



*Ing. Com. Milton Alcívar Pin*

Sucre 222 y Pedro Carbo - Edificio San Lorenzo - 3er. Piso Oficina 31  
R.U.C.: 1301005029001  
Guayaquil - Ecuador

---

## **T E A N O S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE  
DEL 2012**

**JUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR  
INDEPENDIENTE**

*Profesionalmente a su lado*



*Ing. Com. Milton Alcívar Pin*

Sucre 222 y Pedro Carbo - Edificio San Lorenzo - 3er. Piso Oficina 31  
R.U.C.: 1301005029001  
Guayaquil - Ecuador

## INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE.

A los Accionistas de la  
**COMPAÑIA TEANO S.A.**  
Ciudad.

### ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

1. He auditado los estados de Situación Financiera adjuntos de la Compañía TEANO, que comprende el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2012, y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas que incluyen un resumen de políticas significativas y otras informaciones explicativas.

### RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financieras NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con lo requerido por las NIIF..

### RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR.

3. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en mi auditoría, hecha de acuerdo con normas internacionales de auditoría, que requiere que cumplamos con requerimientos éticos, para de manera razonable definir si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de veracidad sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditorías que sean apropiados en las circunstancias, pero



*Ing. Com. Milton Alcivar Pin*

Sucre 222 y Pedro Carbo - Edificio San Lorenzo - 3er. Piso Oficina 31  
R.U.C.: 1301005029001  
Guayaquil - Ecuador

5. no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad, sino también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados, y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

#### **Opinión**

6. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la **COMPAÑIA TEANO S.A.**, al 31 de Diciembre de 2012, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas.

#### **Informe sobre otros requisitos Legales**

7. De acuerdo con disposiciones legales, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año 2012, será presentado por separado, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas (SRI)

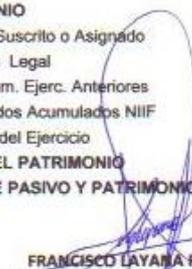
**ING. COM. MILTON ALCIVAR PIN.**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**SC-RNAE -2 No. 241**

*Profesionalmente a su lado*

**Julio, 10 del 2013**  
**Guayaquil, Ecuador**

**T E A N O S. A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Al 31 de Diciembre del 2012**  
(Expresado en dolares)

ACTIVO	NOTAS	2011	2012
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja Bancos	D	28.965	105.106
Cuentas por Cobrar Clientes	E	11.875	81.553
Otras Cuentas por Cobrar	F	2.016.685	6.202.435
Seguros Pagados por Anticipado		51.604	-
Inventarios	G	58.580	162.103
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.167.709</b>	<b>6.551.197</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>	H	<b>45.113</b>	<b>29.690</b>
<b>ACTIVO LARGO PLAZO</b>			
Préstamo de Accionistas	I	401.772	401.772
<b>TOTAL DEL ACTIVO L/PLAZO</b>		<b>401.772</b>	<b>401.772</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>2.614.594</b>	<b>6.982.659</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas y Documentos por Pagar no relacionad	J	260.160	3.014.132
Proveedores Locales	K	424.580	117.520
15 % Participación trabajadores del ejercicio	L	4.525	-
23% Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	M	34.709	12.161
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>723.974</b>	<b>3.143.813</b>
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	N	<b>1.851.846</b>	<b>3.764.524</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>2.575.820</b>	<b>6.908.337</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Suscrito o Asignado	O	4.000	4.000
Reserva Legal		1.192	1.192
Util. Acum. Ejerc. Anteriores		100.309	59.006
Resultados Acumulados NIIF		-25.424	-25.424
Utilidad del Ejercicio		-41.303	35.548
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>38.774</b>	<b>74.322</b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>2.614.594</b>	<b>6.982.659</b>

  
**FRANCISCO LAYANA FERNANDEZ**  
PRESIDENTE

  
**JUAN SANTIAGO MOGROVEJO VERA**  
CONTADOR

Las notas Adjuntas forman parte de este estado

**T E A N O S. A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**Al 31 de Diciembre del 2012**

**INGRESOS**

	2011	2012
Ventas con Tarifa 12 %	706.997	4.811.144
Ventas con Tarifa 0 %	-	-
Otras Rentas Gravadas	474	14.236
Utilidad en Venta de Activos	123	
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>707.594</b>	<b>4.825.379</b>

**COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN**

**TOTAL COSTO DE VENTAS** 549.583    4.566.605

**UTILIDAD BRUTA EN VENTAS** 158.011    258.775

**GASTOS OPERACIONALES**

Gastos Administrativos 158.792    202.593  
 Gastos Financieros 1.288    54  
**TOTAL DE GASTOS** **160.080    202.647**

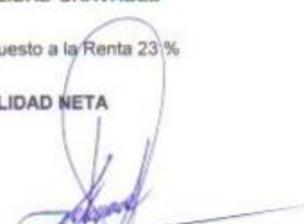
**UTILIDAD ANTES DE LOS IMPUESTOS** **-2.069    56.128**

Participación Empleados 15 % 4.525    8.419  
 ( + ) GASTOS NO DEDUCIBLES

**UTILIDAD GRAVABLE** **-6.594    47.709**

Impuesto a la Renta 23 % -34.709    12.160

**UTILIDAD NETA** **-41.303    35.549**

  
**FRANCISCO LAYANA FERNANDEZ**  
**PRESIDENTE**

  
**JUAN SANTIAGO MOGROVEJO VERA**  
**CONTADOR**

Las notas Adjuntas forman parte de este estado

T E A N O S. A.

**ESTADO EVOLUTIVO DEL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

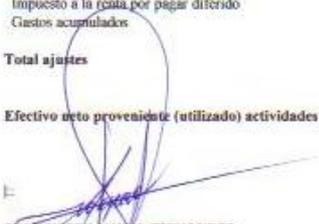
PERIODO	CAPITAL	APORTE FUT. CAPITAL	RESERVA LEGAL	UTILIDAD NO DISTRIBUIDA	RESULTADOS NIIF	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL 31/12/11	4.000	-	1.192	100.309	-25.424	-41.303	38.774
MOV. AÑO 2012	-	-	-	-41.303	-	76.881	35.548
SALDO AL 31/12/2012	4.000	-	1.192	59.006	-25.424	35.548	74.322

  
FRANCISCO LAVIANA-FERNANDEZ  
PRESIDENTE

  
JUAN SANTIAGO MOGROVEJO VERA  
CONTADOR

Las notas Adjuntas forman parte de este estado

**T E A N O S. A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**Al 31 de Diciembre del 2012**

<b>FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	
Efectivo recibido de clientes	4.755.704
Efectivo pagado a proveedores y trabajadores	-9.337.232
Impuesto a la renta diferido	0
<b>Efectivo neto proveniente (utilizado) actividades de operación</b>	<b>-4.581.529</b>
<b>FLUJOS DE CAJA PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	
Adquisición de propiedades, neta de ingresos por ventas	-2.063
Incremento de Otros Activos	0
<b>Efectivo neto proveniente (utilizado) en actividades de inversión</b>	<b>-2.063</b>
<b>FLUJO DE CAJA PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>	
Aumento (disminución) en documentos por pagar a bancos	
Aumento (disminución) en otros préstamos por pagar	2.753.973
Aumento de obligaciones a largo plazo	1.905.761
<b>Efectivo neto proveniente (utilizado) en activ. de financiación</b>	<b>4.659.734</b>
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES EN LOS TIPOS DE CAMBIO EN LA VARIACION DE CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA</b>	
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:</b>	
Aumento (disminución) neta durante el año	76.142
Saldo al inicio del año	28.965
<b>FINAL DEL AÑO</b>	<b>105.107</b>
<b>105.106</b>	
<b>RECONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO DEL AÑO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA</b>	<b>35.548</b>
Ajustes para reconciliar el resultado del año con el efectivo neto proveniente (utilizado) en actividades de operación	
Depreciación de propiedades - costo de ventas	17.485
Provisión para jubilación trabajadores, neta de pagos	1.383
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>	
Cuentas por cobrar comerciales	-69.676
Inventarios	-103.523
Gastos anticipados	-3.980.725
Otras cuentas por cobrar	-153.421
Obligaciones Bancarias	-307.060
Participación de utilidades por pagar	-4.525
Impuesto a la renta por pagar del año	-22.549
Impuesto a la renta por pagar diferido	0
Gastos acumulados	5.534
<b>Total ajustes</b>	<b>-4.617.077</b>
<b>Efectivo neto proveniente (utilizado) actividades de operación</b>	<b>-4.581.529</b>
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">   <b>FRANCISCO LAYANA FERNANDEZ</b>            PRESIDENTE         </div> <div style="text-align: center;">   <b>JUAN SANTIAGO MOGROVEJO VERA</b>            CONTADOR         </div> </div>	

