

ESTADOS FINANCIEROS

TIERRAS Y COMERCIO TIECO S.A

Periodo

Por los años terminado al 31 de diciembre del 2013

Con el informe del Auditor Independiente

TIERRAS Y COMERCIO TIECO S.A

Estados financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2013

INDICE

Informe de los auditores externos independientes

Estados financieros auditados:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Situación Integral
- Estado de cambios en el Patrimonio
- Estado de flujos de efectivo

Abreviaturas utilizadas:

US\$	-Dólares de los Estados Unidos de América
PCGA	-Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	-Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	-Normas Internacionales de Contabilidad
Compañía	-Tierras y Comercio Tieco S.A.

INFORME SOCIETARIO

A la Junta General de Socios de:

TIERRAS Y COMERCIO TIECO S.A

MAYO, 2014

Introducción:

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

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR:

Esta revisión de auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una certeza razonable de que los documentos financieros de la entidad, no contengan errores que se consideren importantes. Una Auditoría debe incluir los siguientes aspectos:

Un examen a partir de pruebas selectivas, de la evidencia que soportan las cifras y revelaciones presentadas en los Estados Financieros

Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación de riesgo de distorsiones significativas en los Estados Financieros por fraude o error.

Una evolución de la políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por las administración son razonables

Una evolución de la presentación general de los Estados Financieros

Por lo anterior expuesto, consideramos que la Auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de Auditoría.

OPINION

La opinión nuestra a la Administración Financiera y Contable de la Entidad TIERRAS Y COMERCIO TIECO S.A es LIMPIA Y FAVORABLE ya que reúne los siguientes puntos importantes que detallamos a continuación:

Se ha preparado de acuerdo a principios y criterios contables generalmente aceptados, que guardan uniformidad con los aplicados del ejercicio anterior.

Se ha preparado de acuerdo con las normas y disposiciones estatutarias y reglamentarias que sean aplicables y que afecten significativamente a la adecuada presentación de la situación financiera, los resultados de las operaciones y cambios en la situación financieras.

Dan en conjunto, una visión que concuerda con la información que dispone el auditor sobre el negocio o actividades de la entidad.

Informan adecuadamente sobre todo aquello que puede ser significativo para conseguir una presentación e interpretación apropiada de la información financiera.

Planificación, Análisis y Asesoría
Cia. Ltda. "PLANESEC"

FIRMA AUTORIZADA

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA LTDA PLANESEC

RUC # 0990668612001

REG.NAC No SC-RNAC-2-No 227

1. Descripción del negocio

TIERRAS Y COMERCIO TIECO S.A. fue constituida en Ecuador en Octubre 20 del 1975 e inscrita en el Registro Mercantil en el mismo año, su actividad principal son las actividades de alquiler de bienes inmuebles.

El domicilio tributario de la compañía está ubicado en la calles Machala 1101 y Vélez y tiene asignado con el Número de R.U.C. 0990259380001.

En el año 2013 se dedico al alquiler de locales comerciales y para industrias adicionales la venta de dos automóviles que registraban en sus propiedades, planta y equipo registrando una utilidad en dichos activos de la compañía.

2. Situación Actual País

Durante el 2013, según datos económicos del Banco Central muestra un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) del 3.7% anual en el PBI afectado por la incertidumbre ocasionada con la negociación de los contratos del sector petrolero, originando reducción de las inversiones y disminución de la baja producción de crudo. Durante el año 2013 la prevención de crecimiento económico, de 4%.

El crudo ecuatoriano promedió \$ 99,13 por barril en el año 2013, según cifras provisionales y generando un alza en los ingresos fiscales adicionales de \$ 2 millones en relación al año anterior, significando un buen desempeño de la economía ecuatoriana.

Durante los últimos 3 trimestres la construcción creció 25%, el suministro de electricidad y agua 27%, la pesca 11,5%, la manufacturas 7,20% y agricultura 6,4% y sector petrolero 5,0%.

El Presupuesto de Estado del 2013 se aprobó con gastos de \$ 32 mil millones equivalentes a 20,4% del Presupuesto General del Estado del 7.3% del PBI.

La banca privada ha tenido un excelente año 2013. A diciembre los depósitos crecieron 24% en relación al 2012, siendo los de mayor crecimiento los depósitos a plazo. La tasa anual efectiva productiva para pymes cerró al 11,27% y la empresarial al 9,54%.

