

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. Y SUBSIDIARIAS**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

(Expresadas en USDólares)

A. COMPAÑÍAS SUJETAS A CONSOLIDACIÓN:

El grupo está conformado por las siguientes Compañías:

Industrial Inmobiliaria Teoton S.A.: Se inscribió en el Registro Mercantil el 17 de noviembre de 1969, teniendo como objeto social dedicarse principalmente a la industria de la construcción de predios urbanos, así como la adquisición de bienes raíces, lotizarlos o urbanizarlos y proceder a la enajenación de los mismos, a su arrendamiento o destinarlos a cualquier negocio u operación lucrativa; podrá dedicarse a la administración de inmuebles, así como construir y/o promover la construcción de edificios destinados a propiedad horizontal o promover la constitución de propiedad horizontal sobre edificios ya construidos o en proceso de construcción, así como comprar, vender, hipotecar o arrendar locales o departamentos de propiedad horizontal o comprar o vender cuotas de condominio de terrenos para la construcción y constitución de edificios de propiedad horizontal; también podrá adquirir derechos reales o personales y contraer obligaciones de dar, hacer y no hacer, importar materiales para la industria de la construcción; y, en fin, podrá realizar todo acto o contrato civil o mercantil relacionado con el objeto social o que fuere menester para su cabal cumplimiento.

Mediante escritura pública de fusión por absorción de la Compañía HOSPITAL CLÍNICA KENNEDY SAMBORONDON S.A HOKESA. por INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. celebrada el 26 de enero de 2010 inscrita en el Registro Mercantil el 14 de abril de 2010.

A continuación las empresas del Grupo sujetas a consolidación:

<u>Empresa</u>	<u>% participación</u>
Albokennedy S.A.	99,98%
Asisken Asistencia Médica S.A.	100,00%
Centro de Investigaciones, Terapias y Diagnóstico del Corazon Cardiatesa S.A	99,90%
Cika S.A.	100,00%
Cikena S.A.	100,00%
Dateoton Cía. Ltda.	65,00%
Ekomobil S.A.	99,82%
Centro de Gastroenterología Kennedy S.A. Gastrok	35,00%
Laboratorio Clínico Hospital Clínica Kennedy Samborondon S.A. HCKS	40,00%
Laboratorio Clínico HCKA S.A.	60,00%
Mediak S.A.	74,67%
Remaken, Resonancia Magnética Kennedy S.A.	97,00%
Servicios Médicos Hospitalarios S.A. Sermedosa	99,80%
Urolaser Kennedy S.A.	46,00%

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. Y SUBSIDIARIAS

A. COMPAÑIAS SUJETAS A CONSOLIDACIÓN: (Continuación)

La información resumida de las operaciones sujetas a consolidación se presenta a continuación:

Dateoton Cía. Ltda.: La Compañía se constituyó el 29 de agosto de 1978 y fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha 16 de noviembre de 1978 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la venta al por mayor y menor de productos farmacéuticos, medicinales y de aseo.

Servicios Hospitalarios S.A. Alboteoton: La Empresa se constituyó el 8 de octubre de 1998 mediante escritura pública inscrita en el registro mercantil el 20 de noviembre de 1998, teniendo como objeto social dedicarse principalmente a ofrecer servicios médicos y hospitalarios.

Asisken Asistencia Médica S.A.: La Compañía se constituyó el 22 de diciembre 2010 y fue inscrita en el registro mercantil con fecha 22 de octubre de 2010 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal, es realizar actividades de promoción y oferta de servicios de salud medica pre-pagada.

Cika S.A.: La Compañía se constituyó el 10 de julio de 2002 y fue inscrita en el registro mercantil con fecha 28 de octubre de 2002 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la elaboración de diagnósticos médicos por imágenes.

Remaken, Resonancia Magnética Kennedy S.A.: La Compañía se constituyó el 18 de junio de 1993 y fue inscrita en el registro mercantil con fecha 9 de agosto de 1993 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la prestación de servicios médicos con la ayuda de equipos electrónicos, que permitan el empleo de técnicas actualizadas para la atención de la salud humana.

Laboratorio Clínico HCKA S.A.: La Compañía se constituyó el 2 de enero de 2001 y fue inscrita en el registro mercantil con fecha 30 de abril de 2001 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal, es realizar actividades en clínicas de patologías y diagnósticos.