Las notas Adjuntas forman parte de este estado

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL  
EJERCICIO TERMINADO DE T E A N O S. A.  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
( Expresado en dólares)**

**A. DESCRIPCION DE LA COMPAÑÍA**

**T E A N O S. A.** es una Compañía Constituida en la ciudad de Guayaquil, el dos de Marzo del dos mil según Escritura Pública otorgada por Ab. **SEGUNDO IVOLE ZURITA ZAMBRANO**, de la Notaría Vigésima Quinta de la ciudad de Guayaquil, y su principal Actividad es la construcción de Obras Civiles

El proceso de dolarización incorporó desde el año 2000 el dólar de los Estados Unidos de América como la moneda oficial en la República del Ecuador, por lo expuesto, la contabilidad y la presentación de los Estados Financieros de las compañías, se llevan en dólares americanos.

**B. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)**

La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las referidas NIIF, por medio de la cual estas normas serán adoptadas por las Empresas ecuatorianas a partir del 01 de enero del 2010 hasta el 01 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique cada compañía. En el caso de **TEANO S. A.** las NIIF entrarán en vigencia el 01 de enero del 2012.

El 11 de octubre del 2011 la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SCI.ICI.CPAIFRS.G.010, entre otros aspectos de la referida resolución se establece que la compañía debió elaborar hasta el 31 de octubre del 2011 un cronograma de implementación y hasta noviembre del 2011 se efectuó la conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al 01 de enero del 2011. Los ajustes efectuados al término del período de transición, esto es el año 2011, han sido contabilizados el 01 de enero del 2012. Esta información fue aprobada por al junta general de socios.

A la fecha de emisión de estos estados financieros la Compañía ha cumplido con todo lo dispuesto por las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, mencionadas anteriormente.

**C. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las disposiciones de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, cortados al 31 de diciembre del 2012, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica

de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas detalladas en líneas que se describen más abajo. El costo histórico está basado en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos. A continuación detallamos las principales prácticas contables en la preparación de los estados financieros:

#### **Efectivo y Equivalente al efectivo**

Son los valores de libre disposición por la Compañía, tales como el efectivo en caja y cuentas bancarias

**Activos y Pasivos Financieros.** Los Activos Financieros se reconocen y dan e baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos e transacción. Posteriormente a su reconocimiento inicial, todos los activos financieros reconocidos, son medidos en su totalidad al costo amortizado.

La Empresa clasifica sus activos financieros en:

#### **Cuentas por Cobrar Comerciales Otras Cuentas por Cobrar**

##### **• Cuentas Por Cobrar Comerciales**

Estas cuentas son activos financieros clasificados como el activo corriente y son medidos en su totalidad al costo amortizado y se dan de baja cuando han sido cancelados o amortizados en su totalidad

Las Cuentas por Cobrar Comerciales pueden incluir una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de probabilidad de recuperación de la cartera.

##### **• Otras cuentas por Cobrar**

Están representadas principalmente por cuentas por cobrar a los empleados, impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar que se liquidan en el corto plazo.

##### **Pasivos Financieros en:**

Obligaciones con Instituciones Financieras  
Cuentas por Pagar  
Otros Pasivos

##### **• Obligaciones con Instituciones Financieras**

Son registradas inicialmente a su valor nominal, mismas que no difieren de su valor razonable pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones de presentan en el Estado de Resultado Integrales en el rubro gastos financieros.