La Inflación cerró en el 2013 en 2,70%; inferior al 2012 que fue del 4,16%, la previsión para el 2014 es del 3,2%.

1. Políticas contables significativas

ANTECEDENTES

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados de situación financiera de acuerdo con el NIIF al 31 de diciembre de 2011 y 1° de enero de 2012 (apertura), han sido elaborados con el propósito de ser utilizados por la Administración de la Compañía dentro del proceso de conversión a NIIF para el año 2012.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 fueron previamente elaborados bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad y convertidos a Normas Internacionales de Información Financiera en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución de la Superintendencia de Compañías del Ecuador No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, la cual establece, entre otros temas, que: a) las entidades que presenten en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2007 un total de activos superior a los US\$4,000,000, deben aplicar de manera obligatoria las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas como parte del segundo grupo de implantación; b) se establece el año 2010 como periodo de transición; para tal efecto este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas a partir del ejercicio económico del año 2010 y, c) se deberá elaborar la conciliación del patrimonio neto reportado bajo PCGA anteriores al patrimonio bajo NIIF, al 31 de diciembre del periodo de transición.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 han sido elaborados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) vigentes al 31 de diciembre de 2012, las cuales establecen el principio del costo histórico. Las NEC presentan diferencias en ciertos aspectos con las NIIF.

En la preparación de los estados financieros del periodo de transición, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender con la relación a las normas e interpretaciones que serán aplicadas y los hechos y circunstancias actuales, no obstante, estos podrían variar, considerando que modificaciones a las normas actuales o la emisión de nuevas normas o interpretaciones podrían ser emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas a los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 están expresadas en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

Juicios y estimaciones contables—En el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía, la Administración ha realizado los juicios de valor, aparte de aquellos que contienen estimaciones. Los estimados y criterios contables usados en la preparación de los estados financieros son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con la circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes podrían diferir de los respectivos resultados reales. Sin embargo, en opinión de la Administración, las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía no tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo año.

Las estimaciones significativas con relación a los estados financieros comprenden: la depreciación, valor residual y vida útil de los activos fijos, la provisión para impuesto a la renta, cuyos criterios contables se describen más adelante.

A continuación las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011.

Efectivo y equivalentes de efectivo — El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

En Efectivos y equivalentes al efectivo cierran al 2013 el valor de \$ 205,751.59, presentando una disminución de \$ 349,610.84 comparando al ejercicio fiscal del 2012.

Cuentas por cobrar — Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor nominal, debido a que no existen diferencias materiales respecto de su valor razonable. Posteriormente se valorizan a su costo amortizado de acuerdo con el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro de valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se considera indicaciones de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. El importe en libros del activo se reduce mediante el uso de una cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultado integral.

Al 31 de diciembre un resumen de las cuentas por cobrar es como sigue:

	2012 (U.S. dólares)	2013	Variación
Cientes Relacionados		\$ 870.821,74	\$ 870.821,74

Al 31 de diciembre del 2013, se registra como asiento inicial el valor histórico de Documentos y Cuentas por Cobrar Relacionados y las transacciones que fueron realizadas durante el año por el concepto de Ingresos por Alquiler de locales.

Inventarios:

No aplica inventarios en el negocio de la compañía.

Propiedades, planta y equipo:

- Medición en el momento del reconocimiento inicial – Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.
- Medición posterior al reconocimiento inicial – Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas del deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

- Medición de depreciación, vidas útiles y valores residuales – El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y valor residual son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A partir del 1 de enero del 2010, y a propósito de la transición a las NIIF, la Compañía adoptó las siguientes políticas respecto de este rubro:

Ítem	Vida útil (en años)	Valor residual
Muebles y enseres	10	Sin valor residual
Equipos de Computación	3	Sin valor residual
Vehículos	5	Sin valor residual
Instalaciones	20	Sin valor residual
Maquinarias y equipos	10	Sin valor residual

- Retiro o venta de propiedades – La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de las propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Evolución de Propiedades, planta y Equipo al 2013

TIERRAS Y COMERCIO TIECO S.A

CODIGOS	CUENTAS	Propiedad, Planta y Equipo		2,013
		2,012	DEBE HABER	
1020101	TERRENOS	\$ 1808,531.57	\$ 39,609.88	\$ 1848,141.45
1020102	EDIFICIOS	\$ 608,262.52		\$ 608,262.52
1020103	CONSTRUCCIONES	\$ 111,774.28	\$ 2,865.00	\$ 114,639.28
1020104	INSTALACIONES			
1020105	VEHICULOS	\$ 263,617.79	\$ 144,098.21	\$ 119,519.58
	TOTAL	\$ 1990,186.16	\$ 42,474.88	\$ 1888,562.83

Baja de valor de los activos – Al final del periodo, la Compañía evalúa los valores en los libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro o por venta del mismo. En tal caso, se calcula el importe recuperable.

