

INDICE

TIERRAS Y COMERCIO S.A

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Estados de Flujo Efectivo.....	0
Estados Comparativos.....	0
Notas a los Estados Financieros.....	10



INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva de Accionistas de
TERRAS Y AGUAS S.A. TIECO

INDICE

del 2018

Informe de Auditores independientes.....	3
Estados de Situación Financiera.....	5
Estados de Resultado Integral.....	6
Estados de Movimiento Patrimonial.....	7
Estados de Flujo Efectivo.....	8
Estados Comparativos.....	9
Notas a los Estados Financieros.....	10

RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN

La Responsabilidad de Dirección en relación de los Estados Financieros comprendidos adjunto es la conformidad con las normas internacionales de auditoría y la ley de tributación interna y del control interno que la dirección considera necesario para permitir la preparación de Estados Financieros razonables y se emite la opinión independiente de nuestra firma.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

Esta revisión no puede ser efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y profesionales y realizáramos la auditoría en un entorno de que los documentos financieros de la empresa no contengan errores que se considere importantes. Una Auditoría debe incluir los aspectos



INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de:

TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO

Guayaquil, 17 de Abril del 2018

Se ha auditado a la Situación Económica Financiera, los adjuntos de la sociedad anónima **TIERRA Y COMERCIO S.A TIECO** al 31 de Diciembre del año 2017 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 DE DIRECCION:

La Responsabilidad de Dirección en relación de los Estados Financieros Consolidados adjunto en la conformidad con las normas internacionales de auditorías y la ley de tributaria Interna y del control interno que la dirección considera necesario para permitir la preparación de Estados Financieros consolidados y se emitirá la opinión independiente de nuestra Firma .

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR:

Esta revisión de auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria, dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener una certeza razonable de que los documentos financieros de la empresa , no contengan errores que se consideren importantes. Una Auditoria 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

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.

CPA. TITO ARMANDO PORTILLA MUÑOZ

RUC # 0920101672001

REG.NAC No SC-RNAE-No 818



TIERRAS Y COMERCIO TIECO S.A.
 Estado de Situación Financiera
 Al 31 de Diciembre del 2017
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO		
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		
CODIGO	CUENTAS	VALORES
101	ACTIVO CORRIENTE	\$ 1024,897.10
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	\$ 160,841.43
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	\$ 772,111.96
10103	INVENTARIOS	\$ -
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 91,943.71
10106	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$ -
102	ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 2714,685.85
10201	PROPIEDADES , PLANTAS Y EQUIPOS	\$ 2714,685.85
1	TOTAL ACTIVOS	\$ 3739,582.95
2	PASIVOS	\$ 2632,952.02
201	PASIVOS CORRIENTES	\$ 1785,819.79
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 910.20
20104	OBLIGACIONES A INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$ -
2011	OTROS PASIVOS CORRIENTES	\$ 1775,704.49
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	\$ 9,205.10
202	PASIVOS A LARGO PLAZO	\$ 847,132.23
20204	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	\$ 847,132.23
3	PATRIMONIO NETO	\$ 1106,630.93
30	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS	\$ 1106,630.93
301	CAPITAL	\$ 800.00
304	RESERVAS	\$ 1050,310.52
306	RESULTADOS ACUMULADOS	\$ 26,049.97
307	RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ 29,470.44
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 3739,582.95

TIERRAS Y COMERCIO TIECO S.A.
Estado de Resultado Integral
Al 31 de Diciembre del 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		
CODIGO	Cuentas	VALORES
	INGRESOS	2017
41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	\$ 179,309.20
4101	VENTA DE BIENES	\$ 179,309.20
52	GASTOS	\$ 132,905.21
5202	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 132,905.21
60	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	\$ 46,403.99
61	15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	\$ 6,960.60
62	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	\$ 39,443.39
	GASTOS NO DEDUCIBLES	\$ 5,888.18
63	IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	\$ 9,972.95
	GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	
64	ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO	\$ 29,470.44
82	RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	\$ 29,470.44