• **Cuentas por Pagar a Proveedores y Otras Cuentas por Pagar**

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal del negocio. Si se espera pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

• **Ingresos y Costos de Venta**

Los Inventarios de mercadería se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor, utilizando el método promedio ponderado para la imputación de la salida de dicho inventario, el mismo que se registra en el Estado de Resultado como Costo de Venta de Mercadería. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de comercialización y distribución.

• **Valuación de propiedades, plantas y Equipos**

Las propiedades, plantas y equipos están registradas al costo revaluado. El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo las reposición de partidas menores, se cargan a los resultados del año a medida en que se incurren. Las depreciaciones se cargan a los resultados del ejercicio.

El costo de las propiedades, plantas y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de acuerdo con lo que señala el estudio efectuado por peritos valuadores.

Activo	Años
Equipo de Seguridad	10
Equipo de Oficina	10
Muebles y Enseres	10
Equipo de Radio y Comunicación	10
Vehículos	5
Equipos de Computación	3

Los ingresos y gastos se contabilizan por el método devengado, los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

**D. CAJA BANCOS**

**D.1.Caja**

En esta cuenta se registran varias subcuentas de la caja chica, ubicada en varias oficinas del país, cuyo valor asciende a la suma de \$ 55,572.

Estos valores son rotativos, aplicables a gastos menores, los mismos que se reponen con la presentación de los comprobantes soportes.

Cuenta	2011	2012
Caja chica	1,875	1,869
Caja Chica Subcontratistas	13,111	43,769
Caja Chica Oficina	4,009	9,934
<b>Suman</b>	<b>18,995</b>	<b>55,572</b>

#### D.2. Bancos

Los saldos de las cuentas contables bancarias fueron revisados contra los estados de cuentas de cada Banco, determinándose el registro oportuno de las transacciones, conciliando sus saldos de manera mensual y determinando la razonabilidad de los mismos. El saldo de la cuenta Bancos al 31 de diciembre del 2012 es de \$ 49,534.

Cuenta	2011	2012
Bco. Pichincha- AhorroNo.5218044700TE	740	2,000
Bco. Pichincha -Panamá Cta.Cte.4311002684TE	0	1,173
Bco. Produbanco Ahorro 12006466570	3,993	8
Bco. Pacifico Ahorro 1040752941 TE	0	28,385
Bco. Pacifico Ahorro 1040812127 TEA	5,236	578
Bco. Pacifico Cta. Cte. No. 7426607 TE	0	17,390
<b>Suman</b>	<b>9969</b>	<b>49,534</b>

#### E. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Cuentas	2011	2012
Inst. de Contratación de Obras		67,575
Improel S.A.		2,682
F.V. Arca Andina		75
Colegio Luis Felipe Borja	10,514	
Instituto de Contratación	1,373	
La casa cable S.A.		114
IPSOMARY S.A.		8,602
Rafael Cepeda Alvarado		2,500
Dolmen S.A.		16
<b>Suman</b>	<b>11887</b>	<b>81,564</b>
<b>-Provisión Cta. Incobrales</b>	<b>-11</b>	<b>-11</b>
<b>Suma</b>	<b>11876</b>	<b>81,553</b>

En el presente ejercicio esta cuenta se incrementó en la suma de \$ 69,697 que equivale al 586,90% en relación al año anterior, siendo las más significativas la empresa Instituto de Contratación de Obras, que se incrementó el 100% en la cantidad de \$ 67,575.

Las provisiones, se mantiene inalterable desde el año anterior por lo que se recomienda provisionar un valor para cubrir posibles pérdidas que puedan llegar a producirse en la recuperación de la cartera (Cuentas por Cobrar) según corresponda.

#### F. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Cuentas	2011	2012	VARIACION
Préstamo Empleados	9.290	8.115	-1.175
Otras Cuentas Deudoras	1.501.209	1.849.124	347.915
Anticipo Proveedores	221.341	3.155.004	2.933.663
Intereses Anticipados	42.284	481.110	438.826
Anticipo de Sueldos	0	313.099	313.099
Impuestos	46.125	62.318	16.193
Crédito Tributario IVA	196.436	333.664	137.228
<b>Suman</b>	<b>2.016.685</b>	<b>6.202.434</b>	<b>4.185.749</b>

La cuenta Otras Cuentas por Cobrar, se incrementó en \$ 4,185,749 que representa el 207,60% en relación al año anterior y mantiene una rotación muy importante cuyas cantidades se originan por los valores a cobrar en las obras contratados a corto plazo en todo el País.

