

TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO

---

***INFORME DE AUDITORIA A LOS ESTADOS  
FINANCIEROS DEL AÑO 2014***

---

**PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA LTDA PLANESEC**

## **INDICE**

- Informe y Opinión Pág. 2 y 3
- Notas a los Informes Financieros Pág. 4 a 9
- Notas Explicativas bajo Niffs Pág. 10 a 16
- Balances Comparativos Pág. 17
- Indicadores Financieros Pág. 18

## **INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Socios de:

### **TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO**

Guayaquil, 15 de Abril del 2015

#### **Introducción:**

Se ha auditado a la Situación Económica Financiera, los adjuntos de la sociedad anónima **TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO** al 31 de Diciembre del año 2014 que comprenden los siguientes documentos financieros:

- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
- ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
- MOVIMIENTO PATRIMONIAL DE LOS ACCIONISTAS
- FLUJO DE EFECTIVO

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

#### **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 empresa, 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 Auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de Auditoria.

### **OPINION**

La opinión nuestra a la Administración Financiera y Contable de la **TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO** 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 financiera.

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

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

A handwritten signature in blue ink is written over a blue circular stamp. The stamp contains the text "Planificación, Análisis y Asesoría" at the top, "C. de Planificación y Análisis" in the middle, and "FIRMA AUTORIZADA" at the bottom. The signature appears to be "V. J. [unclear]".

**PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA LTDA PLANESEC**

**RUC # 0990668612001**

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

## **Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2014**

---

En el presente informe se muestra la Información Financiera Auditada de la Empresa **TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO** a continuación, presentamos las notas financieras a auditar

### **1.- Descripción del Negocio**

**TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO**, 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 2014 se dedico al alquiler de locales comerciales y para industrias adicionales la venta de propiedades, planta y equipo registrando una utilidad en la compañía.

### **2.-Situación Actual País**

Durante el 2014 el Ecuador según datos económicos del Banco Central muestra un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) del 3.4% anual, el crudo ecuatoriano presenta un promedio en el barril a \$ 86,40 relativamente a la baja y por su parte el índice de la Actividad Económica en Ecuador cerró en 101,40.

La inflación cerró en el 2014 en 3,67 % en la cual hubo un incremento comparado en el 2013 por 2,70%.

El presupuesto general del Estado del 2014 se aprobó por \$ 34 millones los gastos superando al 2013 que fue de \$ 32 millones.

Para finalizar la Población económicamente activa es el 96,20% son personas con empleo la inactiva es el 3,80 % que equivale a 3,9 millones de personas, durante el 2014 la tasa de empleo a nivel nacional es de 49,28 % y la tasa de desempleo es de 3,80% es decir aumenta a 1,23 puntos porcentuales.

**Presentación de los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2014**

---

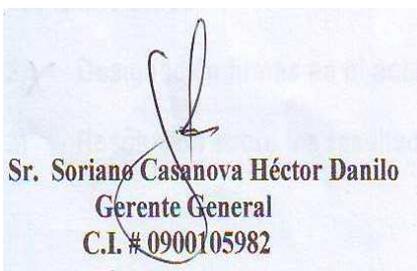
Se presentan las siguientes cuentas contables auditadas:

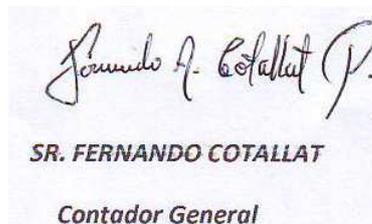
**Notas    Cuentas**

- 1-2 Efectivo y equivalentes de efectivo
- 1-3 De actividades Ordinarias no generadas por Intereses
- 1-4 Servicios y otros pagos anticipados
- 1-5 Activos por Impuestos Corrientes
- 1-6 Propiedades, Planta y Equipo
- 1-7 Activos Intangibles
- 2-1 Proveedores Locales
- 2-2 Otras Obligaciones Corrientes
- 3-1 Patrimonio

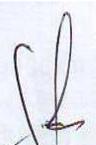
Detallamos a continuación los Estados Financieros clasificados a las Normas Internacionales Financieras, las variaciones presentadas en el Movimiento Patrimonial de la compañía y el Flujo de Efectivo anual.

