

# TIERRAS Y COMERCIO TIECO S.A.

## Estados financieros

Años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

### Contenido

Informe de los auditores externos independientes .....	1
Estados financieros auditados	
Balances generales .....	4
Estados de resultados .....	6
Estados de cambios en el patrimonio de accionistas .....	7
Estados de flujos de efectivo .....	8
Notas a los estados financieros .....	9

## **Informe de los auditores externos independientes**

A los Accionistas de  
**Tierras y Comercio TIECO S.A.**

### ***Dictamen sobre los estados financieros***

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **Tierras y Comercio TIECO S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de caja por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otros notas explicativas.

### ***Responsabilidad de la administración por los estados financieros***

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad y del control interno determinado como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

### ***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de presentación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables

hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros de la Compañía presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Tierras y Comercio TIECO S.A.** al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de accionistas y sus flujos de caja por los años terminados en esa fecha, de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad.



**Juan O. Candelario Teran – Gerente**  
RNC N° 33.813

SC – RNAE-2 No. 381

## Tierras y Comercio TIECO S.A.

### ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de

(Expresado en U. S. dólares)

	Dic-31 2012	Dic- 31 2011	Ene - 01 2011
<b>Activos</b>			
Activos corrientes:			
Caja y bancos	555,362	353,924	43,964
Cuentas por cobrar	-	249,300	325,715
Activos por impuestos corrientes (Nota 3)	9,177	-	-
<b>Total activos corrientes</b>	<b>564,539</b>	<b>603,224</b>	<b>369,679</b>
Propiedades y equipos, neto (Nota 4):			
Terrenos	1,006,532	1,006,532	981,532
Edificio	608,262	608,262	458,762
Vehículos	263,618	214,520	119,520
Construcciones en proceso	111,774	111,774	111,774
Subtotal costo	1,990,186	1,941,088	1,671,588
Depreciación acumulada	(186,541)	(167,603)	(103,345)
Total, neto	<b>1,803,645</b>	<b>1,773,485</b>	<b>1,568,243</b>
<b>Total activos</b>	<b>2,368,184</b>	<b>2,376,709</b>	<b>1,937,922</b>

## Tierras y Comercio TIECO S.A.

### ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de

(Expresado en U. S. dólares)

	Dic-31 2012	Dic-31 2011	Ene - 01 2011
<b>Pasivo y patrimonio de accionistas</b>			
Pasivos corrientes:			
Documentos por pagar	5,775	17,043	38,564
Gastos acumulados	-	-	86
Total pasivos corrientes	<u>5,775</u>	<u>17,043</u>	<u>38,650</u>
Obligaciones a largo plazo (Nota 5)	1,260,238	1,254,196	786,246
Total pasivo	<u>1,260,238</u>	<u>1,254,196</u>	<u>824,896</u>
Patrimonio de accionistas:			
Capital social (Nota 6)	800	800	800
Aporte para futuro aumento de capital	84,341	84,341	84,341
Reserva Legal	1,049,957	1,049,957	1,049,957
Resultados acumulados	(33,281)	(29,982)	(22,072)
Total patrimonio de accionistas	<u>1,102,171</u>	<u>1,105,470</u>	<u>1,113,026</u>
Total pasivos y patrimonio de accionistas	<u>2,368,184</u>	<u>1,937,922</u>	<u>1,937,922</u>

## Tierras y Comercio TIECO S.A.

### Estado de resultado integral

Por el año terminado el 31 de diciembre

(Expresado en U. S. dólares)

	2012	2011
Ingresos por Servicios	55,215	105,873
Total ingresos	55,215	105,873
Costos y gastos:		
Ventas y administrativos	(41,076)	(102,742)
Total costos y gastos	(41,076)	(102,742)
Utilidad (pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	14,140	3,131
Participación de trabajadores	(2,121)	(470)
Impuesto a la renta (Nota 7) 23% sobre utilidad gravable	(12,314)	(10,217)
Utilidad (pérdida) neta	295	(7,556)

Ver notas adjuntas

## Tierras y Comercio TIECO S.A.

Estado de cambios en el patrimonio  
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2012  
(Expresado en U. S. dólares)

	Capital pagado	Aporte Futuro Aumento Capital	Reservas	Déficit acumulado	Total
Saldo al 31 de diciembre 2010	800	84,341	1,049,957	(22,072)	1,113,026
Castigo Anticipo IR, 2011	-	-	-	(10,217)	(10,217)
Utilidad Neta 2011	-	-	-	2,661	2,661
Saldo al 31 de diciembre 2011	800	84,341	1,049,957	(29,158)	1,105,470
Castigo Anticipo IR, 2012	-	-	-	(12,314)	(12,314)
Utilidad neta 2012	-	-	-	9,014	9,014
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	800	84,341	1,049,957	(32,458)	1,102,170

## Tierras y Comercio TIECO S.A.

### Estados de flujo de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre

(Expresado en U. S. dólares)

	Años Terminados al 31 de diciembre del	
	2012	2011
<b>CÓNCILIACIÓN DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad Neta	14,140	(7,598,00)
Depreciación	19,138	64,258,63
	<u>33,278</u>	<u>56,702,63</u>
<b>Actividades de operación:</b>		
Documentos y cuentas por cobrar	219,385	76,414,11
	<u>252,385</u>	<u>133,116,74</u>
<b>Efectivo neto usado en actividades de operación</b>	<b>252,385</b>	<b>133,116,74</b>
<b>Actividades de Inversión:</b>		
Adiciones de activos fijos	(49,298)	(269,500,32)
	<u>(49,298)</u>	<u>(269,500,32)</u>
<b>Efectivo neto proveniente (usado) en actividades de inversión</b>	<b>(49,298)</b>	<b>(269,500,32)</b>
<b>Actividades de Financiamiento:</b>		
Cuentas por pagar	(11,268)	(21,520,84)
Pasivo a largo plazo	9,341	467,864,28
	<u>(1,927)</u>	<u>446,343,44</u>
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento</b>	<b>(1,927)</b>	<b>446,343,44</b>
(Disminución) Aumento del efectivo	201,438	309,959,86
Saldo del efectivo al inicio del año	<u>353,924</u>	<u>43,964,00</u>
<b>Saldo del efectivo al final del año</b>	<b><u>555,362</u></b>	<b><u>353,923,86</u></b>