El incremento está dado especialmente en:

Otras Cuentas Deudoras	2,011	2,012
Reconstruyec S.A.	-	106,324
Impresicorp S.A.	97,796	97,896
Consorcio Impresicorp S.A.	1,004,870	1,027,886
Inoflex S.A.	513	14,558
Contrupiec S.A.	384,135	330,322
Ing. Francisco Layana	12,294	41,189
Inclita S.A.	-	10,000
Nevisar S.A.	-	1,370
Rosy Burgos	1,600	1,600
César López	-	261
Marcelo Molinero Solórzano	-	200
Fabian Sánchez	-	5,000
Asociación Reconstea	-	211,518
Interocánica S.A.	-	1,000
<b>Suman</b>	<b>1,501,208</b>	<b>1,849,124</b>

Consortio Impresicorp S.A. es una Asociación de empresas que adeudan a la TEANO S.A., por valores que cubrió la Compañía por gastos realizados por varias empresas, valores que posteriormente serán reembolsados por un total de \$ 1,027,886. En el año 2012 esta cuenta se incrementó en la cantidad de \$ 347,916, para cubrir gastos generados con el Servicio de Rentas Internas, Ministerio de Relaciones Laborales, I.R.S.S. Liquidación de los empleados entre otros.

<b>Anticipo a Proveedores</b>	<b>2,012</b>
Aguilar Saltos Roberto K	49,052
Arteaga Jiménez Mónica	19,850
Carrera Quiñónez Patricio	47,586
Conge S.A.	37,301
Corporacion Guerrero S.A.	105,000
Danilo Evelio Guerreo	29,000
Electro Ecuatoriana S.A.	171,711
Electroleg S.A.	28,358
Hiperconstru S.A.	61,100
Inmokent S.A.	222,400
Matamoras Morla Kleber	1,465,010
Mayor Pedro Cargua Silva	185,318
Mendoza Moreira Carlos	43,352
Layana Navas Erika	75,390
Lucero Yumbra José	32,883
Mastermedica S.,A.	103,000
Ramírez Morales Xavier	70,142
Reconstruyec S.A.	108,202
Reofilo Cecilio Andrade	31,730
Vargas Andrade Sergio	56,968
Suman	2,943,353
Más Clientes con cantidades menores	211,651
<b>TOTALES</b>	<b>3,155,004</b>

**Anticipo a Proveedores** registra la suma de \$ 3,155,004 que representa el 50.90 % del total de Otras Cuentas por Cobrar, lo que equivale a un incremento de \$ 2,933,663.

El mayor valor de los anticipos por la remodelación del Hospital Guayaquil corresponden al señor Kleber Matamoras Morla, que es además el mayor subcontratista que mantiene la compañía, cuyo anticipo al 31-12-2012 asciende a la suma de \$ 1,465,010.

También se registran en su mayoría los Intereses cobrados por anticipado al 31-12-2012 por un total de \$ 481,110 que se originan por los préstamos dados por la compañía a diferentes personas. El incremento asciende a la

suma de \$ 438,826 que representa el 91,12% en relación al año anterior.

Anticipo de Sueldos, también existe la cantidad de \$ 313,094, que representa un incremento de \$ 313,099 o sea el 100 %, esto se dio por que constan valores que se anticiparon a los empleados contratados por la compañía y empleados contratados para trabajos específicos.

## G. INVENTARIOS

Cuentas	2011	2,012
Materiales de Construcción Civil	0	37,523
Materiales de Construcción Eléctricos	0	66,000
Obras en Proceso	58,580	58,580
<b>Suman</b>	<b>58580</b>	<b>162,103</b>

Los inventarios se incrementaron en la suma de \$ 103,523 y el 176,76 % en relación al año anterior, estos inventarios están distribuidos geográficamente y corresponden a materiales comprados para la construcción y es de mucha importancia para la empresa.

Las obras en proceso se mantienen igual al año anterior.

Los inventarios mantienen su consistencia con respecto al sistema de costo, pues están valorados al costo promedio.