Del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso.

Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, haciendo referencia a la venta de vehículos que se realizó en el 2013.

Se registra un revaluó el Terreno por concepto de relleno compactado en un local comercial.

Inversión en acciones

Se registran bajo el método de costo de adquisición.

Activos Intangibles

Se registra varios anticipos a proveedores por \$ 750 dólares al curso del año.

Préstamos – Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los préstamos se miden a su costo amortizado en base al método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar – Las cuentas por pagar comerciales y las otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor nominal, que es similar a su valor razonable por tener vencimientos en el corto plazo. Posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al 31 de diciembre, la cuenta por pagar comercial registra de la siguiente manera:

	(U.S. dólares)	2012	2013	Variación
Cuenta por Pagar		3,654.07	2,010	(1,644.07)
Total		3,654.07	2,010	(1,644.07)

Cuentas por Pagar Relacionadas a Corto y a Largo Plazo:

Se registra valores en la Situación Financiera de la Compañía las siguientes transacciones:

Relacionadas a Corto Plazo: En el 2013 cierra un valor contable por \$ 158,539.53 por concepto de valor histórico de deuda con All Plastic.

Relacionadas a Largo Plazo: En el 2013 incrementa el valor de préstamos del accionista principal por inversiones a realizar dentro de la compañía por \$ 248,791.20 se presenta el cuadro explicativo.

	(U.S. dólares)	2012	2013	Variación
Préstamos accionistas		1,257,233.51	1,506,024.71	248,791.20
Total		1,257,233.51	1,506,024.71	248,791.20

Provisiones – Las provisiones cuando: a) existe una obligación presente, legal o implícita, como resultado de hechos pasados, b) es probable que se requiera de un desembolso de efectivo para cancelar la obligación y, c) es posible estimar de manera confiable el monto de la obligación. Las provisiones son revisadas en cada ejercicio y ajustadas para reflejar la mejor estimación a la fecha del balance general y el gasto o ingreso relacionado es presentado en el estado de ganancias y pérdidas.

Beneficios a empleados

- **Beneficios definidos:** El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo.
- **Participación a trabajadores:** La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se

calcula a la tasa del 15% de las utilidades gravables de acuerdo con disposiciones legales.

Saldos cortados en Otras Cuentas por Pagar y en Provisiones de Impuestos y empleados al 2013

Las Provisiones a pagar esta compuesta por Aportes al Seguro , con la Administración Tributaria , Beneficios Sociales a empleados por el valor de \$ 864,95 y Participación de trabajadores a finalizar en el año por cierre de ejercicio fiscal por \$ 1.542,61.

Impuestos – El impuesto a la renta por pagar (corriente) se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable. Debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula a la tasa vigente de acuerdo con disposiciones legales.

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro oficial de una combinación de negocios.

Reconocimiento de ingresos – Los ingresos procedentes de la venta de viviendas son reconocidos cuando: i) la compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; ii) el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y, iii) es probable que la Compañía reviva los beneficios económicos asociados con la transacción.

Costos y gastos – Son registrados al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el periodo más cercano en el que se reconocen.

2. Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF

	2012	2013
	(U.S. dólares)	
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	14.140	10.284
(-) 15 % participación de trabajadores	(2.121)	(1.542)
(+) Gastos no deducibles		
Utilidad (pérdida) gravable	12.019	8.741
Impuesto a la Renta Causado 23% al 22%	2.764	1.923
(-) Anticipo impuesto a la renta	(12.313)	(11.947)
Impuesto Único antes de deducciones de retenciones y créditos fiscales anteriores	12.313	11.947

Para efecto de impuestos a pagar queda como impuesto único que va ser deducido con Patrimonio los valores de \$ 12.313 y \$ 11.947.