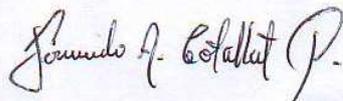
TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO		
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		
CODIGO	CUENTAS	2014
<b>1</b>	<b>ACTIVO</b>	<b>\$ 2813,195.90</b>
101	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 1172,606.10</b>
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	\$ 577,092.41
10102	<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>\$ 592,754.36</b>
1010205	<b>DOCUMENTO Y CUENTA POR COBRAR NO RELACIONADOS</b>	<b>\$ 592,754.36</b>
101020502	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES	\$ 592,754.36
10105	<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>\$ 2,759.33</b>
1010502	CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA	\$ 2,759.33
102	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>\$ 1640,589.80</b>
10201	<b>PROPIEDADES , PLANTAS Y EQUIPOS</b>	<b>\$ 1640,589.80</b>
1020103	CONSTRUCCIONES EN CURSO	\$ 114,639.28
1020106	MAQUINARIAS Y EQUIPOS	\$ -
1020108	EQUIPO DE COMPUTACION	\$ -
1020110	OTROS ACTIVOS	\$ -
1020112	DEPRECIACIONES PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	\$ (247,973.03)
<b>1</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>\$ 2813,195.90</b>
<b>2</b>	<b>PASIVOS</b>	<b>\$ 1723,653.50</b>
201	<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>\$ 24,781.81</b>
20103	<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>\$ 23,722.83</b>
2010301	LOCALES	\$ 23,722.83
2011	<b>OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>\$ -</b>
20113	LOCALES	\$ -
20107	<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>\$ 1,058.98</b>
2010703	CON EL IEISS	\$ 154.76
2010704	POR EL BENEFICIO LEY DE EMPLEADOS	\$ 626.38
2010705	PARTICIPACION DE TRABAJADORES	\$ 277.84
202	<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>	<b>\$ 1698,871.69</b>
20204	<b>CUENTA POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS</b>	<b>\$ 1698,871.69</b>
2020401	LOCALES	\$ 1698,871.69
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>\$ 1089,542.40</b>
30	<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS</b>	<b>\$ 1089,542.40</b>
301	<b>CAPITAL</b>	<b>\$ 85,141.33</b>
30101	CAPITAL SOCIAL	\$ 800.00
302	APORTES DE SOCIOS DE CAPITALIZACION	\$ 84,341.33
304	<b>RESERVAS</b>	<b>\$ 1050,310.52</b>
30401	RESERVA LEGAL	\$ 353.55
306	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>\$ (33,482.50)</b>
30601	GANANCIAS ACUMULADAS	\$ -
30602	PERDIDAS ACUMULADAS	\$ (33,482.50)
307	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>\$ (12,426.95)</b>
30701	GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	\$ -
30702	PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	\$ (12,426.95)
	<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>\$ 2813,195.90</b>


  
 Sr. Soriano Casanova Héctor Danilo  
 Gerente General  
 C.I. # 0900105982


  
 SR. FERNANDO COTALLAT  
 Contador General

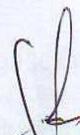
<b>ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL</b>		
<b>CODIGO</b>	<b>CUENTAS</b>	<b>VALORES</b>
	<b>INGRESOS</b>	<b>2014</b>
<b>41</b>	<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	\$ 86,475.84
4101	VENTA DE BIENES	\$ 86,475.84
<b>51</b>	<b>COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN</b>	\$ -
<b>42</b>	<b>GANANCIA BRUTA</b>	\$ 86,475.84
<b>52</b>	<b>GASTOS</b>	\$ 84,623.54
<b>5202</b>	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	\$ <b>84,623.54</b>
520201	SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	\$ 8,598.24
520202	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	\$ 1,761.21
520203	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	\$ 1,754.78
520205	HONORARIOS PROFESIONALES	\$ 1,200.00
520208	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	\$ 1,906.87
520216	GASTOS DE GESTIÓN (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	\$ 61.80
520218	AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	\$ 136.02
520220	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	\$ 19,992.39
52022101	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$ 37,413.16
520228	OTROS GASTOS	\$ 11,799.07
<b>60</b>	<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>	\$ 1,852.30