Mediak S.A.: La Compañía se constituyó el 19 de agosto de 1981 y fue inscrita en el registro mercantil con fecha 17 de septiembre de 1981 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la prestación de servicios médicos en sus distintas especialidades a personas.

Centro de Investigaciones, Terapias y Diagnóstico del Corazón Cardiatesa S.A.: La Compañía se constituyó el 10 de julio de 2009 y fue inscrita en el registro mercantil con fecha 6 de julio de 2009 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal, es realizar actividades de investigación y desarrollo en la ciencia médica.

Ekomovil S.A.: La Compañía se constituyó el 25 de septiembre de 1995 y fue inscrita en el registro mercantil con fecha 22 de noviembre de 1995 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la prestación de servicios médicos pre-hospitalarios de emergencia, servicios de rescate y de asistencia paramédica a personas.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. Y SUBSIDIARIAS

A. COMPAÑIAS SUJETAS A CONSOLIDACIÓN: (Continuación)

Cikena S.A.: Se constituyó mediante escritura pública de 10 de julio de 2002 y se inscribió en el Registro Mercantil el 29 de octubre de 2002, teniendo como objeto social la elaboración de diagnósticos médicos por imágenes.

Mediante escritura pública de 6 de diciembre de 2006 se cambió el domicilio de la compañía al Cantón Samborondón, el cambio fue inscrito en el Registro Mercantil el 22 de diciembre de 2006.

Centro de Gastroenterología Kennedy S.A. Gastrok: La Compañía se constituyó el 6 de enero de 2011 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal, es investigar, desarrollar, administrar instalación y explotación de las ciencias médicas.

Laboratorio Clínico Hospital Clínica Kennedy Samborondon S.A. HCKS: La Compañía se constituyó por escritura pública el 17 de diciembre de 2005 en la ciudad de Guayaquil. El objeto de la Compañía es proporcionar servicio de apoyo para diagnóstico médico, como la realización de exámenes y pruebas clínicas de laboratorio u otros diagnósticos.

Servicios Médicos Hospitalarios S.A. Sermedosa: La Compañía se constituyó el 10 de noviembre de 2005 y fue inscrita en el registro mercantil con fecha 15 de marzo de 2005 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal, es la administración de establecimientos hospitalarios, clínicas y casas de salud.

Albokennedy S.A.: La Compañía se constituyó el 15 de abril de 1997 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la compra – venta y arrendamiento de bienes raíces urbanos o rurales, para el cumplimiento del objeto social podrá promover la construcción de inmuebles bajo el régimen ordinario de dominio o en propiedad horizontal.

Urolaser Kennedy S.A.: La Compañía se constituyó el 26 de marzo de 2009. Su actividad principal es la explotación de clínicas y sanatorios en todas sus formas; así mismo dará atención y tratamiento a enfermos y/o internados.

La relación con Servicios Hospitalarios S.A. Alboteoton se da por el control que existe en las decisiones de esa empresa.

Procedimientos de consolidación: Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 de 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados en concordancia con lo establecido en la NIIF 10. Con el propósito de que los estados financieros consolidados presenten información del grupo como si fuera una sola empresa, se siguen los pasos siguientes:

- El valor en libros de las inversiones comunes se elimina.
- Los saldos y las transacciones entre las Compañías que se consolidan, al igual que las ganancias no realizadas resultantes se eliminan completamente.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. Y SUBSIDIARIAS

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN:

- Las pérdidas no realizadas de transacciones entre dichas Compañías también se deben eliminar a menos de que no se pueda recuperar el costo.
- El interés minoritario en la utilidad neta de las Compañías relacionadas sujetas a consolidación por el periodo contable, se identifica y ajusta contra la utilidad del grupo para llegar a la utilidad neta atribuible a la Compañía cabeza del grupo.
- El interés minoritario en los activos netos de las Compañías relacionadas sujetas a consolidación se identifican y presentan en el estado de situación financiera consolidado.

Las Compañías mantienen sus registros contables en USDólares, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados.

A continuación mencionamos las políticas contables más importantes que utilizó la Administración en la consolidación:

Bases de presentación de estados financieros consolidados: De acuerdo con la Resolución No.06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía debe presentar estados financieros bajo Normas Internacionales Financiera (NIIF) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Efectivo y equivalentes de efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Activos financieros: Dentro del enfoque de la Norma Internacional de Contabilidad - NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones con vencimientos de hasta 90 días u otras y otros instrumentos financieros derivados. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial. La compra o venta de activos financieros que requieren la entrega del activo dentro de un plazo determinado por regulación o acuerdo del mercado, se reconocen en la fecha de la transacción.