De acuerdo con el art. 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, a partir del 2009 las sociedades deben calcular un anticipo para el siguiente ejercicio impositivo (2010) conforme la suma matemática de los siguientes rubros:

- El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total
- El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total.
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables efecto del impuesto a la renta.

Si el contribuyente no tuviere impuesto causado o si el mismo es menor que el anticipo, este se constituye en impuesto definido.

Índices Financieros al 2013

La compañía termina sus índices financieros de la siguiente manera:

RAZON CORRIENTE	15.06%
RAZON DE LIQUIDEZ	60.23%
RAZON PATRIMONIAL	66.03%
RAZON CAPITAL DE TRABAJO	919,276.58

TIERRAS Y COMERCIO TIECO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2013

1 ACTIVO	\$ 2770,951.15
101 ACTIVO CORRIENTE	\$ 1082,233.67
10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	\$ 205,751.59
10102 ACTIVOS FINANCIEROS	\$ 870,821.74
1010201 DOCUMENTO Y CUENTA POR COBRAR RELACIONADOS	\$ 870,821.74
1010202 DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	\$ 867,158.88
1010203 OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	\$ 3,662.86
10105 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 5,660.34
1010501 CREDITO TRIBUTARIO IVA	\$ -
1010502 CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA	\$ 5,660.34
102 ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 1688,717.48
10201 PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	\$ 1687,967.48
1020101 TERRENOS	\$ 1046,141.45
1020102 EDIFICIOS	\$ 606,262.52
1020103 CONSTRUCCIONES EN CURSO	\$ 114,639.28
1020105 MUEBLES Y ENSERES	\$ -
1020106 MAQUINARIAS Y EQUIPOS	\$ -
1020108 EQUIPO DE COMPUTACION	\$ -
1020109 VEHICULOS	\$ 119,519.58
1020112 DEPRECIACIONES PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	\$ (200,595.35)
10204 ACTIVO INTANGIBLE	\$ 750.00
1020406 OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 750.00
1 TOTAL ACTIVOS	\$ 2770,951.15
2 PASIVOS	\$ 1558,981.80
201 PASIVOS CORRIENTES	\$ 152,957.09
20103 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 2,010.00
2010301 LOCALES	\$ 2,010.00
20104 OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$ -
2010401 LOCALES	\$ -
20107 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	\$ 2,407.56
2010701 CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIAS	\$ 108.37
2010702 IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	\$ -
2010703 CON EL IESS	\$ 143.28
2010704 POR EL BENEFICIO LEY DE EMPLEADOS	\$ 613.30
2010705 PARTICIPACION DE TRABAJADORES	\$ 1,542.61
20113 OTROS PASIVOS CORRIENTES	\$ -
20108 CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	\$ 158,539.53
20203 OBLIGACIONES A INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$ -
2020301 LOCALES	\$ -
20204 CUENTA POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	\$ 1508,024.71
2020401 LOCALES	\$ 1508,024.71
3 PATRIMONIO NETO	\$ 1101,969.35
30 PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS	\$ 1101,969.35
301 CAPITAL	\$ 85,141.33
30101 CAPITAL SOCIAL	\$ 800.00
302 APORTES DE SOCIOS DE CAPITALIZACION	\$ 84,341.33
304 RESERVAS	\$ 1050,310.62
30401 RESERVA LEGAL	\$ 353.56
30402 RESERVAS FACULTATIVAS	\$ 1049,956.97
306 RESULTADOS ACUMULADOS	\$ (30,276.34)
30602 PERDIDAS ACUMULADAS	\$ (30,276.34)
307 RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ (3,206.16)
30702 PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	\$ (3,206.16)
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 2770,951.15

TIERRAS Y COMERCIO TIECO S.A
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL AJUSTADO