Este rubro constituye un sector muy importante dentro de la liquidez de la Empresa, es decir, que tiene su liquidez ya que es un valor invertido en las obras que se encuentran en proceso, financiados con las entregas realizadas por los contratantes y de esta manera se está cumpliendo con la obligación de corto plazo.

## H. ACTIVO FIJO

Cuentas	2011	2012
Muebles y Enseres	2.090	2.090
Maquinarias, Equipos e Instalac.	15.664	14.111
Equipo de Oficina	164	164
Equipo de Cámara	0	390
Equipos de Computación	9.842	13.070
Vehículos	78.902	78.902
<b>Total del Activo</b>	<b>106.662</b>	<b>108.727</b>
(-) Depreciación Acumulada	61.550	79.037
<b>Suman</b>	<b>45.112</b>	<b>29.690</b>

Los activos fijos crecieron ligeramente en \$ 2,065 que representan el 1,90 %

con respecto al año anterior, específicamente en la cuenta, Equipos de Cámara y Equipos de Computación.

Estos activos se registran al costo de adquisición y son depreciados aplicando el método de línea recta con los porcentajes correspondientes para cada clase de Activo Fijo, manteniendo la consistencia con periodos anteriores.

#### I. ACTIVO A LARGO PLAZO

Cuentas	2011	2012
Préstamo de Accionistas	401,772	401,772

Al 31 de Diciembre del 2009, nace esta cuenta por un préstamo realizado por el accionista mayoritario de la empresa Ing. Alexis Molineros para darle mayor liquidez a la empresa, valor que se mantiene con el mismo saldo en el presente año.

#### J. CUENTA Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Cuentas	2011	2012
Préstamo Banco Pichincha	88	0
Sobregiro	152,293	2,768,551
Retención IVA	46,283	144,577
Retenciones en la Fuente	56,034	97,609
Sueldos		0
Aportes al E.S.S.	5,462	3,395
Utilidades por Pagar		0
Provisión Beneficios Sociales		0
<b>Suman</b>	<b>260,160</b>	<b>3,014,132</b>

El Pasivo corriente se incrementó en la cantidad de \$ 2,419,840 que representa el 334,20 % en relación al ejercicio anterior, determinándose la mayor diferencia en la Cuenta Sobregiros Bancarios que la compañía mantiene en los siguientes Bancos:

Banco del Pacifico		
Cuenta Corriente No. 736 (Ericka Layana)		2,448
Cuenta Corriente No. 737064 (Giovanni Layana)	65,799	68,247
Banco del Pichincha		
Cuenta Corriente No. 3512068	16,367	
Banco del Pacifico		
Cuenta Corriente No. 7379609	2,683,937	2,700,304
<b>Suman</b>		<b>2,768,551</b>

Las cuentas corrientes No. 736 y 737064 del Banco del Pacifico pertenecen a la señora Ericka Layana y Giovanni Layana respectivamente, directivos de la

empresa, quienes prestaron y gestionaron los sobregiros bancarios que fueron utilizados para realizar pagos de la empresa TEANO S.A. por la suma de \$ 68,247.

#### K. PROVEEDORES LOCALES

Proveedores Locales	2,011	2,012
Proveedores por Pagar	394,071	-51
Boko S.A.	0	7
Disdurán	33	0
Electroec S.A.	0	-75,426
Estogasyas S.A.	39	192
Hidrosa S.A.	0	6
Hispana de Seguros .A.	20,092	3,218
Kilton S.A.	2,136	1,227
Macorsa S.A.	9,137	15,625
Marriott S.A.	0	1,024
Mindcorp S.A.	0	491
Seguros Oriente S.A.	0	2,231
Dipac	447	657
Electronoba	-1,475	168,219
ORICORP	100	100
<b>SUMAN</b>	<b>424,580</b>	<b>117,520</b>

La cuenta Proveedores Locales disminuyó al 31 de diciembre del 2012 en la cantidad de \$ 307,060, que representa una disminución del 72,30 %.

#### L. 15% PARTICIPACION TRABAJADORES

De conformidad con las Leyes vigentes, debe destinarse el 15% de la ganancia líquida anual antes del Impuesto sobre la Renta, para repartirlo entre los trabajadores de la empresa.

