

TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO

***INFORME DE AUDITORIA A LOS ESTADOS
FINANCIEROS DEL AÑO 2015***

INDICE

- Informe y Opinión Pág. 2 y 3
- Notas a los Informes Financieros Pág. 4 a 11
- Notas Explicativas bajo NIIFs Pág. 12 a 16
- Balances Comparativos Pág. 18
- Indicadores Financieros Pág. 19

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de:

TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO

Guayaquil, 22 de Abril del 2016

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 2015 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

En mim opinion , los estados financieros mencionados en el primer parrafo presentan , razonablemente en todos los aspectos importantes , la situacion financiera de TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO al 31 de Diciembre del 2015, los resultados de sus operaciones , los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas , de acuerdo con Normas Internacionales de Informacion financiera (NIIF).



CPA. TITO ARMANDO PORTILLA MUÑOZ

RUC # 0920101672001

REG.NAC No SC-RNAE-No 818

Guayaquil, 15 de Abril del 2016

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2015

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 2015 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

Ecuador creció un 0,3% en su economía en 2015 y registró una gran inversión extranjera directa, informó este jueves el gerente general del Banco Central del Ecuador (BCE).

“El Ecuador tuvo en el año 2015 un crecimiento positivo de 0,3%, lo cual refleja la solidez de la economía ecuatoriana para sortear momentos difíciles”, el país ha logrado enfrentar una coyuntura “compleja” a nivel interno y externo.

El crecimiento registrado en 2015 vino acompañado de un crecimiento de consumo de gobierno de 0,15% y de un “crecimiento pequeño” del consumo de los hogares (0,11%) y de las exportaciones (0,05%).

El producto interno bruto (PIB) a precios constantes desde el año 2007, subió de 69.700 millones a 69.900 millones de dólares.

“La economía petrolera presentó una tasa negativa de crecimiento de -1,7%, resultado de un menor nivel de producción de crudo”, explicó el funcionario, debido a la baja del precio del petróleo y que se mantuvo una baja producción en 2015 comparado con 2014.

Sin embargo, la economía no petrolera tuvo un crecimiento positivo del 1%, “que refleja como nuestra economía puede sobrellevar aquellos momentos.

Los sectores de la economía en los que se evidenció un crecimiento positivo fue la pesca y de la acuicultura, con una tasa de crecimiento del 13%; la refinación del petróleo con un 8% (gracias a la puesta en marcha de la Refinería de Esmeraldas); y el suministro de electricidad y agua con el 8%, con el funcionamiento de algunos proyectos hidroeléctricos.

Otros sectores en crecimiento fueron las actividades profesionales, técnicas y administrativas con un promedio del 5%; la agricultura con 2,1%; la pesca, 1,8%; la manufactura, 1,6%; el transporte, 1,6%; administración pública y defensa, 0,9%; comercio, 0,7% y servicio doméstico con el 0,2% de crecimiento.

“En este contexto difícil el gobierno no ha contraído la prestación de servicios sociales”, dijo el funcionario.

Los sectores menos favorecidos y que tuvieron una contracción en 2015 fueron construcción con -0,6%; correo y comunicaciones, -1,8%; actividad de servicios financieros, -2,2%; sector petróleo y minas, especialmente el de la producción de crudo, con -2,3%; y alojamiento y comida que presentó una tasa de -4,2%.

Desde el año 2010 hasta el año 2015, las proyecciones de crecimiento en América Latina han venido a la baja, especialmente las realizadas por el Fondo Monetario Internacional (FMI). Pese a esas previsiones, Ecuador creció al 0,3% en 2015,

La inversión extranjera directa mejoró en 2015.

Pese a tener una balanza comercial negativa, por el deterioro de los ingresos de petróleo, los resultados de balanza de pagos muestran algunos “datos positivos”.

El déficit de balanza de pagos de 2015 fue del 1,5% del producto interno bruto (PIB) que no es la reducción más baja, en 2010 se registró un déficit de -1,7%. La aplicación de las salvaguardias ayudó a mantener equilibrio en balanza de pagos.