TIERRAS Y COMERCIO TIECO S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de Diciembre del 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO									
ENCIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	AFORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA	RESERVAS		RESULTADOS		RESULTADOS DEL PERIODO		TOTAL PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS A LOS
			RESERVA FACULTATIVA	RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	PERDIDAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	\$ 800.00	\$ -	\$ 1049,956.97	\$ 353.55	\$ 71,959.42	\$ (45,909.45)	\$ 29,470.44	\$ -	\$ 1106,630.93
SALDO INICIO DEL PERIODO	\$ 800.00	\$ -	\$ 1049,956.97	\$ 353.55	\$ 18,869.36	\$ (45,909.45)	\$ 53,090.06	\$ -	\$ 1077,160.49
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:		\$ -							\$ 29,470.44
Aumento (disminución) de capital social									
Aportes para futuras capitalizaciones		\$ -							
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	\$ -		\$ -	\$ -	\$ 53,090.06	\$ -	\$ (53,090.06)	\$ -	
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)							\$ 29,470.44		

TIERRAS Y COMERCIO TIECO S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de Diciembre del 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO		
9601	INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	\$ (213,125.15)
960101	FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$ 179,310.20
96010101	Clases de cobros por actividades de operación	\$ 179,310.20
960102	Clases de pagos por actividades de operación	\$ (392,435.35)
96010201	Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	\$ (368,435.35)
96010203	Pagos a y por cuenta de los empleados	\$ (24,000.00)
960105	Intereses pagados	\$ -
960201	FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$ (315,087.12)
960210	Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	\$ (315,087.12)
960301	FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	\$ 248,942.40
960302	Aporte en efectivo por aumento de capital	\$ -
960304	Financiación por préstamos a largo plazo	\$ 248,942.40
960305	Pago por préstamos	\$ -
960309	Intereses recibidos	\$ -
9606	INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ (279,269.87)
9608	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	\$ 440,111.30
9607	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	\$ 160,841.43
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
96	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 16% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	\$ 46,403.99
97	AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	\$ (16,933.55)
9709	Ajustes por gasto por impuesto a la renta	\$ (9,972.95)
9710	Ajustes por gasto por participación trabajadores	\$ (6,960.60)
9711	Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	\$ -
98	CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	\$ (242,595.59)
9801	(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	\$ (243,061.92)
9802	(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	\$ (25,077.32)
9803	(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	\$ -
9804	(Incremento) disminución en inventarios	\$ -
9805	(Incremento) disminución en otros activos	\$ (284,673.96)
9806	Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	\$ 233.28
9807	Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	\$ (5,102.79)
9808	Incremento (disminución) en beneficios empleados	\$ -
9810	Incremento (disminución) en otros pasivos	\$ 315,087.12
9820	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	\$ (213,125.15)

TIERRAS Y COMERCIO TIECO S.A.
Análisis Comparativo

TIERRAS Y COMERCIO S.A.				
ANÁLISIS COMPARATIVO				
CODIGO	CUENTAS	CIFRAS		
		2,016	2,017	VARIACION
101	ACTIVO CORRIENTE	\$ 1036,026.73	\$ 1024,897.10	\$ (11,129.63)
10101	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	\$ 440,111.30	\$ 160,841.43	\$ (279,269.87)
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	\$ 529,049.04	\$ 772,111.96	\$ 243,062.92
1010201	RELACIONADAS	\$ 529,049.04	\$ 772,111.96	\$ 243,062.92
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 66,866.39	\$ 91,943.71	\$ 25,077.32
1010501	CREDITO TRIBUTARIO IVA	\$ 54,205.17	\$ 78,291.19	\$ 24,086.02
1010502	CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA	\$ 12,661.22	\$ 13,652.52	\$ 991.30
102	ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 2430,011.89	\$ 2714,685.85	\$ 284,673.96
10201	PROPIEDADES , PLANTAS Y EQUIPOS	\$ 2430,011.89	\$ 2714,685.85	\$ 284,673.96
1020101	TERRENOS	\$ 1471,394.61	\$ 1471,394.61	\$ -
1020102	EDIFICIOS	\$ 608,262.52	\$ 608,262.52	\$ -
1020103	CONSTRUCCIONES EN CURSO	\$ 548,542.58	\$ 863,629.70	\$ 315,087.12
1020109	VEHICULOS	\$ 98,701.38	\$ 84,822.58	\$ (13,878.80)
1020112	DEPRECIACIONES PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	\$ (296,889.20)	\$ (313,423.56)	\$ (16,534.36)
1	TOTAL ACTIVOS	\$ 3466,038.62	\$ 3739,582.95	\$ 273,544.33
2	PASIVOS	\$ 2388,878.13	\$ 2632,952.02	\$ 244,073.89
201	PASIVOS CORRIENTES	\$ 1790,688.30	\$ 1785,819.79	\$ (4,868.51)
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 676.92	\$ 910.20	\$ 233.28
2010301	PROVEEDORES	\$ 676.92	\$ 910.20	\$ 233.28
2011	OTROS PASIVOS CORRIENTES	\$ 1775,703.49	\$ 1775,704.49	\$ 1.00
20113	LOCALES	\$ 1775,703.49	\$ 1775,704.49	\$ 1.00
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	\$ 14,307.89	\$ 9,205.10	\$ (5,102.79)
2010703	CON EL IESS	\$ 432.00	\$ 432.00	\$ -
2010704	POR EL BENEFICIO LEY DE EMPLEADOS	\$ 1,729.17	\$ 1,812.50	\$ 83.33
2010705	PARTICIPACION DE TRABAJADORES	\$ 12,146.72	\$ 6,960.60	\$ (5,186.12)
202	PASIVOS A LARGO PLAZO	\$ 598,189.83	\$ 847,132.23	\$ 248,942.40
20201	LOCALES	\$ 598,189.83	\$ 847,132.23	\$ 248,942.40
2020102	OTROS PASIVOS	\$ 598,189.83	\$ 847,132.23	\$ 248,942.40
3	PATRIMONIO NETO	\$ 1077,160.49	\$ 1106,630.93	\$ 29,470.44
30	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS	\$ 1077,160.49	\$ 1106,630.93	\$ 29,470.44
301	CAPITAL	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ -
30101	CAPITAL SOCIAL	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ -
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	\$ (27,040.09)	\$ 26,049.97	\$ 53,090.06
30601	GANANCIAS ACUMULADAS	\$ 18,869.36	\$ 71,959.42	\$ 53,090.06
30602	PERDIDAS ACUMULADAS	\$ (45,909.45)	\$ (45,909.45)	\$ -
307	RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ 53,090.06	\$ 29,470.44	\$ (23,619.62)
30701	GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	\$ 53,090.06	\$ 29,470.44	\$ (23,619.62)
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 3466,038.62	\$ 3739,582.95	\$ 273,544.33