En el presente ejercicio se determinó que el 15 % para los trabajadores asciende a \$ -0, por cuanto la empresa arrojó pérdidas.

#### M. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para el Impuesto a la Renta del año 2012, se calculó en base al 23 % sobre la utilidad tributable anual, cuyo valor a pagarse es de \$ 12,161.

Cuentas	2012
Utilidad antes del 15 % Trabajadores	56,128
Participación Laboral	- 8,419
	47,709
(+) Gastos no deducibles	5,164
Utilidad Gravable	52,873
Impuesto Causado	12,161
(-) Anticipo ejercicio corriente	- 6,872
(+) Saldo del Anticipo pendiente de P.	6,872
(-) Retenciones en la fuente a favor	- 48,618
(-) Crédito Tributario de años anteriores	- 11,415
Impuesto a favor	- 47,872

La empresa registra en la contabilidad como pago de Impuesto a la Renta la cifra cero, ya que la compañía tiene saldo a favor.

#### N. PASIVOS A LARGO PLAZO

Cuentas	2011	2012
Ministerio de Salud Pública	1,297,132	150,859
Instituto de Contratación de Obras	0	2,998,219
Prestamistas	333,667	225,355
Préstamo de Terceros	169,816	331,943
Jubilación Patronal	671	2,054
Beneficios Sociales	30,539	56,094
<b>Suman</b>	<b>1,851,845</b>	<b>3,764,524</b>

El saldo de la cuenta INSTITUTO DE CONTRATACION DE OBRAS se incrementó en el 100 % en relación al año anterior, valores que fueron entregados por varios clientes como anticipo para la construcción de varias obras.

#### PRESTAMISTAS

Cuentas	2011	2012
Mario Salcedo	267,167	0
Danilo Guerreo	11,000	0
Everhard Graetzer		75,860
Víctor Villacis		2,000
Federco Xavier Z.	30,000	30,000
Néstor Ramírez		49,995
Gustavo Giler	15,500	10,500
Ramírez Suárez Arturo	10,000	8,500
Wendiy Molineros		4,500
Excelen Center Freddy		44,000
<b>SUMAN</b>	<b>333,667</b>	<b>225,355</b>

Estos prestamistas son amigos del representante de la compañía y prestan recursos a una tasa anual del 17 % que está por la tasa media de lo que cobran las Instituciones Financieras.

**Préstamo de Terceros**

Cuentas	2,011	2,012
Reconstruyec S.A.	66,308	0
Peucro S.A.	21,380	9,849
Aurísima S.A.	62,126	74,038
Tripolin S.A.	12,816	5,056
Construplec S.A.	388	0
Depósitos por identificar	6,500	0
Ercka Layana	297	0
Nicolas Valdano	0	138,000
Gloria Fernández	0	5,000
Peucro Torrez Norte	0	100,000
<b>Suman</b>	<b>169,815</b>	<b>331,943</b>

Estos valores corresponden a rubros otorgados por compañías y personas naturales que guardan mucha relación con la parte operativa de la empresa TEANO S.A. Estos valores no generan ningún tipo de interés.

**Beneficios Sociales**

Cuentas	2,011	2,012
Décimo Tercer Sueldo	4,882	5,691
Décimo Cuarto Sueldo	975	2,313
Jubilación Patronal	0	9
Vacaciones	3,510	6,355
<b>Suman</b>	<b>9,367</b>	<b>14,368</b>
Sueldos por Pagar	4,836	588
Liquidación Empleados	7,184	3,555
<b>Suman</b>	<b>12,020</b>	<b>4,143</b>
Utilidades por Pagar 2009	10,986	10,986
Utilidades por Pagar 2010	13,662	13,662
utilidades por Pagar 2011	4,525	4,525
Utilidades por Pagar 2012	0	8,419
<b>Suman</b>	<b>29,173</b>	<b>37,592</b>
<b>TOTAL</b>	<b>50,560</b>	<b>56,103</b>

En esta cuenta se encuentran los Beneficios Sociales de años anteriores mayores a 360 días por la cantidad de \$14,368, Sueldos por pagar y Liquidación de Empleados por \$ 4,133 así mismo se encuentran sin cancelar las utilidades de la compañía de años anteriores por la suma de \$ 37,592.