CODIGO	VALOR US\$
INGRESOS	
41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	120,831.55
4101 VENTA DE BIENES	55,022.53
4109 OTROS INGRESOS ORDINARIOS	61,808.52
52 GASTOS	110,547.47
5202 GASTOS	110,547.47
520201 SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	5,175.87
520202 APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	1,332.24
520203 BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	1,535.45
520205 HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	2,000.00
520208 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	5,781.23
520218 AGUA, ENERGÍA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	210.58
520220 IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	11,009.07
52022101 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	75,991.81
520224 GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACIÓN EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	32.34
52022402 MATERIALES	32.34
5204 OTROS GASTOS	2,438.45
520401 PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS/ SUSEDIARIAS Y OTRAS	
520402 OTROS	2,438.45
60 GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUAS	10,284.08
61 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	1,542.61
62 GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	8,741.47
63 IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	11,947.63
64 GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO	(3,206.16)
67 GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	(3,206.16)
79 GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO	(3,206.16)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE RETENCIONES PARA FUTURA DISTRIBUCIÓN	RESERVA		RESERVAS ACUMULADAS		RESULTADOS DEL PERIODO	
			RENTAL	OTRAS RESERVAS	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL
EN CIENTOS DE MIL DÓLARES								
Saldo del periodo inmediato anterior	\$ 800.00	\$ 64.340.35	\$ 250.35	\$ 1049.996.97	\$ 124.887.33			\$ 1.135.465.52
Cambios del año en el patrimonio								
Aumento (disminución) de capital social								\$ -
Aumento por futuras distribuciones								\$ -
Principio de periodo de acciones								\$ -
Dividendos								\$ -
Transferencia de Resultados a otros rubros de patrimonio					\$ 124.421			\$ 124.421
Resultado neto del periodo							\$ 13.206.19	\$ 13.206.19

		SALDOS
		SALANCE
		(En US\$)
95	INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	\$ (31,639.75)
9501	FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$ (310,000.00)
950101	Clases de cobros por actividades de operación	\$ 753,306.85
95010101	Otros procedimientos de los cobros de bienes y prestación de servicios	\$ 742,000.19
95010102	Otros cobros por actividades de operación	\$ 3,015.05
950102	Clases de pagos por actividades de operación	\$ (1,092,507.81)
95010201	Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	\$ (701,398.89)
95010202	Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación a plazo fijo	
95010203	Pagos a y por cuenta de los empleados	
95010204	Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las planillas suculitas	\$ (302,138.92)
95010205	Otros pagos por actividades de operación	
950103	Dividendos pagados	
950104	Dividendos recibidos	
950105	Intereses pagados	
950106	Intereses recibidos	
950107	Impuestos y tasas pagados	
950108	Otros cambios (variación) de efectivo	
9502	FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$ (30,600.88)
950201	Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	\$ (30,600.88)
950202	Impuestos procedentes de ventas de activos intangibles	
950203	Compras de activos intangibles	
9503	INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ (349,630.64)
9504	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	\$ 557,382.43
9505	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	\$ 207,751.79

CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
96	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	\$ 10,324.83
97	AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	\$ 62,441.87
9701	Ajustes por cuenta de depreciación y amortización	\$ (5,931.61)
9702	Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	
9703	Ajustes por gasto por impuesto a la renta	\$ (11,847.03)
9704	Ajustes por gasto por participación interrelacionada	\$ (1,947.91)
9705	Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	
98	CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:	\$ (343,708.81)
9801	(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	\$ (871,821.74)
9802	(Incremento) disminución en otros cuentas por cobrar	\$ (3,576.80)
9803	(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	
9804	(Incremento) disminución en inventarios	\$ (1,037.32)
9805	(Incremento) disminución en otros activos	\$ (150.05)
9806	Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	\$ (127,181.98)
9807	Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	\$ (108,009.03)
9808	Incremento (disminución) en beneficios empleados	
9809	Incremento (disminución) en anticipos de clientes	
9810	Incremento (disminución) en otros pasivos	\$ (60,063.05)
9811	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	\$ (810,000.95)