TIERRAS Y COMERCIO S.A TIECO

Notas a los Estados Financieros

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en Dólares Americanos)

1. INFORMACION GENERAL

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 Vía Perimetral km 17 y solar 40 y tiene asignado con el Número de R.U.C. 0990259380001.

En el año 2017 se dedicó al alquiler de locales comerciales y para industrias registrando una utilidad en la compañía.

1.2 TRANSACCIONES IMPORTANTES

La Compañía realiza Inversiones en adquisiciones de Terrenos y capital de trabajo, para alquiler de bienes inmuebles.

1.3 APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas por unanimidad y han sido emitidos con la autorización de fecha el 18 de Marzo del 2018 por la Gerencia General.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables detalladas a continuación fueron aplicadas en la preparación de los estados financieros individuales y consolidados bajo las NIIF,

a) Efectivo y equivalente de efectivo.

Efectivo: comprende los valores disponibles en caja y depósitos en las cuentas corrientes y de ahorro de los bancos.

Equivalentes al Efectivo: son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, cuyo vencimiento sea inferior a tres (3) meses desde la fecha de adquisición.

b) Activos financieros.

En su reconocimiento inicial los activos financieros se miden al valor razonable. Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se reconocen de acuerdo a su clasificación inicial al valor razonable o al costo amortizado.

La Administración clasifica al costo amortizado un activo financiero cuando la transacción procura obtener los flujos de efectivo contractuales y las condiciones contractuales dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el valor del capital pendiente. Los activos financieros que no son clasificados a costo amortizado se clasifican a valor razonable con cambios en resultados, cuyos cambios posteriores en la medición del valor razonable se reconocen en el estado de resultados como ingreso o costo financiero según corresponda.

c) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo y se clasifican al costo amortizado ya que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de caja contractuales; y las condiciones contractuales de las mismas dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el valor del capital pendiente.

Periódicamente y siempre al cierre del año, la Compañía evalúa técnicamente la recuperabilidad de sus cuentas por cobrar.

d) Baja en cuentas.

Un activo financiero, o una parte de este, es dado de baja en cuenta cuando:

a) Expiran los derechos contractuales que la Compañía mantiene sobre los flujos de efectivo del activo y se transfieren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo, o se retienen pero se asume la obligación contractual de pagarlos a un tercero; o

b) Cuando no se retiene el control del mismo, independientemente que se transfieran o no sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Respecto del efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido, uno cualquiera de ellos se da de baja cuando no se dispone de los saldos en cuentas corrientes o de ahorros, cuando expiran los derechos sobre los equivalentes de efectivo o cuando dicho activo financiero es transferido.