Lo positivo de la balanza de pagos, según el BCE, fue que en 2015 fue el año de mejor desempeño de la inversión extranjera directa en términos corrientes en los últimos 10 años. “Hay confianza de inversionistas extranjeros”, señaló.

En el último trimestre del año 2015 se tuvo un flujo de inversión extranjera directa de 529 millones dólares, con lo cual el flujo total en 2015 fue de 1.060 millones de dólares. “Este es el valor más alto registrado desde el año 2005”, los sectores de inversión fueron manufactura, comercio y agricultura.

El país que más invirtió fue Estados Unidos, seguido de Perú, China, Chile, Holanda, Canadá y España.

Presentación de los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2015

Se presentan las siguientes cuentas contables auditadas:

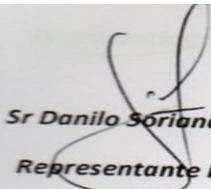
Notas Cuentas

- 1-1 Efectivo y equivalentes de efectivo
- 1-2 Detalles Documentos y Cuentas por cobrar Relacionados
- 1-3 Activos por Impuestos Corrientes
- 1-4 Propiedades, Planta y Equipo
- 2-1 Proveedores Locales
- 2-2 Obligaciones con el IESS
- 2-3 Obligaciones con Empleados
- 2-4 Otras Obligaciones Corrientes
- 2-5 Otros Pasivos no corrientes
- 3-1 Patrimonio

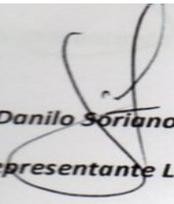
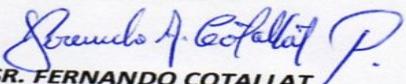
Detallamos a continuación los Estados Financieros clasificados a las Normas Internacionales Financieras, las variaciones presentadas en el Movimiento Patrimonial de la compañía y el Flujo de Efectivo anual.

-

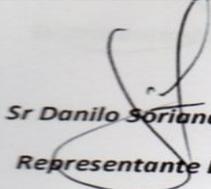
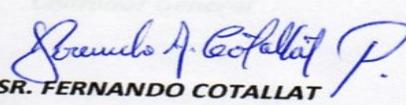
TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO		
ANALISIS COMPARATIVO		
CODIGO	CUENTAS	2,015
1	ACTIVO	\$ 3204,163.56
101	ACTIVO CORRIENTE	\$ 1602,895.00
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	\$ 974,468.31
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	\$ 622,327.77
1010205	DOCUMENTO Y CUENTA POR COBRAR NO RELACIONADOS	\$ 622,327.77
101020501	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES	\$ 622,327.77
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 6,098.92
1010502	CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA	\$ 6,098.92
102	ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 1601,268.56
10201	PROPIEDADES , PLANTAS Y EQUIPOS	\$ 1601,268.56
1020101	TERRENOS	\$ 1046,141.45
1020102	EDIFICIOS	\$ 608,262.52
1020103	CONSTRUCCIONES EN CURSO	\$ 114,639.28
1020109	VEHICULOS	\$ 119,519.58
1020112	DEPRECIACIONES PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	\$ (287,294.27)
1	TOTAL ACTIVOS	\$ 3204,163.56
2	PASIVOS	\$ 2095,751.80
201	PASIVOS CORRIENTES	\$ 1788,603.26
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 3,882.53
2010301	LOCALES	\$ 3,882.53
20104	PRESTAMO ACCIONISTAS RELACIONADAS	\$ 1777,281.27
2010401	LOCALES	\$ 1777,281.27
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	\$ 7,439.46
2010703	CON EL IEES	\$ 432.00
2010704	POR EL BENEFICIO LEY DE EMPLEADOS	\$ 1,228.67
2010705	PARTICIPACION DE TRABAJADORES	\$ 5,778.79
202	PASIVOS A LARGO PLAZO	\$ 307,148.54
20204	CUENTA POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	\$ 307,148.54
2020401	LOCALES	\$ 307,148.54
3	PATRIMONIO NETO	\$ 1108,411.76
30	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS	\$ 1108,411.76
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	\$ (45,909.45)
30602	PERDIDAS ACUMULADAS	\$ (45,909.45)
307	RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ 18,869.36
30701	GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	\$ 18,869.36
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 3204,163.56

