

TERRANDINA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y accionistas

TERRANDINA S.A.

Guayaquil, 20 de marzo de 2017

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de TERRANDINA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de TERRANDINA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión calificada de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de TERRANDINA S.A. al 31 de diciembre del 2017, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Asunto que requiere énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, como se explica más detalladamente en la Nota 1 a los estados financieros, la Administración de la Compañía procedió en abril del 2017 a i) cese de sus operaciones y ii) disolución definitiva de la empresa, por lo cual la compañía no procedió con la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)



Shirley Díaz Rivas

SC- RNAE - 898

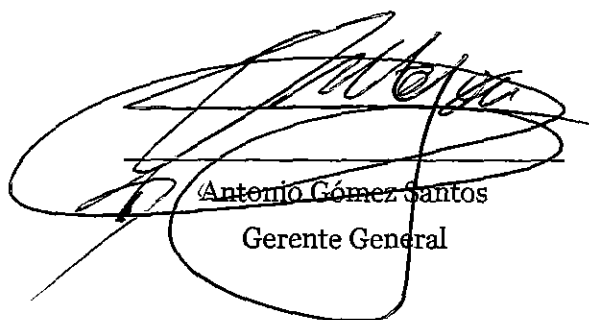
TERRANDINA S.A.

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2017	2016
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo		4,441	11,501
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	4	120,855	103,390
Otras cuentas por cobrar		108	18,000
Total activo corriente		125,404	132,891
 Activo no corriente:			
Propiedad, Planta y equipo	5	808,023	813,528
Total activo no corriente		808,023	813,528
 Total activo		933,427	946,419



Antonio Gómez Santos
Gerente General



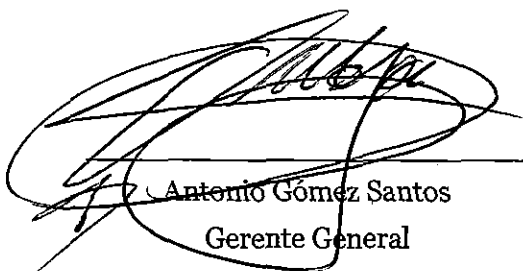
Santiago Navas González
Contador

Estados de situación financiera

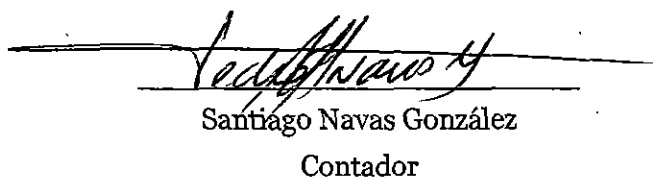
Al 31 de diciembre de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2017	2016
Pasivo			
Pasivo corriente:			
Otras cuentas por pagar		-	4,249
Total pasivo corriente		-	4,249
 Pasivo no corriente:			
Pasivo por impuesto diferido		5,543	2,467
Total pasivo no corriente		5,543	2,467
 Total pasivo		5,543	6,716
 Patrimonio:			
Capital social	7	3,200	3,200
Aporte para futuras capitalizaciones		9,038	9,038
Reserva Facultativa		63,480	49,377
Reserva Legal		3,674	3,674
Resultados Acumulados		618,875	618,875
Perdida del ejercicio		(11,819)	14,103
Total patrimonio		927,884	939,703
 Total pasivo y patrimonio		933,427	946,419



Antonio Gómez Santos
Gerente General



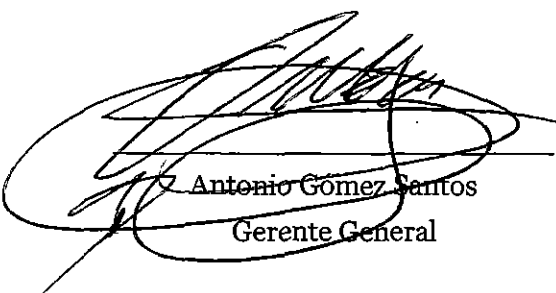
Santiago Navas González
Contador

Estados de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos:			
Otros ingresos		<u>5,407</u>	<u>32,158</u>
Total Ingresos		<u>5,407</u>	<u>32,158</u>
Gastos:			
Gastos de administración		<u>(12,041)</u>	<u>(13,613)</u>
Total Gastos		<u>(12,041)</u>	<u>(13,613)</u>
Perdida antes de impuesto a la renta		<u>(6,634)</u>	<u>18,545</u>
 Impuesto a la renta corriente	 6	 <u>(2,108)</u>	 <u>(5,503)</u>
Impuesto a la renta diferido		<u>(3,077)</u>	<u>1,061</u>
Utilidad neta y resultado integral		<u><u>(11,819)</u></u>	<u><u>14,103</u></u>



Antonio Gómez Santos
Gerente General



Santiago Navas González
Contador

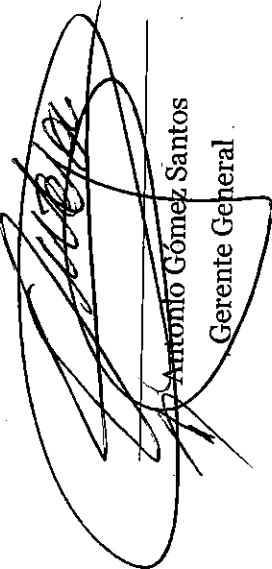
TERRANDINA S.A.