Una cuenta por cobrar se da de baja, o bien por su cancelación total o porque fue castigada, en éste último caso habiéndose previamente considerado de difícil cobro y haber sido debidamente estimado y reconocido su deterioro.

e) Pasivos financieros.

Un pasivo financiero es cualquier obligación contractual para entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad o persona, o para intercambiar activos financieros o pasivos financieros en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la Compañía, o un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propios de la Compañía.

Los instrumentos financieros se identifican y clasifican como instrumentos de patrimonio o pasivos en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable; para los pasivos financieros al costo amortizado, los costos iniciales directamente atribuibles a la obtención del pasivo financiero son asignados al valor del pasivo en caso de ser materiales. Después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros se reconocen al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

Los pasivos financieros sólo se dan de baja del balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan, cuando se liquidan o cuando se readquieren (bien sea con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

f) Aportes sociales.

Los aportes sociales son instrumentos de patrimonio, se reconoce como un incremento en el capital social de la Compañía, por el valor razonable de los recursos recibidos.

g) Inventarios.

Los inventarios se valorizan al cierre del periodo al menor entre el costo o al valor neto de realización. La compañía se dedica a la prestación de servicios por lo que no cuenta con inventarios en el periodo.

h) Propiedad, planta y equipo.

• Reconocimiento y medición

La propiedad, planta y equipo son valoradas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo incluye precio de compra, importaciones, impuestos no recuperables, costos de instalación, montaje y otros, menos los descuentos por pronto pago, rebajas o cualquier otro concepto por el cual se disminuya el costo de adquisición.

Las diferencias entre el precio de venta y su costo neto ajustado se llevan a resultados.

Las reparaciones y mantenimiento de estos activos se cargan a resultados, en tanto que las mejoras y adiciones se agregan al costo de los mismos, siempre que mejoren el rendimiento o extiendan la vida útil del activo.

La utilidad o pérdida por el retiro y/o baja de un elemento de propiedades, planta y equipo es determinada por la diferencia entre los ingresos netos por venta, si los hay, y el valor en libros del elemento.

La utilidad o pérdida es incluida en el resultado del período.

• Depreciación

La depreciación de las propiedades, planta y equipo se inicia a partir del período en que el activo está disponible para su uso. La base de la depreciación es el costo menos el valor residual que técnicamente hubiera sido asignado.

El valor residual de un elemento de las propiedades, planta y equipo será siempre cero (\$0) en los casos en que la Administración evidencie su intención de usar dicho elemento hasta agotar en su totalidad los beneficios económicos que el mismo provee

Las vidas útiles se asignarán de acuerdo con el periodo por el cual la Compañía espere beneficiarse de cada uno de los activos. Una vez estimada la vida útil, se debe estimar también el valor residual.

Para efectos de cada cierre contable, la Compañía analiza si existen indicios, tanto externos como internos, de que un activo material pueda estar deteriorado.

Si existen evidencias de deterioro, la Compañía analiza si efectivamente existe tal deterioro comparando el valor neto en libros del activo con su valor recuperable

(como el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso).

Cuando el valor en libros exceda al valor recuperable, se ajusta el valor en libros hasta su valor recuperable, modificando los cargos futuros en concepto de amortización, de acuerdo con su nueva vida útil remanente.

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un elemento de propiedades, planta y equipo, la Compañía estima el valor recuperable del activo y lo reconoce en la cuenta de resultados, registrando la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en períodos anteriores, y ajustan en consecuencia los cargos futuros en concepto de su amortización.

En ningún caso la reversión de la pérdida por deterioro de un activo puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquel que tendría si no se hubieran reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

Un elemento de propiedades, planta y equipo no se clasificará como mantenido para la venta. En lugar de lo anterior, si un activo deja de ser utilizado, se evaluará su deterioro de valor. Tampoco cesará la depreciación por el hecho de que el activo esté cesante, o esté listo para uso pero no se hayan iniciado actividades de producción relacionadas con él. Situaciones como estas también se considerarán indicios de deterioro de valor.

i) Activos no financieros.

Para mantener los activos no financieros contabilizados por un valor que no sea superior a su valor recuperable, es decir, que su valor en libros no exceda el valor por el que se puede recuperar a través de su utilización continua o de su venta, se evalúa en cada fecha de cierre de los estados financieros individuales o en cualquier momento que se presenten indicios, si existe evidencia de deterioro.

Si existen indicios se estima el valor recuperable del activo, el cual se mide al mayor entre el valor razonable del activo menos el costo de venderlo y el valor en uso; si el valor en libros excede el valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro.