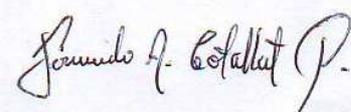
  
**Sr. Soriano Casanova Héctor Danilo**  
**Gerente General**  
**C.I. # 0900105982**

  
**SR. FERNANDO COTALLAT**  
**Contador General**

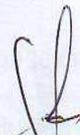
## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO

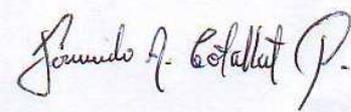
EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS		EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS CONTROLADORA
			RESERVA FACULTATIVA	RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	PERDIDAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
<b>SALDO AL FINAL DEL PERÍODO</b>	\$ 800.00	\$ 84,341.33	\$ 1049,956.97	\$ 353.55	\$ -	\$ (33,482.50)	\$ (12,426.95)	\$ 1089,542.40
<b>SALDO INICIO DEL PERIODO</b>	\$ 800.00	\$ 84,341.33	\$ 1049,956.97	\$ 353.55	\$ -	\$ (33,482.50)	\$ (12,426.95)	
<b>CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:</b>		\$ -						
Aumento (disminución) de capital social								
Aportes para futuras capitalizaciones		\$ -						
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales						\$ (33,482.50)		
Resultado integral Total del Año (ganancia o pérdida del ejercicio)							\$ (12,426.95)	

  
**Sr. Soriano Casanova Héctor Danilo**  
**Gerente General**  
**C.I. # 0900105982**

  
**SR. FERNANDO COTALLAT**  
**Contador General**

<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO CONSOLIDADO</b>		
9501	INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	\$ 371,340.82
950101	FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$ 648,811.34
95010101	Clases de cobros por actividades de operación	\$ 645,910.33
95010102	Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	\$ 2,901.01
950102	Clases de pagos por actividades de operación	\$ (277,470.52)
95010201	Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	\$ (265,356.29)
95010203	Pagos a y por cuenta de los empleados	\$ (12,114.23)
950105	Intereses pagados	\$ -
950201	FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$ -
950210	Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	\$ -
9503	Compras de Activos Intangibles	\$ -
950301	FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	\$ -
950302	Aporte en efectivo por aumento de capital	\$ -
950305	Financiación por préstamos a largo plazo	\$ -
950309	Intereses recibidos	\$ -
9505	INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ 371,340.82
9506	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	\$ 205,751.59
9507	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	\$ 577,092.41
<b>CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>		
96	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	\$ 1,852.30
97	AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	\$ (277.84)
9701	Ajustes por gasto de depreciación y amortización	\$ -
9709	Ajustes por gasto por impuesto a la renta	\$ -
9710	Ajustes por gasto por participación trabajadores	\$ (277.84)
9711	Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	\$ -
98	CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	\$ 369,766.36
9801	(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	\$ 278,067.38
9802	(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	\$ 2,901.01
9803	(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	\$ -
9804	(Incremento) disminución en inventarios	\$ -
9805	(Incremento) disminución en otros activos	\$ -
9806	Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	\$ 136,826.70
9807	Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	\$ 1,348.58
9808	Incremento (disminución) en beneficios empleados	\$ 238.57
9810	Incremento (disminución) en otros pasivos	\$ (49,615.88)
9820	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	\$ 371,340.82

  
**Sr. Soriano Casanova Héctor Danilo**  
**Gerente General**  
**C.I. # 0900105982**

  
**SR. FERNANDO COTALLAT**  
**Contador General**

## **Resumen a las Notas Explicativas y Políticas Contables**

Se presenta las notas Financieras Auditadas al cierre ejercicio económico del 2014, y el detalle principal de cada una de las cuentas bajo NIFF, se tomó bajo de forma aleatoria respaldo de los valores que fueron contabilizados en el informe Financiero.