**O. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Cuentas	2011	2012
Capital	4,000	4,000
Reserva Legal	1,192	1,192
Utilidad Acumulada	100,309	59,006
Utilidad del Ejercicio	-41,303	35,548
Adopción NIIF primera vez	-25,424	-25,424
<b>Suman</b>	<b>38,774</b>	<b>74,322</b>

El Capital Social de la empresa es de \$ 4.000,00 dólares que se mantiene desde hace varios años, valor que va de acuerdo a lo exigido por la Superintendencia de Compañías.

La Reserva Legal, representa el 29,80 % frente al Capital Social de la empresa que se mantiene constante con respecto los años anteriores. En el presente ejercicio económico la empresa no provisionó las mencionadas Reservas

En el ejercicio económico cortado al 31 de diciembre del 2012 las Utilidades Acumuladas ascienden a \$ 59,006.

El resultado Final del presente ejercicio arroja una utilidad de \$ 35,548 después de la participación a los empleados y el cálculo del Impuesto a la renta del ejercicio, producto de los ingresos y Egresos como lo establece el Estado de Resultado Integral

El Patrimonio se ve afectado en la cantidad de \$ -25,424 como resultado de la adopción de las NIIF contra las diferentes cuentas del Estado de Situación Financiera tal como se detalla

Resultados Acumulados NIIF	Debe	Haber
Cuentas por Cobrar		15,300
Otras Cuentas por Cobrar		25,200
Inventarios		43,422
Cuentas por Cobrar a L/Plazo	5,045	
Provisión Beneficios Sociales	21,891	
Utilidad del Ejercicio	32,233	
Resultados por Adopción NIIF	25,424	
Provisión Jubilación Patronal		671
SUMAN	84,593	84,593

#### HECHOS SUBSECUENTES

Hasta la emisión de este informe por parte del auditor, no se presentaron hechos que ameriten tener un efecto relevante en los estados financieros.

**T E A N O S. A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
 Al 31 de Diciembre del 2012  
 (Expresado en dolares)

<b>ACTIVO</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>Variación</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja Bancos	28.965	105.106	76.141
Documentos y Cuentas por Cobrar	11.875	81.553	69.678
Otras Cuentas por Cobrar	2.016.685	6.202.435	4.185.750
Seguros Pagados por Anticipado	51.604		-51.604
Inventarios	58.580	162.103	103.523
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>2.167.709</b>	<b>6.551.197</b>	<b>4.383.488</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>	<b>45.113</b>	<b>29.690</b>	<b>-15.423</b>
<b>ACTIVO LARGO PLAZO</b>			
Préstamo de Accionistas	401.772	401.772	-
<b>TOTAL DEL ACTIVO L/PLAZO</b>	<b>401.772</b>	<b>401.772</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>2.614.594</b>	<b>6.982.659</b>	<b>4.368.065</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas y Docum. por Pagar no relacionados	260.160	3.014.133	2.753.973
Proveedores Locales	424.580	117.520	-307.060
15 % Participación trabajadores del ejercicio	4.525	-	-4.525
23% Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	34.709	12.161	-22.548
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>723.974</b>	<b>3.143.814</b>	<b>2.419.840</b>
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>1.851.846</b>	<b>3.764.523</b>	<b>1.912.677</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>2.575.820</b>	<b>6.908.337</b>	<b>4.332.517</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Suscrito o Asignado	4.000	4.000	-
Reserva Legal	1.192	1.192	-
Util. Acum. Ejerc. Anteriores	100.309	59.006	-41.303
Utilidad del Ejercicio	-41.303	35.548	76.851
Resultados Acumulados NIIF	-25.424	-25.424	-
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	<b>38.774</b>	<b>74.322</b>	<b>35.548</b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>2.614.594</b>	<b>6.982.659</b>	<b>4.368.065</b>

FRANCISCO LAYANA FERNANDEZ  
 PRESIDENTE

JUAN SANTIAGO MOGROVEJO VERA  
 CONTADOR

Las notas Adjuntas forman parte de este estado