La pérdida por deterioro del valor se reconoce inmediatamente en el estado de resultados.

Si se presenta un cambio en las estimaciones usadas para determinar el valor recuperable del activo desde que se reconoció la última pérdida por deterioro, se revierte en el estado de resultados la pérdida por deterioro que se había reconocido; el valor en libros del activo es aumentado a su valor recuperable, sin exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

j) Beneficios a los empleados.

De acuerdo con la ley laborales ecuatorianas, todas las formas de contraprestación concedidas por la Compañía a cambio de los servicios prestados por los empleados se registran como beneficios a empleados y se dividen en:

- **Beneficios a empleados corto plazo**

De acuerdo con las normas laborales ecuatorianas, dichos beneficios corresponden a los salarios, primas legales y extralegales, vacaciones, cesantías y aportes parafiscales a entidades del estado que se cancelan antes de 12 meses siguientes al final del período sobre el que se informa. Dichos beneficios se acumulan por el sistema de causación con cargo a resultados. En la medida que se ejecuta la prestación del servicio.

k) Provisiones.

Son pasivos sobre los cuales existe una incertidumbre sobre su cuantía o vencimiento, siempre que esta incertidumbre no afecte la fiabilidad de la medición.

Se reconocerán como provisiones las obligaciones que presenten una probabilidad de sacrificio económico mayor al 50%.

Se reconoce como provisión el valor que resulta de la mejor estimación del desembolso requerido para liquidar la obligación a la fecha de cierre de los estados financieros, midiéndolo al valor presente de los gastos esperados necesarios para liquidar la obligación usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor del dinero en el tiempo y de los riesgos específicos de la obligación.

El aumento en la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero.

l) Ingresos.

Los ingresos de actividades ordinarias se miden utilizando el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Cuando la contraprestación se espera recibir en un período superior a un año, el valor razonable de la transacción es menor que la cantidad nominal de efectivo o equivalente de efectivo por recibir, por tanto se aplica el método del costo amortizado descontando los flujos a una tasa de mercado.

La diferencia entre el valor razonable y el valor nominal de la contraprestación es reconocida como ingresos por intereses durante el plazo otorgado de pago.

Los pagos anticipados recibidos para la prestación de servicios o para la entrega de bienes en períodos futuros, se reconocen como un pasivo no financiero por el valor razonable de la contraprestación recibida.

El pasivo reconocido es trasladado al ingreso en la medida en que se presta el servicio o se realiza la venta del bien; en cualquier caso, es trasladado al ingreso en su totalidad, cuando finaliza la obligación de entregar el bien o prestar el servicio, para el cual fue entregado el anticipo.

- **Venta de bienes**

Los ingresos procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se transfieren los riesgos y ventajas de tipo significativo derivados de la propiedad de los bienes; no hay retención del control de los activos; el importe del ingreso puede medirse con fiabilidad; es probable la generación de beneficios económicos asociados; y los costos incurridos, o por incurrir en relación con la transacción, pueden medirse con fiabilidad.

Los ingresos originados por la venta de bienes se reconocen cuando se cumplan las condiciones anteriores, de acuerdo con lo términos de la negociación, independientemente de la fecha en que se elabora la factura.

Al final de cada período se registran como ingresos las ventas de bienes que aún no han sido facturados, basándose en experiencias del pasado, en términos de negociación firmes y/o en información real disponible después del corte, pero antes de la emisión de la información financiera.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La Preparación de los Estados Financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las Estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la compañía se encuentran en las bases históricas, cambio en la información suministradas por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las principales estimaciones y aplicaciones de criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

(a) ACTIVOS CORRIENTES Y FINANCIEROS

CODIGO	CUENTAS	2,016	2,017	VARIACION
101	ACTIVO CORRIENTE	\$ 1036,026.73	\$ 1024,897.10	\$ (11,129.63)
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	\$ 440,111.30	\$ 160,841.43	\$ (279,269.87)
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	\$ 529,049.04	\$ 772,111.96	\$ 243,062.92
1010201	RELACIONADAS	\$ 529,049.04	\$ 772,111.96	\$ 243,062.92

Los equivalentes en Efectivo disminuye el 63.45% por inversiones de la actividad principal de la entidad, en Activos Financieros se incrementa la cartera por clientes relacionados por prestación de Arriendos por una variación porcentual del 31%.

Las cuentas principales que maneja la entidad son Pichincha y Produbanco teniendo mayor actividad la cuenta Produbanco.