Provisión para cuentas incobrables: Periódicamente, la administración de la Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar – comerciales, para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera, según lo establece el párrafo 64 de la Norma Internacional de Contabilidad - NIC 39. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de Provisión para cuentas de dudosa recuperación, como lo establece el párrafo 63 de la Norma Internacional de Contabilidad - NIC 39.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. Y SUBSIDIARIAS

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN: (Continuación)

La provisión se ajusta anualmente con cargo a resultados, por el efecto del análisis de la cartera. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se da de baja debitando de la Provisión para cuentas de dudosa recuperación.

Inventarios: El costo original relacionado con los inventarios que se compran y venden como productos terminados, se registran utilizando el método de costo promedio.

Al final del período se evalúan los saldos de inventarios individuales más importantes para determinar su valor neto realizable. Si el valor neto realizable es menor que el saldo registrado, se ajusta la diferencia contra resultados, según lo establece el párrafo 34 de la Norma Internacional de Contabilidad - NIC 2.

Las importaciones en tránsito se registran al costo de la factura más los cargos relacionados en el proceso de importación

El costo de los productos que sufren obsolescencia, se registran en los resultados del período.

Propiedades y equipos: Al inicio se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

Para la adaptación a NIIF, se avaluaron los bienes a través de peritos calificados, según lo permite el párrafo 31 de Norma Internacional de Información Financiera - NIIF 16. El efecto del avalúo, que fue un incremento en el valor neto, se registró en la cuenta patrimonial, según el párrafo 39 de la Norma Internacional de Información Financiera - NIIF 16.

Los cálculos para la depreciación se determinan sobre la base de los años de vida útil establecidos por los peritos evaluadores, según párrafo 50 de la Norma Internacional de Información Financiera - NIIF 16.

La vida útil estimada de las propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

<u>ACTIVO</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20
Equipos de circuito cerrado y control de accesos	10
Equipos médicos	5
Equipos eléctricos	5
Vehículos	5

Inversiones en compañías: Se registran a su valor de adquisición. Los incrementos y disminuciones por valuación son registrados en cuenta de resultados. El párrafo 5.7.5 de la Norma Internacional de Información Financiera - NIIF 9 permite presentar en otro resultado integral los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en un instrumento de patrimonio, que no sea mantenida para negociar.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. Y SUBSIDIARIAS

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN: (Continuación)

Provisión por jubilación y desahucio: Es un pasivo contable que no tiene una provisión financiera real, lo que no está prohibido en la legislación ecuatoriana. El valor al final del período lo determinan peritos actuariales especializados, según lo permite el párrafo 57 de la Norma Internacional de Contabilidad - NIC 19. El ajuste a la provisión se registra contra resultados del período, según el párrafo 61 de la Norma Internacional de Contabilidad - NIC 19.

Ingresos ordinarios: Se originan de los servicios médicos que da la Empresa. Se reconocen en resultados cuando se produce la transferencia de las ventajas y riesgos al comprador, como lo establece el párrafo 14 de la Norma Internacional de Contabilidad - NIC 18. El método de contabilización es el devengado, según lo establece el párrafo 27 de la Norma Internacional de Contabilidad - NIC 1.

Gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Deterioro del valor: La Compañía contrata peritos evaluadores para valorar sus principales propiedades y equipos, por lo que el efecto de cualquier deterioro se refleja en el resultado final de la valuación. Considerando los lineamientos de la Norma Internacional de Contabilidad - NIC 36, la administración considera que no existen indicios de deterioro en sus otros activos aplicables.

Inversiones temporales: Están registradas al costo de adquisición y los intereses ganados se reconocen como ingresos a su vencimiento, son aquellas que tienen de vigencia entre 91 y 360 días.

Administración de riesgos: Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de cambio, riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo operacional entre otros. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La gestión del riesgo está controlada por la Administración de la compañía siguiendo los lineamientos de las políticas aprobadas. El departamento financiero identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Compañía.

La Administración de riesgos incluye:

- Riesgo de cambio
- Riesgo de crédito
- Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo
- Riesgo de liquidez
- Riesgo operacional

Riesgo de cambio: Todas las transacciones que realiza la Empresa son pactadas en U.S. Dólares, por tanto no tiene exposición al riesgo cambiario.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. Y SUBSIDIARIAS

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN: (Continuación)

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía y la contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes y anticipos de impuesto a la renta.

