

TEANO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**Basado en las Normas Internacionales de Información Financiera
Completas (NIIF's)**

ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF's
T E A N O S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2012
(Expresado en dolares)

| ACTIVO | NOTAS | 2011 | 2012 |
|---|-------|------------------|------------------|
| ACTIVO CORRIENTE | | | |
| 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 |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | 2.167.709 | 6.551.197 |
| ACTIVO FIJO | H | 45.113 | 29.690 |
| ACTIVO LARGO PLAZO | | | |
| Préstamo de Accionistas | I | 401.772 | 401.772 |
| TOTAL DEL ACTIVO L/PLAZO | | 401.772 | 401.772 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | 2.614.594 | 6.982.659 |
| PASIVO CORRIENTE | | | |
| Cuentas y Documentos por Pagar no relacionado | 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 |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 723.974 | 3.143.813 |
| PASIVO LARGO PLAZO | N | 1.851.846 | 3.764.524 |
| TOTAL DEL PASIVO | | 2.575.820 | 6.908.337 |
| PATRIMONIO | | | |
| 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 |
| TOTAL DEL PATRIMONIO | | 38.774 | 74.322 |
| TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO | | 2.614.594 | 6.982.659 |

FRANCISCO LAYANA FERNANDEZ
PRESIDENTE

JUAN SANTIAGO MOGROVEJO VERA
CONTADOR

Las notas Adjuntas forman parte de este estado

VER POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, PROCESO DE IMPLEMENTACIÓN DE NIIF'S Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 | |
| TOTAL INGRESOS | 707.594 | 4.825.379 |

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

***VER POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, PROCESO DE IMPLEMENTACIÓN DE NIIF'S Y NOTAS
 A LOS ESTADOS FINANCIEROS***

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

| | |
|---|-------------------|
| FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACION | |
| Efectivo recibido de clientes | 4.755.704 |
| Efectivo pagado a proveedores y trabajadores | -9.337.232 |
| Impuesto a la renta diferido | 0 |
| Efectivo neto proveniente (utilizado) actividades de operación | -4.581.529 |
| FLUJOS DE CAJA PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSION | |
| Adquisición de propiedades, neta de ingresos por ventas | -2.063 |
| Incremento de Otros Activos | 0 |
| Efectivo neto proveniente (utilizado) en actividades de inversión | -2.063 |
| FLUJO DE CAJA PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION | |
| Aumento (disminución) en documentos por pagar a bancos | 2.753.973 |
| Aumento (disminución) en otros préstamos por pagar | 1.905.761 |
| Aumento de obligaciones a largo plazo | 1.905.761 |
| Efectivo neto proveniente (utilizado) en activ. de financiación | 4.659.734 |
| EFFECTO DE LAS VARIACIONES EN LOS TIPOS DE CAMBIO EN LA VARIACION DE CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA | |
| CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA: | |
| Aumento (disminución) neta durante el año | 76.142 |
| Saldo al inicio del año | 28.965 |
| FINAL DEL AÑO | 105.107 |
| | 105.106 |
| :: | -0 |
| RECONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO DEL AÑO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACION | |
| UTILIDAD (PERDIDA) NETA | 35.548 |
| 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, neto de pagos | 1.383 |
| Cambios en activos y pasivos: | |
| 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 |
| Total ajustes | -4.617.077 |
| Efectivo neto proveniente (utilizado) actividades de operación | -4.581.529 |
| | 0 |

|::

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 | - | 76.851 | 35.548 |
| SALDO AL 31/12/09 | 4.000 | - | 1.192 | 59.006 | -25.424 | 35.548 | 74.322 |

FRANCISCO LAYANA FERNANDEZ
PRESIDENTE

JUAN SANTIAGO MOGROVEJO VERA
CONTADOR

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)

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.

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 la 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.

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 |
| Suman | 18,995 | 55,572 |

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. Pacífico Ahorro 1040752941 TE | 0 | 28,385 |
| Bco. Pacífico Ahorro 1040812127 TEA | 5,236 | 578 |
| Bco. Pacífico Cta. Cte. No. 7426607 TE | 0 | 17,390 |
| Suman | 9969 | 49,534 |

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

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

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.

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 |
| Suman | 2.016.685 | 6.202.434 | 4.185.749 |

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 |
| Inelita 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 |
| Interoceánica S.A, | - | 1,000 |
| Suman | 1,501,208 | 1,849,124 |

Consorcio 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.

| Anticipo a Proveedores | 2,012 |
|-------------------------------------|------------------|
| Aguilar Saltos Roberto K | 49,052 |
| Arteaga Jiménez Mónica | 19,850 |
| Carrera Quiñónez Patricio | 47,586 |
| Conge S.A. | 37,301 |
| Corporacion Gerrero S.A. | 105,000 |
| Danilo Evelio Guerreo | 29,000 |
| Electro Ecuatoriana S.A. | 171,711 |
| Electgroleg S.A. | 28,358 |
| Hiperconstru S.A. | 61,100 |
| Inmokent S.A. | 222,400 |
| Matamoros 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 |
| TOTALES | 3,155,004 |

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 Matamoros 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.

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 |
| Suman | 58580 | 162,103 |

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.

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 |
| Total del Activo | 106.662 | 108.727 |
| (-) Depreciación Acumulada | 61.550 | 79.037 |
| Suman | 45.112 | 29.690 |

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.

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.

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 |
| Provision Beneficios Sociales | | 0 |
| Suman | 260,160 | 3,014,132 |

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 Pacífico

| | | |
|---|--|--------|
| 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 Pacífico

| | | |
|------------------------------|-----------|-----------|
| Cuenta Corriente No. 7379609 | 2,683,937 | 2,700,304 |
|------------------------------|-----------|-----------|

Suman

2,768,551

Las cuentas corrientes No. 736 y 737064 del Banco del Pacífico 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.

PROVEEDORES LOCALES

| Proveedores Locales | 2,011 | 2,012 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Proveedores por Pagar | 394,071 | -51 |
| Bolco S.A. | 0 | 7 |
| Disduran | 33 | 0 |
| Electrolec S.A. | 0 | -75,426 |
| Estoguayas S.A. | 39 | 192 |
| Hidrosa S.A. | 0 | 6 |
| Hispana de Seguros .A. | 20,092 | 3,218 |
| Kilton S.A. | 2,136 | 1,227 |
| Maconsa 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 |
| SUMAN | 424,580 | 117,520 |

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

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.

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.

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 | 50,559 | 56,094 |
| Suman | 1,851,845 | 3,764,524 |

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 |
| SUMAN | 333,667 | 225355 |

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 |
| Construpiec 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 |
| Suman | 169,815 | 331,943 |

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 |
| Suman | 9,367 | 14,368 |
| Sueldos por Pagar | 4,836 | 588 |
| Liquidación Empleados | 7,184 | 3,555 |
| Suman | 12,020 | 4,143 |
| 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 poe Pagar 2012 | 0 | 8,419 |
| Suman | 29,173 | 37,592 |
| TOTAL | 50,560 | 56,103 |

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.

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 NIFF primera vez | -25,424 | -25,424 |
| Suman | 38,774 | 74,322 |

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.