La cartera relacionada y no relacionada incrementa con una rotación de cuentas por cobrar mayor de 90 días.

(B) INVENTARIOS

No registran Inventarios.

(c) IMPUESTOS A RECUPERAR

CODIGO	CUENTAS	2,016	2,017	VARIACION
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 66,866.39	\$ 91,943.71	\$ 25,077.32
1010501	CREDITO TRIBUTARIO IVA	\$ 54,205.17	\$ 78,291.19	\$ 24,086.02
1010502	CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA	\$ 12,661.22	\$ 13,652.52	\$ 991.30

Los créditos de Impuestos a recuperar se incrementan en variación porcentual al 27%, registrando un crédito fiscal en el 2017 de Impuesto a la Renta por USD \$ 13,652.52. La Entidad es micro pymes.

(D) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

CODIGO	CUENTAS	2,016	2,017	VARIACION
10201	PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	\$ 2430,011.89	\$ 2714,685.85	\$ 284,673.96
1020101	TERRENOS	\$ 1471,394.61	\$ 1471,394.61	\$ -
1020102	EDIFICIOS	\$ 608,262.52	\$ 608,262.52	\$ -
1020103	CONSTRUCCIONES EN CURSO	\$ 548,542.58	\$ 863,629.70	\$ 315,087.12
1020109	VEHICULOS	\$ 98,701.38	\$ 84,822.58	\$ (13,878.80)
1020112	DEPRECIACIONES PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	\$ (296,889.20)	\$ (313,423.56)	\$ (16,534.36)

En comparación al año 2017 se realizan construcciones para instalaciones, la variación porcentual del 36%.

En la partida contable se realiza las depreciaciones contables no aceleradas por USD\$ 313,423.56.

En el año corriente se realizó la Venta de Vehículo a terceros.

El detalle de La depreciación No Acelerada, cumpliendo con la vida útil de 20 años en Edificios y 5 años en Vehículos.

CUENTAS	CIFRAS
DEPREC. ACUMUL. EDIFICIOS	-228,600.98
DEPREC. ACUMUL. VEHICULOS	-84,822.58
TOTAL	-313,423.56

(E) PROVEEDORES LOCALES, RELACIONADAS Y DEL EXTERIOR

CODIGO	CUENTAS	2016	2017	VARIACION
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 676.92	\$ 910.20	\$ 233.28
2010301	PROVEEDORES	\$ 676.92	\$ 910.20	\$ 233.28
2011	OTROS PASIVOS CORRIENTES	\$ 1775,703.49	\$ 1775,704.49	\$ 1.00
20113	LOCALES	\$ 1775,703.49	\$ 1775,704.49	\$ 1.00

En el año 2017 se desglosa en Cuentas por pagar por Provisiones de Impuestos en USD\$ 910.20, no se registra proveedores del exterior,

Las Otras no relacionadas realizan rotación donde se detalla aporte de accionistas.

(F) OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

CODIGO	CUENTAS	2016	2017	VARIACION
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	\$ 14,307.89	\$ 9,205.10	\$ (5,102.79)
2010703	CON EL IESS	\$ 432.00	\$ 432.00	\$ -
2010704	POR EL BENEFICIO LEY DE EMPLEADOS	\$ 1,729.17	\$ 1,812.50	\$ 83.33
2010705	PARTICIPACION DE TRABAJADORES	\$ 12,146.72	\$ 6,960.60	\$ (5,186.12)

Las Obligaciones corrientes fiscales se disminuye el 35% se evidencia menor Participación en Trabajadores por los Ingresos Obtenidos en el 2017.

Beneficios sociales se mantiene al mismo margen de comparación.

(G) PROVISIONES DE JUBILACIONES PATRONALES Y DESAHUCIO

No existen provisiones de Jubilaciones por no tener más de diez años trabajando los usuarios de la entidad.

(H) OBLIGACIONES A LARGO PLAZO ACCIONISTAS

CODIGO	CUENTAS	2016	2017	VARIACION
202	PASIVOS A LARGO PLAZO	\$ 598,189.83	\$ 847,132.23	\$ 248,942.40
20201	LOCALES	\$ 598,189.83	\$ 847,132.23	\$ 248,942.40
2020102	OTROS PASIVOS	\$ 598,189.83	\$ 847,132.23	\$ 248,942.40

Los Pasivos a Largo Plazo se incrementan a un 29%.