A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar a clientes que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas, los anticipos de impuesto a la renta se esperan recuperar en el año corriente.

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo:

La Compañía valora mensualmente sus inversiones a valor de mercado y reconoce esta fluctuación en los resultados del ejercicio.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. Al 31 de diciembre del 2013 no se presentan.

Por otro lado, los excedentes de efectivo son colocados, en inversiones liquidas y de corto plazo.

Riesgo operacional: Los riesgos operativos están asociados con las pérdidas monetarias que pueden surgir, por problemas de los sistemas, procedimientos no establecidos para los distintos procesos, fallas de las personas que manejan el proceso o por eventos externos. El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional para así limitar las pérdidas financieras y los daños a la reputación de la Compañía alcanzando su objetivo. La responsabilidad básica por el desarrollo y la implementación de controles para tratar el riesgo operacional está asignada a la Gerencia. Esta responsabilidad está respaldada por el desarrollo de normas generales para la administración del riesgo operacional, que incluye los controles y los procesos, tales como.

- Adecuada segregación de funciones entre varias funciones, roles y responsabilidades.
- Conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Planes de contingencia.
- Normas éticas y de negocios.
- Mitigación de riesgos.

Moneda local: A partir de 10 de enero de 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. Y SUBSIDIARIAS**C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:**

A continuación un detalle consolidado al 31 de diciembre de 2014:

Caja		289,305
Bancos locales	(1)	4,575,511
Banco del exterior		85,434
Equivalentes al efectivo		750,000
		<u>5,700,250</u>

(1) Corresponde a cuentas bancarias mantenidas en las siguientes instituciones financieras locales:

Banco Bolivariano C.A.	160,865
Banco de Guayaquil S.A.	232,164
Banco Internacional S.A.	1,081,246
Banco del Pacífico S.A.	201,948
Banco Pichincha C.A.	2,726,435
Banco Bolivariano C.A.	88,599
Otros bancos	84,254
	<u>4,575,511</u>

D. INVERSIONES TEMPORALES:

A continuación un detalle consolidado al 31 de diciembre de 2014:

Banco Bolivariano C.A.	150,000
Banco Pichincha Miami	4,096,538
Banco Pichincha C.A.	2,513,873
Banco Internacional S.A.	1,011,277
Banco Santander Miami	1,581,986
	<u>9,353,674</u>

E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

A continuación un detalle consolidado al 31 de diciembre de 2014:

Clientes	4,290,625
Pacientes	1,368,489
Préstamos a empleados	45,276
Compañías relacionadas (Nota N)	10,341,783
Accionistas por cobrar	764,824
Anticipos de remuneración	19,936
Cheques por cobrar	2,136
Cheques devueltos	199,741
Otras cuentas por cobrar	1,141,184
Fiscales	(1) <u>1,736,021</u>
	19,910,015
(-) Provisión cuentas incobrables	<u>(281,428)</u>
	<u>19,628,587</u>

(1) Incluye principalmente:

Retenciones en la fuente	1,575,891
Crédito tributario años anteriores	160,130
	<u>1,736,021</u>

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. Y SUBSIDIARIAS**F. INVENTARIOS:**

Al 31 de diciembre de 2014, corresponde al inventario mantenido en la bodega principal del sistema de inventarios.

G. GASTOS ANTICIPADOS:

A continuación un detalle consolidado al 31 de diciembre de 2014:

Honorarios médicos	1,043
Otros activos corrientes	438,140
Otros valores anticipados	185,405
	<u>624,588</u>

H. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

	Saldo al 01/01/2013	Adiciones	Bajas/Ventas	Reclasif.	Saldo al 31/12/2014
Terrenos	2,860,786	159,956			3,020,741
Edificios	10,840,379	373,228			11,213,607
Muebles y equipos de oficina	12,950,415	962,037		(842)	13,911,610
Equipos de computación	1,659,612	44,351		(97,544)	1,606,419
Equipos electrónicos	815,748				815,748
Vehículos	1,214,554	27,448	(175,051)		1,066,951
Equipos médicos	2,432,505	379,725			2,812,230
Equipos de comunicación	1,132	3,880			5,012
Instalaciones	530,426				530,426
Mejoras propiedad		165,452			165,452
Revalorización	143,213				143,213
Otros activos	9,400		(4,145)		5,255
	<u>33,458,170</u>	<u>2,116,076</u>	<u>(179,196)</u>	<u>(98,386)</u>	<u>35,296,664</u>
(-) Depreciación acumulada	<u>(16,756,848)</u>	<u>(2,103,905)</u>	<u>179,919</u>	<u>237,728</u>	<u>(20,443,106)</u>
	<u>14,701,322</u>	<u>12,171</u>	<u>723</u>	<u>139,342</u>	<u>14,853,558</u>