Existen incremento en Propiedades Plantas y Equipos, y Activos Intangibles, no existen un impacto significativo en los Estados Financieros del cierre fiscal del año 2014.

### **1.2 Efectivo y equivalentes de Efectivo**

Al cierre del ejercicio económico del 2014 se detallan los valores en saldos contables con sus respectivas conciliaciones los siguientes valores en efectivos

El total de Efectivo cierra en el año fiscal de \$ 577,092.41 en saldo contable de la empresa. Las cuentas principales de movimiento es del Banco del Pichincha que es utilizada para las operaciones diarias. En comparación al año anterior se incrementa a \$ 371,340.82 y con una tasa del 64.35%. Y representando el 49.21% del total de los Activos Corrientes.

### **TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO**

<b>Movimiento Bancos</b>	<b>SALDOS BANCOS</b>
1-2 PICHINCHA CTA CTE 3476022504	\$ 577,092.41
SALDO AUDITADO	\$ 577,092.41
SALDO DE BANCOS	<b>\$ 577,092.41</b>

### 1.3 De actividades ordinarias no generadas en intereses

La Empresa cierra en el 2014 en Cuentas por Cobrar Relacionadas el valor de \$ 583,793.72 ,Otras Cuentas por Cobrar compuestas por Saldo de Credito Fiscal de años anteriores por \$ 5,477.20 adicional la cartera de Clientes locales por \$ 3,483.44 con una disminución del 31.93% y en dólares por \$ 278,067.38 a comparación del año anterior representando una recuperación en la cartera.

#### **TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO**

##### **Movimiento Actividades Ordinarias**

1-3-1	SAFA	\$	323.70
1-3-2	RESGASA	\$	583,470.02
	<b>TOTAL RELACIONADOS</b>	<b>\$</b>	<b>583,793.72</b>
1-3-3	CXC CLIENTES VARIOS	\$	560.00
1-3-4	FOMENTCORP S.A.	\$	2,923.44
	<b>TOTAL CLIENTES LOCALES</b>	<b>\$</b>	<b>3,483.44</b>
1-3-5	SALDO CREDITO FISCAL AÑO ANTERIORES	\$	5,477.20
	<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>\$</b>	<b>5,477.20</b>
	<b>SALDO AUDITADO</b>	<b>\$</b>	<b>592,754.36</b>
	<b>SALDO RELACIONADAS</b>	<b>\$</b>	<b>592,754.36</b>

### 1.4 Activos por Impuestos Corrientes

Al finalizar el año fiscal se cierra un crédito a favor de la compañía en la conciliación tributaria por \$ 2,759.33 con respecto al Impuesto a la Renta del 2014.

El saldo en Credito del Iva queda en cero. El detalle del Credito a la renta es el siguiente,

**TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO**

**ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTE**

<b>1-4-1</b>	SALDO ANTICIPO IMPTO A LA RENTA	\$	4,301.93
<b>1-4-2</b>	CREDITO TRIBUTARIO I.R.	\$	183.14
<b>1-4-3</b>	RETENCIONES IMPUESTO A LA RENTA	\$	6,878.12
	<b>SALDO AUDITADO</b>	\$	<b>2,759.33</b>
	<b>SALDO ACTIVO POR IMPUESTOS</b>	\$	<b>2,759.33</b>

### 1.5 INVENTARIOS

No existen movimientos en la cuenta de Inventario.

### 1.6 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Existen las Diferentes cuentas de Propiedades, Planta y Equipo,

**CODIGOS    CUENTAS**

---

- 1020102 EDIFICIOS
- 1020103 CONSTRUCCIONES EN CURSO
- 1020105 MUEBLES Y ENSERES
- 1020106 MAQUINARIA Y EQUIPOS
- 1020108 EQUIPO DE COMPUTACION
- 1020109 VEHICULOS
- 1020110 OTRAS PROPIEDADES
- 1020111 RESPUESTOS Y HERRAMIENTAS
- 1020112 DEPRECIACIONES

### **Evolución de Propiedades, Planta y Equipo**

Se presenta el Movimiento de Propiedades, Planta y Equipo con su respectivo comparativo de los años corrientes del 2013 y 2014.