(I) PATRIMONIO ATRIBUIBLE A PROPIETARIOS

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2017 el capital social se mantiene a USD\$ 800.00 nacional.

RESERVAS LEGALES Y FACULTATIVAS

Las Reservas no se realizan movimientos en el 2017 se mantienen a USD \$ 1'050,310.52 .

RESULTADOS ACUMULADOS Y ACTUAL

Los Resultados se acumulan y no se realiza dividendos por USD\$26,049.97 y la Utilidad Real por USD \$ 29,470.44.

IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO

El Resultado de la entidad se efectúa la siguiente conciliación tributaria,

60	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	\$	46,403.99
61	15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	\$	6,960.60
62	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	\$	39,443.39
	GASTOS NO DEDUCIBLES	\$	5,888.18
63	IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	\$	9,972.95
64	GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE	\$	29,470.45
82	RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	\$	29,470.45

El impuesto a la renta causado fue de USD\$ 9,972.95 Mayor que el Anticipo de año pasado USD \$9,852.71 dólares americanos.

(J) RATIOS FINANCIEROS

RAZON CORRIENTE	0.57
INDICE FINANCIERO	2.38
APACALAMIENTO FINANCIERO A CORTO PLAZO	1.61
CONCENTRACION DE ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZO	67.83%
INDICE DE SOLVENCIA	0.57
INDICE ESTRUCTURAL	29.59%

La Concentración de Corto plazo sobre la deuda total es del 67.83% en representación de las Obligaciones.

(K) EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2017, la entidad no se produjeron eventos que la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se ha revelado en los mismos y ameriten mayor exposición.

(L) ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO				
CODIGO	CUENTAS	CIFRAS		
		TIECO	JANOC	CONSOLIDADO
1	ACTIVO	\$ 3739,582.95	\$ 273,592.84	\$ 4013,175.79
101	ACTIVO CORRIENTE	\$ 1024,897.10	\$ 3,430.98	\$ 1028,328.08
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	\$ 160,841.43	\$ 802.36	\$ 161,643.79
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	\$ 772,111.96	\$ -	\$ 772,111.96
1010205	DOCUMENTO Y CUENTA POR COBRAR	\$ 772,111.96	\$ -	\$ 772,111.96
1010205	RELACIONADAS	\$ 772,111.96	\$ -	\$ 772,111.96
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 91,943.71	\$ 2,628.62	\$ 94,572.33
1010501	CREDITO TRIBUTARIO IVA	\$ 78,291.19	\$ -	\$ 78,291.19
1010502	CREDITO TRIBUTARIO IR	\$ 13,652.52	\$ 2,628.62	\$ 16,281.14
102	ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 2714,685.85	\$ 270,161.86	\$ 2984,847.71
10201	PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	\$ 2714,685.85	\$ 270,161.86	\$ 2984,847.71
1020101	TERRENOS	\$ 1471,394.61	\$ 244,118.18	\$ 1715,512.79
1020102	EDIFICIOS	\$ 608,262.52	\$ 27,903.99	\$ 636,166.51
1020103	CONSTRUCCIONES EN CURSO	\$ 863,629.70	\$ -	\$ 863,629.70
1020109	VEHICULOS	\$ 84,822.58	\$ -	\$ 84,822.58
1020112	DEPRECIACIONES PROPIEDADES PLANTA Y EQUIP	\$ (313,423.56)	\$ (1,860.31)	\$ (315,283.87)
10206	INVERSIONES	\$ -	\$ -	\$ -
1020601	INVERSIONES ASOCIADAS	\$ -	\$ -	\$ -
1	TOTAL ACTIVOS	\$ 3739,582.95	\$ 273,592.84	\$ 4013,175.79
2	PASIVOS	\$ 2632,952.02	\$ 272,798.49	\$ 2905,750.51
201	PASIVOS CORRIENTES	\$ 1785,819.79	\$ 272,798.49	\$ 2058,618.28
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 910.20	\$ 99,119.85	\$ 100,030.05
2010301	RELACIONADOS/NO RELACIONADOS	\$ 910.20	\$ 99,119.85	\$ 100,030.05
20104	PRESTAMO ACCIONISTAS RELACIONADAS	\$ 1775,704.49	\$ -	\$ 1775,704.49
2010401	LOCALES	\$ 1775,704.49	\$ -	\$ 1775,704.49
2010402	RELACIONADAS	\$ -	\$ -	\$ -
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	\$ 9,205.10	\$ 9.12	\$ 9,214.22
2010703	CON EL IESS	\$ 432.00	\$ -	\$ 432.00
2010704	POR EL BENEFICIO LEY DE EMPLEADOS	\$ 1,812.50	\$ -	\$ 1,812.50
2010705	PARTICIPACION DE TRABAJADORES	\$ 6,960.60	\$ 9.12	\$ 6,969.72
20113	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	\$ -	\$ 173,669.52	\$ 173,669.52
2011301	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	\$ -	\$ 173,669.52	\$ 173,669.52
2011001	ANTICIPOS DE CLIENTES	\$ -	\$ -	\$ -
202	PASIVOS A LARGO PLAZO	\$ 847,132.23	\$ -	\$ 847,132.23
20204	CUENTA POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADA	\$ 847,132.23	\$ -	\$ 847,132.23
2020401	LOCALES	\$ 847,132.23	\$ -	\$ 847,132.23
2020402	RELACIONADAS	\$ -	\$ -	\$ -
3	PATRIMONIO NETO	\$ 1106,630.93	\$ 794.35	\$ 1107,425.28
30	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIO	\$ 1106,630.93	\$ 794.35	\$ 1107,425.28
301	CAPITAL	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00
30101	CAPITAL SOCIAL	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00
302	APORTES DE SOCIOS DE CAPITALIZACION	\$ -	\$ -	\$ -
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	\$ 26,049.97	\$ (45.98)	\$ 26,844.32
30601	GANANCIAS ACUMULADAS	\$ 71,959.42	\$ -	\$ 71,959.42
30602	PERDIDAS ACUMULADAS	\$ (45,909.45)	\$ (45.98)	\$ (45,955.43)
30607	SUPERAVT DE REVALUACIONES DE INVERSIONES	\$ -	\$ -	\$ 840.33
307	RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ 29,470.44	\$ 40.33	\$ 29,470.44
30701	GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	\$ 29,470.44	\$ 40.33	\$ 29,470.44
30702	PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	\$ -	\$ -	\$ -
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 3739,582.95	\$ 273,592.84	\$ 4013,175.79