 Sr Danilo Soriano Casanova Representante Legal	 SR. FERNANDO COTALLAT Contador General
--	---

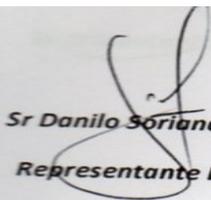
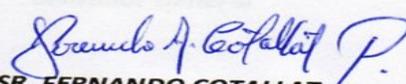
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		
CODIGO	CUENTAS	VALORES
	INGRESOS	2015
41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	\$ 130,721.22
4101	PRESTACION DE SERVICIOS	\$ 130,721.22
52	GASTOS	\$ 92,195.98
5202	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 92,153.22
520402	SERVICIOS BANCARIOS	\$ 42.76
60	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	\$ 38,525.24
61	15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	\$ 5,778.79
62	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	\$ 32,746.45
	GASTOS NO DEDUCIBLES	\$ 7,403.66
63	IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	\$ 13,877.09
64	GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES D	\$ 18,869.36

 <i>Sr Danilo Soriano Casanova</i> Representante Legal	 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		RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS CONTROLADORA
			RESERVA FACULTATIVA	RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	PERDIDAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	\$ 800.00	\$ 84,341.33	\$ 1049,956.97	\$ 353.55	\$ -	\$ (45,909.45)	\$ 18,869.36	\$ -	\$ 1108,411.76
SALDO INICIO DEL PERIODO	\$ 800.00	\$ 84,341.33	\$ 1049,956.97	\$ 353.55	\$ -	\$ (33,482.50)	\$ -	\$ (12,426.95)	\$ 1089,542.40
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:		\$ -							
Aumento (disminución) de capital social									
Aportes para futuras capitalizaciones		\$ -							
Prima por emisión primaria de acciones									
Dividendos									
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	\$ -		\$ -	\$ -	\$ -	\$ (12,426.95)	\$ -	\$ 12,426.95	
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta									
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo									
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles									
Otros cambios (detallar)									
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)							\$ 18,869.36	\$ -	

 Sr Danilo Soriano Casanova Representante Legal	 SR. FERNANDO COTALLAT Contador General
--	---

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO CONSOLIDADO		
9501	INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	\$ 397,375.90
950101	FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$ 496,487.43
95010101	Clases de cobros por actividades de operación	\$ 489,571.88
95010102	Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	
95010105	Otros cobros por clase de operación	\$ 6,915.55
950102	Clases de pagos por actividades de operación	\$ (92,195.98)
95010201	Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	\$ (62,766.41)
95010203	Pagos a y por cuenta de los empleados	\$ (29,429.57)
9505	INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ 397,375.90
9506	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	\$ 577,092.41
9507	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	\$ 974,468.31
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
96	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	\$ 38,525.24
97	AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	\$ (19,655.88)
9701	Ajustes por gasto de depreciación y amortización	
9709	Ajustes por gasto por impuesto a la renta	\$ (13,877.09)
9710	Ajustes por gasto por participación trabajadores	\$ (5,778.79)
9711	Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	\$ -
98	CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	\$ 378,506.54
9801	(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	\$ (29,573.41)
9802	(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	\$ (3,339.59)
9803	(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	\$ -
9804	(Incremento) disminución en inventarios	\$ -
9805	(Incremento) disminución en otros activos	\$ 39,321.24
9806	Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	\$ 1757,440.97
9807	Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	\$ 277.24
9808	Incremento (disminución) en beneficios empleados	\$ 6,103.24
9810	Incremento (disminución) en otros pasivos	\$ (1391,723.15)
9820	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	\$ 397,375.90

 Sr Danilo Soriano Casanova Representante Legal	 SR. FERNANDO COTALLAT Contador General
--	---

Resumen a las Notas Explicativas y Políticas Contables

Se presenta las notas Financieras Auditadas al cierre ejercicio económico del 2015, y el detalle principal de cada una de las cuentas bajo NIIF, se tomó bajo de forma aleatoria respaldo de los valores que fueron contabilizados en el informe Financiero.