Se detalla que las Propiedades , Planta y Equipo se mantienen con sus respectivos valores sin presentar bajas o ventas .

No se registraron adquisiciones de Propiedades solo se registra la depreciaciones contables respectivas en cada uno de las propiedades.

**TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO**

**Propiedad , Planta y Equipo**

<b>CODIGOS</b>	<b>CUENTAS</b>	<b>2,013</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>2,014</b>
1020101	TERRENOS	\$ 1046,141.45			\$ 1046,141.45
1020102	EDIFICIOS	\$ 608,262.52			\$ 608,262.52
1020103	CONSTRUCCIONES EN CURSO	\$ 114,639.28			\$ 114,639.28
1020105	MUEBLES Y ENSERES	\$ -			\$ -
1020106	MAQUINARIAS Y EQUIPOS	\$ -			\$ -
1020108	EQUIPO DE COMPUTACION	\$ -			\$ -
1020109	VEHICULOS	\$ 119,519.58			\$ 119,519.58
1020110	OTROS ACTIVOS	\$ -			\$ -
1020112	DEPRECIACIONES PROPIEDADES PLANTA Y EQ	\$ (200,595.35)		\$ (47,377.68)	\$ (247,973.03)
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1687,967.48</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ (47,377.68)</b>	<b>\$ 1640,589.80</b>

**ASIENTOS DE DIARIOS Y TABLA DE DEPRECIACION ACTUALIZADA BAJO NIFF**

Según nuestra auditoria se presenta la siguiente tabla de depreciación

<b>ACTIVOS</b>	<b>AÑO DE VIDA</b>
	<b>UTIL</b>
EDIFICIO	20 AÑOS
MUEBLES Y ENSERES	3 AÑOS
MAQUINARIAS	10 AÑOS
EQUIPO DE COMPUTACION	2 AÑOS
VEHICULOS	5 AÑOS

**1.7 Activos Intangibles**

Se registra la baja del Activo Intangible por los \$ 750.

## 2-1 Obligaciones Corrientes por pagar

Las Obligaciones Corrientes incrementan por el 91.53% en la variación del 2013, se detalla los valores de las cuentas a corto plazo.

### **TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO**

#### **OBLIGACIONES POR PAGAR**

<b>2-1-1</b>	PROVEEDORES LOCALES	\$	-
<b>2-1-2</b>	IMPUESTOS POR PAGAR	\$	787.45
	<b>TOTAL OBLIGACIONES LOCALES</b>	<b>\$</b>	<b>787.45</b>
<b>2-1-3</b>	ALL PLASTIC	\$	22,935.38
	<b>TOTAL RELACIONADAS</b>	<b>\$</b>	<b>22,935.38</b>
	<b>SALDO AUDITADO</b>	<b>\$</b>	<b>23,722.83</b>
	<b>SALDO OBLIGACIONES POR PAGAR</b>	<b>\$</b>	<b>23,722.83</b>

## 2-1-4 Otras Obligaciones por pagar corrientes

No existen movimientos en Otras Obligaciones locales.

## 2.2 Obligaciones a Empleados

Las Obligaciones por empleados al 2014 se detallan de la siguiente manera,

**TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO**

---

**PROVISIONES**

<b>IESS RUBROS</b>	<b>VALORES</b>
APOORTE IESS	\$ 154.76
FONDO DE RESERVA	\$ -
PRESTAMO QUIROGRAFARIOS	\$ -
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 154.76</b>

<b>BENEFICIOS EMPLEADOS RUBROS</b>	<b>VALORES</b>
DECIMO TERCER SUELDO	\$ 59.71
DECIMO CUARTO SUELDO	\$ 566.67
VACACIONES	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 626.38</b>

<b>PARTICIPACION DE TRABAJADORES RUBROS</b>	<b>VALORES</b>
Participacion de Trabajadores	\$ 277.84
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 277.84</b>

<b>PROVISIONES</b>	<b>\$ 1,058.98</b>
--------------------	--------------------

**Otros Pasivos no Corrientes**

La cuenta de accionista se incrementan al 12.81% en comparación del 2013 dejando un saldo al final de \$ 192,846.98.