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO					
CODIGO	CUENTAS	VALORES	ASIENTO DE ELIMINACION		CONSOLIDADO
			TIECO	DEBE	
41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	\$ 179,309.20			\$ 197,309.20
4102	INGRESOS POR SERVICIOS	\$ 179,309.20			\$ 197,309.20
51	COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION	\$ -			\$ -
42	GANANCIA BRUTA	\$ 179,309.20			\$ 197,309.20
52	GASTOS	\$ 132,905.21			\$ 150,844.38
5202	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 132,905.21			\$ 150,844.38
60	GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	\$ 46,403.99			\$ 46,464.82
61	15% PARTICIPACION TRABAJADORES	\$ 6,960.60			\$ 6,969.72
62	GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	\$ 39,443.39			\$ 39,495.10
64	GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMF	\$ 39,443.39			\$ 39,495.10
79	GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO	\$ 39,443.39			\$ 39,495.10
82	RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	\$ 39,443.39	\$ -	\$ -	\$ 39,495.10

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO									
EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA	RESERVAS		RESULTADOS		RESULTADOS DEL PERIODO		TOTAL PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS
			RESERVA FACULTATIVA	RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	PERDIDAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	SUPERAVIT	
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	\$ 800.00	\$ -	\$ 1049,956.97	\$ 353.55	\$ 71,959.42	\$ (45,955.43)	\$ 29,470.44	\$ 840.33	\$ 1107,425.28
SALDO INICIO DEL PERIODO	\$ 800.00	\$ -	\$ 1049,956.97	\$ 353.55	\$ 71,959.42	\$ (45,955.43)	\$ 29,470.44	\$ 840.33	\$ 1107,425.28
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:		\$ -							\$ -
Aumento (disminución) de capital social									
Aportes para futuras capitalizaciones		\$ -							
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	\$ -		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)							\$ 29,470.44		

La entidad TIERRAS Y COMERCIO S.A se consolida por mayor participación en acciones con la subsidiaria Janoc a partir del 2017 con el 100% de capital social se registra los asientos de eliminación en el movimiento patrimonial y la participación en Ganancias Real de Janoc.

DESCRIPCION	DEBE	HABER
CAPITAL SOCIAL	\$ 800.00	
SUPERAVIT DE REVALUACIONES DE INVERSION		\$ 800.00
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
GANANCIA NETA JANOC	\$ 40.33	
SUPERAVIT DE REVALUACIONES DE INVERSION		\$ 40.33
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
TOTAL	\$ 840.33	\$ 840.33