00%	361	1.071.748,42
	Bco. Pichincha Mami	4914	14 de marzo de 2019	9 de marzo de 2020	4,00%	361	401.331,00
	Bco. Pichincha Mami	5014	14 de marzo de 2019	9 de marzo de 2020	4,00%	361	644.549,53
	Bco. Pichincha Mami	4980	14 de junio de 2019	8 de junio de 2020	4,00%	360	687.150,65
L O C A L E S	Bco. Pichincha Mami	4981	14 de junio de 2019	8 de junio de 2020	4,00%	360	542.134,62
	Bco. Pichincha Mami	5027	26 de julio de 2019	20 de julio de 2020	4,00%	360	651.112,04
	Bco. Internacional	100136866	28 de junio de 2019	23 de junio de 2020	7,75%	361	500.000,00
	Bco. Pichincha	1062060000	19 de diciembre de 2019	20 de diciembre de 2020	7,50%	367	268.732,29
	Bco. Pichincha	1062070000	19 de diciembre de 2019	20 de diciembre de 2020	7,50%	367	268.732,29
	Bco. Pichincha	1062080000	19 de diciembre de 2019	20 de diciembre de 2020	7,50%	367	268.732,29
	Bco. Pichincha	1007340001	19 de diciembre de 2019	20 de diciembre de 2020	7,50%	367	268.732,29
	Bco. Pichincha	C102583.02.00	26 de marzo de 2019	30 de marzo de 2020	8,00%	370	250.000,00
	Bco. Pichincha	C102583.01.00	26 de marzo de 2019	30 de marzo de 2020	8,00%	370	250.000,00
	Bco. Pichincha	C102596.02.00	26 de marzo de 2019	1 de abril de 2020	8,00%	370	500.000,00
	Bco. Pichincha	C102596.01.00	26 de marzo de 2019	1 de abril de 2020	8,00%	370	500.000,00
	Bco. Pichincha	C103460.01.00	28 de mayo de 2019	27 de mayo de 2020	8,00%	365	300.000,00
	Bco. Pichincha	C103460.02.00	28 de mayo de 2019	27 de mayo de 2020	8,00%	365	300.000,00
	Bco. Pichincha	C105089.00.00	27 de septiembre de 2019	26 de septiembre de 2020	7,95%	365	250.000,00
	Bco. Pichincha	C105088.00.00	27 de septiembre de 2019	26 de septiembre de 2020	7,95%	365	250.000,00
	Bco. del Pacifico	262025006	27 de marzo de 2019	31 de marzo de 2020	8,00%	370	250.000,00
	Bco. del Pacifico	262025007	27 de marzo de 2019	31 de marzo de 2020	8,00%	370	250.000,00
	Bco. del Pacifico	262067993	1 de octubre de 2019	30 de marzo de 2020	7,35%	181	500.000,00
Bco. del Pacifico	262089907	30 de diciembre de 2019	30 de marzo de 2020	5,75%	91	199.658,94	
Bco. del Pacifico	262089909	30 de diciembre de 2019	30 de marzo de 2020	5,75%	91	63.863,43	
SUMAN							10.351.529,66

Compras 2019

El promedio mensual de compras en el año 2019 fue de US\$1.237.146,82, las cuales presentan su máximo en el mes de diciembre.

Las cuentas por pagar a proveedores al finalizar el periodo 2019 son de US\$4.560.297,06 presentándose en varios proveedores vencimientos de más de 30 y 60 días, principalmente por insumos utilizados para la atención de pacientes del IESS.

MESES	TARIFA 0%	TARIFA 12%	SUMAN	IVA	TOTAL
Enero	739.912,62	611.832,93	1.351.745,45	73.420,06	1.425.165,51
Febrero	555.305,21	439.126,21	994.431,42	52.695,09	1.047.126,51
Marzo	432.916,99	437.535,62	870.452,61	52.456,73	922.909,34
Abril	901.368,73	534.195,49	1.435.564,22	64.103,36	1.499.667,58
Mayo	463.059,43	646.395,01	1.109.454,44	77.567,45	1.187.021,89
Junio	552.670,09	516.941,31	1.069.611,40	62.031,39	1.131.642,79
Julio	676.767,97	862.085,61	1.538.853,58	103.450,19	1.642.303,77
Agosto	471.284,89	613.072,44	1.084.357,33	73.566,55	1.157.923,88
Septiembre	541.683,10	629.515,58	1.171.198,68	75.541,80	1.246.740,48
Octubre	693.840,77	498.487,08	1.092.327,85	59.818,18	1.152.146,03
Noviembre	391.915,79	550.310,41	942.226,20	66.037,25	1.008.263,45
Diciembre	1.375.977,12	809.561,48	2.185.538,60	97.147,94	2.282.686,54
Total general	7.696.702,61	7.149.059,17	14.845.761,78	857.835,97	15.703.597,75

Atentamente,



Ec. Roberto Ponce V.
Presidente Ejecutivo
Industrial Inmobiliaria Teoton S.A.