ANÁLISIS COMPARATIVO

CÓDIGO	CUENTAS	CUMOS		VARIACIÓN
		2012	2013	
1	ACTIVO	\$ 2766,184.13	\$ 2770,951.13	\$ 482,767.02
101	ACTIVO CORRIENTE	\$ 664,539.43	\$ 1062,233.67	\$ 517,694.24
10101	Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 155,567.13	\$ 206,791.19	\$ (77,110.04)
10102	ACTIVOS FINANCIADOS	\$ -	\$ 870,821.74	\$ 870,821.74
1010201	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	\$ -	\$ 870,821.74	\$ 870,821.74
1010202	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	\$ -	\$ 867,139.66	\$ 867,139.66
1010203	OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	\$ -	\$ 3,682.08	\$ 3,682.08
1010204	ACTIVOS POR IMPUTADOS CORRIENTES	\$ 3,277.00	\$ 3,682.08	\$ (2,518.66)
1010205	CRÉDITO TRIBUTARIO IVA	\$ 3,806.61	\$ -	\$ 13,806.61
1010206	CRÉDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA	\$ 3,371.39	\$ 3,682.08	\$ 288.00
102	ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 1881,644.70	\$ 1688,717.48	\$ (114,527.22)
10201	PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	\$ 1881,644.70	\$ 1687,967.48	\$ (113,677.22)
1020101	TERRENOS	\$ 1006,531.97	\$ 1016,141.46	\$ 39,609.49
1020102	EDIFICIOS	\$ 608,262.97	\$ 608,262.97	\$ -
1020103	CONSTRUCCIONES EN CURSO	\$ 131,774.28	\$ 174,697.79	\$ 2,655.00
1020104	MOBILIARIOS Y ENMAES	\$ -	\$ -	\$ -
1020105	MAQUINARIAS Y EQUIPOS	\$ -	\$ -	\$ -
1020106	EQUIPO DE COMPUTACION	\$ -	\$ -	\$ -
1020107	VEHICULOS	\$ 263,617.79	\$ 119,510.58	\$ (181,098.71)
1020108	DERIVACIONES PROVENIENTE ALANTA Y EQUIPO	\$ (188,541.81)	\$ (200,591.75)	\$ (14,068.90)
10204	ACTIVO INTANGIBLE	\$ -	\$ 750.00	\$ 750.00
1020401	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	\$ -	\$ 750.00	\$ 750.00
2	TOTAL ACTIVOS	\$ 2348,284.13	\$ 2770,951.13	\$ 482,767.02
2	PASIVOS	\$ 1888,308.67	\$ 1688,308.67	\$ 495,478.08
201	PASIVOS CORRIENTES	\$ 6,775.12	\$ 282,957.09	\$ 256,181.97
20101	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 3,654.67	\$ 2,000.00	\$ (1,644.67)
2010101	LOCALES	\$ 3,654.67	\$ 2,000.00	\$ (1,644.67)
2010102	OBIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$ -	\$ -	\$ -
2010103	LOCALES	\$ -	\$ -	\$ -
2010104	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	\$ 2,121.04	\$ 2,407.56	\$ 286.52
2010105	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	\$ -	\$ 108.77	\$ 208.37
2010106	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	\$ -	\$ -	\$ -
2010107	CON EL IESS	\$ -	\$ 143.28	\$ 143.28
2010108	POR EL RETENCION DE EMPLEADOS	\$ -	\$ 623.30	\$ 623.30
2010109	PARTICIPACION DE PROPIETARIOS	\$ 2,121.04	\$ 1,542.61	\$ (578.43)
20103	OTROS PASIVOS CORRIENTES	\$ -	\$ -	\$ -
20104	CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	\$ -	\$ 758,539.54	\$ 758,539.54
2010401	OBIGACIONES A INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$ -	\$ -	\$ -
2010402	LOCALES	\$ -	\$ -	\$ -
2010403	CUENTA POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	\$ 1218,233.51	\$ 1506,009.71	\$ 248,791.20
2010404	LOCALES	\$ 1218,233.51	\$ 1506,009.71	\$ 248,791.20
2	PATRIMONIO NETO	\$ 1105,175.51	\$ 1101,969.35	\$ -
3	PATRIMONIO ATTRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS	\$ 1105,175.51	\$ 1101,969.35	\$ -
301	CAPITAL	\$ 85,145.33	\$ 85,145.33	\$ -
30101	CAPITAL SOCIAL	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ -
302	APORTES DE SOCIOS DE CAPITALIZACION	\$ 84,345.33	\$ 84,345.33	\$ -
304	RESERVAS	\$ 1060,330.52	\$ 1060,330.52	\$ -
30401	RESERVA LEGAL	\$ 333.33	\$ 333.33	\$ -
30402	RESERVAS FACILITADAS	\$ 1059,997.19	\$ 1059,997.19	\$ -
308	RESULTADOS ACUMULADOS	\$ (29,887.08)	\$ (30,276.38)	\$ (294.41)
30801	PERDIDAS ACUMULADAS	\$ (29,887.08)	\$ (30,276.38)	\$ (294.41)
308	RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ (294.41)	\$ (294.41)	\$ (294.41)
30801	PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	\$ (294.41)	\$ (294.41)	\$ (294.41)
4	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 2348,284.13	\$ 2770,951.13	\$ 482,767.02