1.1 Efectivo y equivalentes de Efectivo

Al cierre del ejercicio económico del 2015 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 \$ 974,468.31 en saldo contable de la empresa. En comparación al año anterior se incrementa a \$ 397,375.90 y con una tasa del 40.78%. Y representando el 60.79 % del total de los Activos Corrientes.

TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO

1-1 DETALLE DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES

1-1-1	PICHINCHA CTA CTE 3475394204	34,741.98 \$
1-1-2	PRODUBANCO CTA CTE 1006021350	939,726.33 \$
	SALDO AUDITADO	\$ 974,468.31
	SALDO EFECTIVOS Y EQUIVALENTES	\$ 974,468.31

1.2 Documentos y cuentas por cobrar relacionados

La Empresa cierra en el 2015 en Cuentas por Cobrar Relacionadas el valor de \$ 616,850.57, en comparación del año pasado existe un incremento en la variación porcentual por 4.75%, en dólares por \$ 29,573.41.

Se detalle los clientes relaciones que mantienen alquiler de oficinas con la Entidad,

TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO

1-2 DETALLE DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS

1-2-4-1	ALL PLASTIC	194,376.42 \$
1-2-4-2	RESGASA	222,474.15 \$
1-2-4-3	TERRECAM	200,000.00 \$
	SALDO AUDITADO	616,850.57 \$
	TOTAL RELACIONADAS	616,850.57 \$

1.3 Activos por Impuestos Corrientes

Al finalizar el año fiscal se cierra un crédito a favor de la compañía en la conciliación tributaria por \$ 6,098.92 con respecto al Impuesto a la Renta del 2015.

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

1-3 DETALLE CONCILIACION TRIBUTARIA

CONCILIACION TRIBUTARIA		
UTILIDAD CONTABLE	\$	38,525.24
(-) PARTICIPACION DE TRABAJADORES	\$	(5,778.79)
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	\$	7,403.66
UTILIDAD GRAVABLE	\$	40,150.11
IMPUESTOS CAUSADO	\$	8,833.03
(-) ANTICIPO DETERMINADO	\$	(13,877.09)
(+) SALDO DEL ANTICIPO	\$	6,878.11
(-) RETENCIONES EN LA FUENTE	\$	(10,217.70)
(-) CREDITO TRIBUTARIO AÑOS ANTERIORES	\$	(2,759.33)
CREDITO PROXIMO AÑO	\$	(6,098.92)

1.4 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 2014 y 2015.

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.

Las cuentas de depreciaciones acumuladas se detallan de la siguiente manera,

CUENTAS	VALORES
DEPREC. ACUMUL. EDIFICIOS	-165,373.09
DEPREC. ACUMUL. VEHICULOS	-121,921.18

En la cuenta de Depreciación de Vehículo se registra un Gasto no Deducible por \$ 4,241.44.

TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO

Costo Historico de Propiedades , Planta y Equipo

CODIGOS	CUENTAS	2,014	DEBE	HABER	2,015
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	\$ (247,973.03)		\$ (39,321.24)	\$ (287,294.27)
	TOTAL	\$ 1640,589.80	\$ -	\$ (39,321.24)	\$ 1601,268.56

2-1 Obligaciones Corrientes por pagar

Las Obligaciones Corrientes incrementan por el 98.61 % en la variación del 2014, los pasivos a corto plazo representan el 55.82% del total de los pasivos y patrimonio.

TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO

2-1 Detalle de Obligaciones corrientes

2-1-1	ACCIONISTAS	1775,703.49 \$
2-1-2	REFRESCOS SIN GAS S.A	1,577.78 \$
	SALDO AUDITADO RELACIONADAS	1777,281.27 \$

2-2 Otras Obligaciones corrientes

Las obligaciones corrientes en comparación del 2014 es el 85.77%

TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO

2-2 DETALLE OTRAS OBLIGACIONES EN EL IESS

2-2-1	IESS APORTE PATRONAL Y PERSONAL	\$ 432.00
	SALDO AUDITADO	432.00 \$

2-3 DETALLE OTRAS OBLIGACIONES BENEFICIOS A EMPLEADOS

2-3-1	DECIMO TERCER SUELDO	\$ 166.67
2-3-2	DECIMO CUARTO SUELDO	\$ 1,062.00
2-3-3	VACACIONES	
	SALDO AUDITADO	1,228.67 \$
	PARTICIPACION DE TRABAJADORES	\$ 5,778.79
	SALDO AUDITADO	5,778.79 \$

2-4 DETALLE OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

2-4-1	RENTA EN RELACION DE DEPENDENCIA	\$ 1,280.44
2-4-2	IMPUESTOS POR PAGAR	\$ 2,602.09
	SALDO AUDITADO	3,882.53 \$

2.5 Otros pasivos no corrientes

La cuenta de accionista se disminuye el 81,92% en comparación del 2014 dejando un saldo al final de \$ 1391,723.15.

Los Otros Pasivos representan el 9.59 % de los Pasivos y el 60.39 % del Total de los Pasivos + Patrimonio de la compañía.

2-5 DETALLE OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

2-7-1	ACCIONISTAS	\$ 307,148.54
	SALDO AUDITADO	307,148.54 \$
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	\$ 307,148.54

3.1 PATRIMONIO

TERRAS Y COMERCIO S.A TIECO
MOVIMIENTO PATRIMONIAL

CODIGO	DESCRIPCION	SALDO INICIAL	MOVIMIENTOS		SALDO FINAL
			DEBE	HABER	
30	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS				
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	RESERVAS FACULTATIVAS	1049,956.97 \$		- \$	1049,956.97 \$
306	RESULTADOS ACUMULADOS	33,482.50 \$			45,909.45 \$
30601	GANANCIAS ACUMULADAS	- \$		- \$	- \$
30602	PERDIDAS ACUMULADAS	33,482.50 \$	12,426.95 \$		45,909.45 \$
307	RESULTADO DEL EJERCCIO	12,426.95 \$			18,869.36 \$
30701	GANANCIA NETA DEL PERIODO	- \$	- \$	18,869.36 \$	18,869.36 \$
30702	PERDIDA DEL EJERCCIO	12,426.95 \$	- \$		- \$
30703	OTRAS PERDIDAS INTEGRALES	- \$	- \$		- \$
	TOTAL PATRIMONIO	1089,542.40 \$	12,426.95 \$	18,869.36 \$	1108,411.76 \$

La cuenta Patrimonio de la compañía cierra en el 2015 un incremento del 1.70 % que equivale en Dólares US\$ 18,869.36 en comparación del año anterior .

Como observación al finalizar en el 2015 se cierra con una utilidad de \$ 18,869.36.

Balances Comparativos

En el año 2015 existe un incremento en los activos corrientes por \$ 430,288.90, donde el impacto significativo se refleja en el efectivo por \$ 397,375.90.

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 incrementa por el 98.61% y en dólares\$ 1763,821.45 y las Obligaciones a largo plazo se disminuye el 81.92% con un valor de \$ 1391,723.15.

El capital de trabajo de la compañía se registra al finalizar en el 2015 por \$185,708.26 en la cual es superior el Pasivo corriente.

TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO				
ANALISIS COMPARATIVO				
CODIGO	CUENTAS	CIFRAS		
		2,014	2,015	VARIACION
1	ACTIVO	\$ 2813,195.90	\$ 3204,163.56	\$ 390,967.66
101	ACTIVO CORRIENTE	\$ 1172,606.10	\$ 1602,895.00	\$ 430,288.90
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	\$ 577,092.41	\$ 974,468.31	\$ 397,375.90
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	\$ 592,754.36	\$ 622,327.77	\$ 29,573.41
1010205	DOCUMENTO Y CUENTA POR COBRAR NO RELACIONADOS	\$ 592,754.36	\$ 622,327.77	\$ 29,573.41
101020501	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES	\$ 592,754.36	\$ 622,327.77	\$ 29,573.41
101020502	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ -
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 2,759.33	\$ 6,098.92	\$ 3,339.59
1010501	CREDITO TRIBUTARIO IVA			\$ -
1010502	CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA	\$ 2,759.33	\$ 6,098.92	\$ 3,339.59
10106	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$ -	\$ -	\$ -
1010601	PRIMA DE SEGUROS PAGADAS POR ANTICIPADO			\$ -
102	ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 1640,589.80	\$ 1601,268.56	\$ (39,321.24)
10201	PROPIEDADES , PLANTAS Y EQUIPOS	\$ 1640,589.80	\$ 1601,268.56	\$ (39,321.24)
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	\$ (247,973.03)	\$ (287,294.27)	\$ (39,321.24)
1	TOTAL ACTIVOS	\$ 2813,195.90	\$ 3204,163.56	\$ 390,967.66
2	PASIVOS	\$ 1723,653.50	\$ 2095,751.80	\$ 372,098.30
201	PASIVOS CORRIENTES	\$ 24,781.81	\$ 1788,603.26	\$ 1763,821.45
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 23,722.83	\$ 3,882.53	\$ (19,840.30)
2010301	LOCALES	\$ 23,722.83	\$ 3,882.53	\$ (19,840.30)
20104	PRESTAMO ACCIONISTAS RELACIONADAS	\$ -	\$ 1777,281.27	\$ 1777,281.27
2010401	LOCALES		\$ 1777,281.27	\$ 1777,281.27
2011	OTROS PASIVOS CORRIENTES	\$ -	\$ -	\$ -
20113	LOCALES			\$ -
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	\$ 1,058.98	\$ 7,439.46	\$ 6,380.48
2010702	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR			\$ -
2010703	CON EL IESS	\$ 154.76	\$ 432.00	\$ 277.24
2010704	POR EL BENEFICIO LEY DE EMPLEADOS	\$ 626.38	\$ 1,228.67	\$ 602.29
2010705	PARTICIPACION DE TRABAJADORES	\$ 277.84	\$ 5,778.79	\$ 5,500.95
2010706	ANTICIPOS DE CLIENTES			\$ -
202	PASIVOS A LARGO PLAZO	\$ 1698,871.69	\$ 307,148.54	\$ (1391,723.15)
20204	CUENTA POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	\$ 1698,871.69	\$ 307,148.54	\$ (1391,723.15)
2020401	LOCALES	\$ 1698,871.69	\$ 307,148.54	\$ (1391,723.15)
3	PATRIMONIO NETO	\$ 1089,542.40	\$ 1108,411.76	\$ 18,869.36
30	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS	\$ 1089,542.40	\$ 1108,411.76	\$ 18,869.36
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	\$ (33,482.50)	\$ (45,909.45)	\$ (12,426.95)
30601	GANANCIAS ACUMULADAS			\$ -
30602	PERDIDAS ACUMULADAS	\$ (33,482.50)	\$ (45,909.45)	\$ (12,426.95)
307	RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ (12,426.95)	\$ 18,869.36	\$ 31,296.31
30701	GANANCIA NETA DEL EJERCICIO		\$ 18,869.36	\$ 18,869.36
30702	PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	\$ (12,426.95)		\$ 12,426.95
30703	OTRAS PERDIDAS INTEGRALES			\$ -
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 2813,195.90	\$ 3204,163.56	\$ 390,967.66

Indicadores Financieros

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

RAZON CORRIENTE	0.90
INDICE FINANCIERO	1.89
APACALAMIENTO FINANCIERO A CORTO PLAZO	1.61
CONCENTRACION DE ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZO	85.34%
INDICE DE SOLVENCIA	0.90
INDICE ESTRUCTURAL	34.59%
CAPITAL DE TRABAJO	\$ (185,708.26)