I. OTROS ACTIVOS:

A continuación un detalle consolidado al 31 de diciembre de 2014:

Depósitos en garantía	4,919
Inversiones a largo plazo	44,188
Cuentas por cobrar a largo plazo	166,654
Acciones en compañías	(1) 240,661
Derechos fiduciarios	(2) 2,340,942
Otros activos no corrientes	376,533
Propiedades de inversión	67,422
	<u>3,241,319</u>

- (1) Corresponde a inversiones en acciones y participaciones de empresas no sujetas a consolidación. A continuación el detalle:

Diagosa S.A.	17,881
Instituto de Diagnóstico y Tratamiento de Enfermedades de la Sangre C. Ltda. IDYTES	74,401
Innaifest S.A.	10,242
Mediken Medicina Integral Kennedy S.A.	154,688
Remaken, Resonancia Magnética Kennedy S.A.	(24,782)
Solmed Soluciones Médicas S.A.	320
Urokennedy S.A.	7,023
Electroquil	888
	<u>240,661</u>

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. Y SUBSIDIARIAS**I. OTROS ACTIVOS:** (Continuación)

(2) Corresponde a derechos fiduciarios mantenidos en:

Derechos fiduciarios	1,365,942
Fideicomiso Alborada	801,000
Fideicomiso Complejo Médico HCKS	174,000
	<u>2,340,942</u>

J. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

A continuación un detalle consolidado al 31 de diciembre de 2014:

Sobregiro bancario		
Proveedores		8,291,139
Fiscales	(1)	2,314,696
Compañías relacionadas (Nota N)		4,540,965
Otros acreedores		27,732
Otras cuentas por pagar		723,670
Obligaciones con el Instituto Ecuatoriano Seguridad Social		331,075
Documentos por pagar		782,544
		<u>17,011,821</u>

(1) Corresponde a:

Impuesto a la renta	1,161,075
Retenciones en la fuente	168,904
Otros impuestos	984,717
	<u>2,314,696</u>

K. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

A continuación un detalle consolidado al 31 de diciembre de 2014:

Beneficios sociales	1,433,470
Participación a trabajadores	625,974
Otros gastos acumulados por pagar	493,143
	<u>2,552,587</u>

L. OBLIGACIONES BANCARIAS:

A continuación un detalle consolidado al 31 de diciembre de 2014:

Banco Bolivariano C.A.	333,748
Banco Pichincha C.A.	1,999,669
Banco Internacional S.A.	1,971,813
Banco Pichincha Miami	1,800,000
Banco de Guayaquil S.A.	300,000
Banco Santander S.A.	1,500,000
	<u>7,905,230</u>

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. Y SUBSIDIARIAS**M. PASIVOS A LARGO PLAZO:**

A continuación un detalle consolidado al 31 de diciembre de 2014:

Obligaciones bancarias a largo plazo	(1)	272,091
Provisiones laborales	(2)	3,716,702
Documentos por pagar REVNI	(3)	450,000
Compañías relacionadas		424,372
Préstamos accionistas		106,000
Otros pasivos de largo plazo		2,993,932
		<u>7,963,097</u>
Porción corriente		<u>(58,698)</u>
		<u>7,904,399</u>

(1) A continuación el detalle:

Banco Pichincha C.A.	272,091
	<u>272,091</u>

(2) Corresponde a:

Provisión jubilación patronal	3,601,112
Provisión por desahucio	115,590
	<u>3,716,702</u>

(3) A continuación el detalle:

Lama Pico Teófilo	200,000
Predial Edclasa	200,000
Ing. Elio Danilo Wong Lama	50,000
	<u>450,000</u>

N. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS:

A continuación un detalle consolidado al 31 de diciembre de 2014:

Cuentas por cobrar	
Innaifest S.A.	3,374
Mediken S.A.	539,856
Predial Edclasa S.A.	63,821
Idytes S.A.	46,349
Por facturar Instituto Ecuatoriano Seguridad Social	(1) 9,613,717
Otras relacionadas	74,666
	<u>10,341,783</u>

(1) A continuación el detalle:

Por facturar	7,021,114
I.E.S.S. Departamento Provincial de Salud	6,519
I.E.S.S. Hospital de Chone	81,898
I.E.S.S. Hospital de Jipijapa	30
I.E.S.S. Hospital de Machala	2,646
I.E.S.S. Hospital de Manta	1,499
I.E.S.S. Hospital de Milagro	232
I.E.S.S. Hospital de Portoviejo	1,677
I.E.S.S. Hospital Manuel Ygnacio Montero	80

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. Y SUBSIDIARIAS**N. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS: (Continuación)**

I.E.S.S. Hospital Teodoro Maldonado Carb	2,241
I.E.S.S. Seguro de Salud Centro A.A. Chi	3
I.E.S.S. Seguro de Salud Centro A.A. Let	348
I.E.S.S. Seguro de Salud Centro A.A. Nor	302
I.E.S.S. Seguro de Salud Centro A.A. Sur	1,350
I.E.S.S. Seguro de Salud Jefatura De Pre	1,188
I.E.S.S. Seguro de Salud Subdirección de Prestaciones de Salud Guayaquil	2,254,545
I.E.S.S. Seguro Social Campesino	143,955
I.E.S.S. Seguro Social Campesino Manabí	93,992
	<u>9,613,717</u>
Cuentas por pagar	
Ana Julia Lama Pico	905
Arriaga Wong Kleber Xavier	2,430
Citeu Corp C.A.	130,219
Diagosa S.A.	954
Econ. Horacio Roberto Ponce Valverde	1,062
Elot Construcciones y Servicios C.Ltda.	6,745
Frugone Morla Luis Fernando	15,978
Idytes C. Ltda.	184,848
Ing. Elio Danilo Wong Lama	91
Ing. Otton Leandro Wong Carrera	140,857
Jeannette Wong Leon	818
Otras	2,435,210
Kremtari S.A.	4,372
Lab Centro Illingworth	2,168
Laboratorio Clínico Arriaga C.A.	298,394
Lama Valverde Edgar Enrique	1,833
Lama Valverde Marlon Alfredo	1,367
Urokennedy S.A.	5,407
Meditop S.A.	17,898
Negocios Societarios Socken S.A.	360,000
Pico Montalvan Carlos Gustavo	4,125
Predial Edciosa S.A.	905,072
Xybert S.A.	20,212
	<u>4,540,965</u>

O. PATRIMONIO DE INTERÉS MINORITARIO:

Corresponde a la inversión en las controladas que es propiedad de otros accionistas o socios. Como se detalla a continuación:

CONTROLADAS	% DE TERCEROS	PARTICIPACION MINORITARIA
Albokennedy S.A.	0,02%	82
Alboteoton S.A.	100,00%	7,357,303
Cardiatesa S.A.	0,10%	228
Dateoton Cía. Ltda.	35,00%	896,442
Instituto de Gastroenterología Kennedy S.A.	59,50%	40,595
Laboratorio Clínico Hospital Clínica Kennedy		
Samb. HCKS S.A.	60,00%	23,260
Laboratorio HCKA	30,00%	72,808
Mediak S.A.	25,33%	152,667
Remaken S.A.	3,00%	24,782
Sermedosa S.A.	0,20%	(88)
Urolaser Kennedy S.A.	54,00%	84,576
		<u>8,652,653</u>

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. Y SUBSIDIARIAS

P. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 600,000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar por lo menos el 50% del capital suscrito pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa: El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos y gastos de ejercicios anteriores.

Reexpresión monetaria: Se incluyen los saldos de las siguientes cuentas que se originaron en ajustes por inflación hasta el 31 de marzo de 2000.

Revalorización del patrimonio: En esta cuenta se registran los ajustes por avalúo aplicados a los terrenos, edificios, maquinarias, vehículos y equipos, como uno de los principales criterios al adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Aporte para futuras capitalizaciones: Representa aportes en efectivo con el propósito de incrementar el capital social de las Compañías del Grupo.

Ajustes NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, a la fecha de transición.

Resultados acumulados: Las utilidades están a disposición de los accionistas.

Q. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. Y SUBSIDIARIAS

Q. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuantas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujetos pasivo imputables a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
 - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
 - b. El sujeto pasivo:
 - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
 - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
 - Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
 - Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
 - Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
 - Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- Realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. Y SUBSIDIARIAS**R. EVENTOS SUBSECUENTES:**

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros consolidados de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. Y SUBSIDIARIAS, por el período terminado el 31 de diciembre de 2014, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.