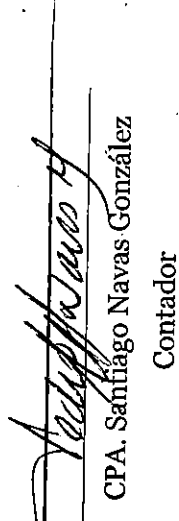
Estados de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016
Expresados en Dólares de E.U.A.

----- Resultados acumulados -----									
	<u>Capital social</u>	<u>Aporte para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva por adopción NIIF</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total resultados acumulados</u>	<u>Resultados del ejercicio</u>
Saldos a diciembre 31, 2016	3,200	9,038	3,674	49,377	241,436	701,445	(82,570)	618,875	14,103
Apropiación de Reservas de las utilidades del 2016 (Acta de junta general de accionista 9 de marzo del 2017)	-	-	-	14,103	-	-	-	-	(14,103)
Perdida neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,819)
									(11,819)

Saldos a diciembre 31, 2017	3,200	9,038	3,674	63,480	241,436	701,445	(82,570)	618,875	(11,819)	927,884
-----------------------------	-------	-------	-------	--------	---------	---------	----------	---------	----------	---------


Antonio Gómez Santos
Gerente General


CPA. Santiago Navas González
Contador


TERRANDINA S.A.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
(Perdida) Utilidad antes de impuesto a la renta	(6,634)	18,545
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación		
Impuesto a la renta pagado	(2,108)	(5,503)
Cuentas por cobrar relacionadas	(17,465)	11,921
Otras cuentas por cobrar	17,892	(18,000)
Otras cuentas por pagar	(4,249)	(966)
Depreciación	5,504	5,504
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	<u>(7,060)</u>	<u>11,501</u>
Disminución neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(7,060)	11,501
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Saldo al inicio del año	11,501	-
Saldo al final del año	<u>4,441</u>	<u>11,501</u>



Antonio Gómez Santos
Gerente General



Santiago Navas González
Contador

TERRANDINA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. OPERACIONES

TERRANDINA S.A. es una sociedad anónima constituida en el Ecuador el 23 de noviembre de 2001, con domicilio en la ciudad de Guayaquil. Esta escritura quedó inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil bajo el Registro No.40.938 el 13 de septiembre de 2001.

La principal actividad de TERRANDINA S.A. en sus inicios hasta agosto del 2014, fue actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles; la misma que fue modificada con el cambio del objeto social, según escritura inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil bajo el Registro No.3.028.2 el 11 de agosto de 2014, donde se especifica las siguientes actividades *"La compañía tendrá por objeto prestar servicios administrativos, para el cumplimiento de sus fines, la sociedad podrá adquirir acciones, derechos o cuotas en otras sociedades, bienes en general y/o podrá contraer, cualquier tipo de obligaciones y celebrar toda clase de actos, contratos y negocios jurídicos, relacionados con su objeto social"*

Los estados financieros de TERRANDINA S.A. para el año terminado el 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 20 de marzo del 2018 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

2. EMPRESA EN MARCHA

Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que TERRANDINA S.A. se encuentra como empresa en marcha.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

3.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de TERRANDINA S.A. han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto Propiedades, planta y equipos donde se aplicó el costo atribuido, y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, según lo indicado anteriormente en la Junta General de accionista, donde se decide la liquidación de la compañía, por lo cual no fue sujeta a la implementación de NIIF par a PYMES.

TERRANDINA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

3.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía. Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

3.3 Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto se reconoce directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa del impuesto del 22% sobre las utilidades gravables, y un 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

TERRANDINA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

3.4 Supuestos claves de la incertidumbre en la estimación

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

3.5 Reservas y resultados acumulados

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

4. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de cuentas por cobrar relacionadas se desglosa como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Importadora Industrial Agrícola IIASA (1)	120,855	103,390
	<u>120,855</u>	<u>103,390</u>

(1) La Compañía mantiene saldos remanentes de cuentas por cobrar a su relacionada, que no generan intereses.

TERRANDINA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)**5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

	31 de diciembre de 2017			31 de diciembre de 2016		
	Costo	Depreciación acumulada	Valor neto	Costo	Depreciación acumulada	Valor neto
Terrenos	764,936	-	764,936	764,936	-	764,936
Edificios	86,885	(43,798)	43,087	86,885	(38,293)	48,592
	<u>851,821</u>	<u>(43,798)</u>	<u>808,023</u>	<u>851,821</u>	<u>(38,293)</u>	<u>813,528</u>

6. IMPUESTO A LA RENTA**Conciliación del resultado contable-tributario**

Las partidas que principalmente afectaron la pérdida contable con la base para la determinación del impuesto a la renta en los años 2017 y 2016 fueron las siguientes:

	2017	2016
(Pérdida) Utilidad antes de impuesto a la renta	(6,634)	18,545
Más - Gastos no deducibles	-	6,467
Menos - Otras rentas exentas	-	-
utilidad gravable	-	25,012
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto causado	-	5,503
Anticipo mínimo (1)	2,108	-
Impuesto corriente	2,108	5,503

(1) Impuesto corriente calculado en base al total de activos, patrimonio, ingresos gravables y gastos deducibles, de acuerdo al Art 41 de la LRTI.

TERRANDINA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Situación tributaria-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

(c) Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades tributables la tasa del impuesto a la renta.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de su anticipo por el período de cinco años, con el correspondiente pago de intereses.

(d) Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(e) Anticipo del impuesto a la renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos saldos), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Adicionalmente, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.

También están exoneradas del pago del anticipo del impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, hasta por un período de 5 años.

TERRANDINA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social de la Compañía está conformado por 3,200 acciones ordinarias a un valor nominal de USD 1 cada una.

8. RESERVAS

Reserva Legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.