Los Otros Pasivos representan el 98.56 % de los Pasivos y el 60.39 % del Total de los Pasivos + Patrimonio de la compañía.

### 3.1 PATRIMONIO

#### TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO

CODIGO	DESCRIPCION	PATRIMONIO	VALORES
<b>30 PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS</b>			
301	CAPITAL		\$ 85,141.33
30101	CAPITAL SOCIAL		\$ 800.00
302	APORTES DE SOCIOS DE CAPITALIZACION		\$ 84,341.33
304	RESERVAS		\$ 1050,310.52
30401	RESERVA LEGAL		\$ 353.55
30402	OTRAS RESERVAS		\$ 1049,956.97
306	RESULTADOS ACUMULADOS		\$ (33,482.50)
30601	GANANCIAS ACUMULADAS		\$ -
30602	PERDIDAS ACUMULADAS		\$ (33,482.50)
307	RESULTADO DEL EJERCICIO		\$ (12,426.95)
30701	GANANCIA NETA DEL EJERCICIO		\$ (12,426.95)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>			<b>\$ 1089,542.40</b>

La cuenta Patrimonio de la compañía cierra en el 2014 una disminución del 1.14 % que equivale en Dólares US\$ 12,426.95 en comparación del año anterior .

Como observación al finalizar en el 2014 se cierra con una pérdida tributaria por \$ 12,426.95 .

#### **Balances Comparativos**

En el año 2014 existe un incremento en los activos corrientes por \$ 90,372.43, donde el impacto significativo se refleja en el efectivo por \$ 371,340.82.

En propiedades, plantas y equipos no se realizo movimientos y adquisiciones solo el respectivo uso contable de la depreciación .

Las Obligaciones a corto plazo se disminuyen por el 84.79% y en dólares \$ 138,175.28 y las Obligaciones a largo plazo se incrementa el 60.39% con un valor de \$ 192,846.98.

El capital de trabajo de la compañía se registra al finalizar en el 2014 por \$ 1.147,824.29 gozando una liquidez estable.

TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO				
ANALISIS COMPARATIVO				
CODIGO	CUENTAS	CIFRAS		
		2,013	2,014	VARIACION
<b>1</b>	<b>ACTIVO</b>	<b>\$ 2770,951.15</b>	<b>\$ 2813,195.90</b>	<b>\$ 42,244.75</b>
101	ACTIVO CORRIENTE	\$ 1082,233.67	\$ 1172,606.10	\$ 90,372.43
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	\$ 205,751.59	\$ 577,092.41	\$ 371,340.82
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	\$ 870,821.74	\$ 592,754.36	\$ (278,067.38)
1010205	DOCUMENTO Y CUENTA POR COBRAR NO RELACIONADOS	\$ 870,821.74	\$ 592,754.36	\$ (278,067.38)
101020502	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES	\$ 870,821.74	\$ 592,754.36	\$ (278,067.38)
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 5,660.34	\$ 2,759.33	\$ (2,901.01)
1010502	CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA	\$ 5,660.34	\$ 2,759.33	\$ (2,901.01)
102	ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 1688,717.48	\$ 1640,589.80	\$ (48,127.68)
10201	PROPIEDADES , PLANTAS Y EQUIPOS	\$ 1687,967.48	\$ 1640,589.80	\$ (47,377.68)
1020101	TERRENOS	\$ 1046,141.45	\$ 1046,141.45	\$ -
1020102	EDIFICIOS	\$ 608,262.52	\$ 608,262.52	\$ -
1020103	CONSTRUCCIONES EN CURSO	\$ 114,639.28	\$ 114,639.28	\$ -
1020105	MUEBLES Y ENSERES	\$ -	\$ -	\$ -
1020106	MAQUINARIAS Y EQUIPOS	\$ -	\$ -	\$ -
1020108	EQUIPO DE COMPUTACION	\$ -	\$ -	\$ -
1020109	VEHICULOS	\$ 119,519.58	\$ 119,519.58	\$ -
1020110	OTROS ACTIVOS	\$ -	\$ -	\$ -
1020112	DEPRECIACIONES PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	\$ (200,595.35)	\$ (247,973.03)	\$ (47,377.68)
10204	ACTIVO INTANGIBLE	\$ 750.00	\$ -	\$ (750.00)
1020406	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 750.00	\$ -	\$ (750.00)
<b>1</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>\$ 2770,951.15</b>	<b>\$ 2813,195.90</b>	<b>\$ 42,244.75</b>
<b>2</b>	<b>PASIVOS</b>	<b>\$ 1668,981.80</b>	<b>\$ 1723,653.50</b>	<b>\$ 54,671.70</b>
201	PASIVOS CORRIENTES	\$ 162,957.09	\$ 24,781.81	\$ (138,175.28)
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 2,010.00	\$ 23,722.83	\$ 21,712.83
2010301	LOCALES	\$ 2,010.00	\$ 23,722.83	\$ 21,712.83
2011	OTROS PASIVOS CORRIENTES	\$ 158,539.53	\$ -	\$ (158,539.53)
20113	LOCALES	\$ 158,539.53	\$ -	\$ (158,539.53)
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	\$ 2,407.56	\$ 1,058.98	\$ (1,348.58)
2010701	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	\$ -	\$ -	\$ -
2010702	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	\$ -	\$ -	\$ -
2010703	CON EL IEES	\$ -	\$ 154.76	\$ 154.76
2010704	POR EL BENEFICIO LEY DE EMPLEADOS	\$ 864.95	\$ 626.38	\$ (238.57)
2010705	PARTICIPACION DE TRABAJADORES	\$ 1,542.61	\$ 277.84	\$ (1,264.77)
202	PASIVOS A LARGO PLAZO	\$ 1506,024.71	\$ 1698,871.69	\$ 192,846.98
20204	CUENTA POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	\$ 1506,024.71	\$ 1698,871.69	\$ 192,846.98
2020401	LOCALES	\$ 1506,024.71	\$ 1698,871.69	\$ 192,846.98
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>\$ 1101,969.35</b>	<b>\$ 1089,542.40</b>	<b>\$ (12,426.95)</b>
30	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS	\$ 1101,969.35	\$ 1089,542.40	\$ (12,426.95)
301	CAPITAL	\$ 85,141.33	\$ 85,141.33	\$ -
30101	CAPITAL SOCIAL	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ -
302	APORTES DE SOCIOS DE CAPITALIZACION	\$ 84,341.33	\$ 84,341.33	\$ -
304	RESERVAS	\$ 1050,310.52	\$ 1050,310.52	\$ -
30401	RESERVA LEGAL	\$ 353.55	\$ 353.55	\$ -
30402	OTRAS RESERVAS	\$ 1049,956.97	\$ 1049,956.97	\$ -
306	RESULTADOS ACUMULADOS	\$ (30,276.34)	\$ (33,482.50)	\$ (3,206.16)
30601	GANANCIAS ACUMULADAS	\$ -	\$ -	\$ -
30602	PERDIDAS ACUMULADAS	\$ (30,276.34)	\$ (33,482.50)	\$ (3,206.16)
307	RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ (3,206.16)	\$ (12,426.95)	\$ (9,220.79)
30701	GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	\$ -	\$ -	\$ -
30702	PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	\$ (3,206.16)	\$ (12,426.95)	\$ (9,220.79)
	<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>\$ 2770,951.15</b>	<b>\$ 2813,195.90</b>	<b>\$ 42,244.75</b>

## **Indicadores Financieros**

La Sociedad tiene índices de endeudamiento favorables en el año corriente.

RAZON CORRIENTE	<b>47.32</b>
INDICE FINANCIERO	<b>1.58</b>
APACALAMIENTO FINANCIERO A CORTO PLAZO	<b>0.02</b>
CONCENTRACION DE ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZO	<b>1.44%</b>
INDICE DE SOLVENCIA	<b>47.32</b>
INDICE DE RENTABILIDAD	<b>0.00%</b>
INDICE ESTRUCTURAL	<b>38.73%</b>
CAPITAL DE TRABAJO	<b>\$ 1147,824.29</b>