

TERRECOMSA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
Y 2015**

**CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

INDICE

Páginas No.

Dictamen de los Auditores Independientes	2 - 3
Estados de situación financiera	4
Estados de resultados integrales	5
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	6
Estados de flujos de efectivo	7 - 8
Políticas contables significativas	9 - 16
Notas a los estados financieros	17 - 25

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
TERRECOMSA S.A.:
Marzo 27 del 2017
Guayaquil - Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **TERRECOMSA S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros:

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

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en el párrafo 4, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos que existen distorsiones importantes en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Gerencia de la Compañía 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 proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

4. **Bases para una opinión calificada:**

Al 31 de diciembre del 2016 la compañía no ha reconocido el gasto de depreciación de su propiedad por un monto de US\$ 96,284. De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que se registre la depreciación de las propiedades, debe ser reconocido como gasto en el periodo en que se incurrió. El efecto de este registro fue subvaluar el activo y el gasto del periodo en el referido importe.

Opinión Calificada:

5. En nuestra opinión, debido al asunto descrito en el párrafo 4, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **TERRECOMSA S.A.** al 31 de diciembre del 2016 y 2015, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía como agente de retención y percepción por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2016, se emite por separado.

Auditors Externos Varela & Patiño Cía. Ltda.

AUDITORES EXTERNOS VARELA & PATIÑO CIA. LTDA.

No. De Registro en

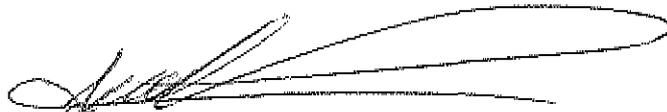
La Superintendencia

De Compañías SC-RNAE-905


CPA. Carlos Manuel Varela Patiño
Socio

TERRECOMSA S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

Notas	ACTIVOS	2016	2015
	ACTIVOS CORRIENTES:		
4	Efectivo y equivalentes de efectivos	27,516	10,365
5	Activos financieros, neto	1,066,420	1,114,736
	Pagos anticipados	0	1,509
10	Activos por impuestos corrientes	18,575	9,230
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,112,511	1,135,840
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
6	Propiedades, planta y equipos, neto	953,240	939,835
7	Inversiones permanentes	778,397	684,458
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	1,731,637	1,624,293
	TOTAL ACTIVOS	2,844,148	2,760,133
	PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
	PASIVOS CORRIENTES:		
8	Obligaciones con instituciones financieras	1,078,416	1,043,781
9	Pasivos financieros	649,045	500,203
10	Pasivos por impuestos corrientes	14,214	9,534
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1,741,675	1,553,518
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
8	Obligaciones con instituciones financieras	201,554	367,732
11	Pasivos financiero no corriente	415,346	353,376
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	616,900	721,108
	TOTAL PASIVOS	2,358,575	2,274,626
	PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:		
12	Capital social	20,000	20,000
	Aporte para futuras capitalizaciones	388,575	388,575
13	Resultados acumulados	76,998	76,932
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	485,573	485,507
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	2,844,148	2,760,133



Juan Francisco Marcos Gómez
Representante Legal



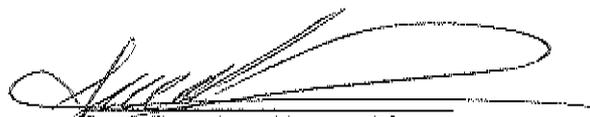
Angel Valverde Abad
Contador General

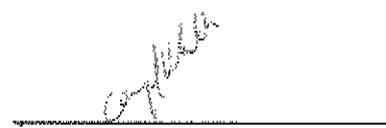
Ver políticas de contabilidad
y notas a los estados financieros

TERRECOMSA S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
INGRESOS:			
14	Ingresos por actividades ordinarias	180,303	212,181
	Otros	<u>2,798</u>	<u>0</u>
UTILIDAD BRUTA			
		<u>183,101</u>	<u>212,181</u>
GASTOS OPERACIONALES:			
15	(-) Gastos de administración	47,618	47,726
16	(-) Gastos financieros	<u>122,915</u>	<u>75,696</u>
TOTAL			
		<u>170,533</u>	<u>123,422</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA			
		<u>12,568</u>	<u>88,759</u>
10	22% IMPUESTO A LA RENTA	(12,502)	(7,225)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO			
		<u>66</u>	<u>81,534</u>


Juan Francisco Marcos Gómez
Representante Legal

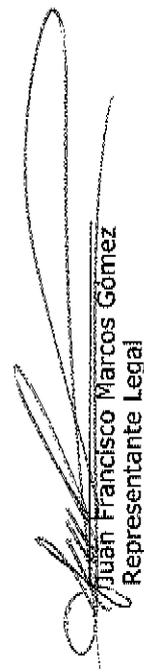

Angel Valverde Abad
Contador General

Ver políticas de contabilidad
y notas a los estados financieros

TERRECOMSA S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre 2014	800	407,775	(4,602)	403,973
Aumento de Capital	19,200	(19,200)	0	0
Resultado integral del año	0		81,534	81,534
Saldos al 31 de diciembre del 2015	20,000	388,575	76,932	485,507
Resultado integral del año	0	0	66	66
Saldos al 31 de diciembre del 2016	20,000	388,575	76,998	485,573


Juan Francisco Marcos Gómez
Representante Legal

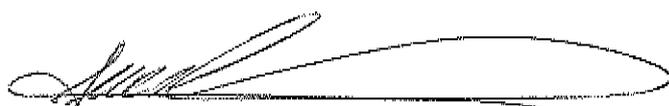

Angel Valverde Abad
Contador General

Ver políticas de contabilidad
y notas a los estados financieros

TERRECOMSA S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Efectivo recibido de clientes	231,493	(826,609)
Efectivo pagado a proveedores	102,214	24,573
Intereses recibidos	0	0
Intereses pagados	(122,471)	0
Impuesto a la ganancias pagados	(0)	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(17,168)	(75,696)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	<u>194,068</u>	<u>(877,732)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Aumento en inversiones en acciones	(67,949)	(65,516)
Compra de propiedad, planta y equipo	(34,395)	0
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de inversión	<u>(107,344)</u>	<u>(65,516)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Efectivo recibido y pagado de obligaciones con instituciones financieras, neto	(131,543)	1,150,572
Efectivo recibido y pagado de cuentas por pagar accionistas, neto	61,970	(200,477)
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Efectivo provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	<u>(69,573)</u>	<u>950,095</u>
Aumento o Disminución neto del efectivo	17,151	6,847
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	<u>10,365</u>	<u>3,518</u>
Efectivo en caja y bancos al final del año	<u>27,516</u>	<u>10,365</u>



Juan Francisco Marcos Gómez
Representante Legal



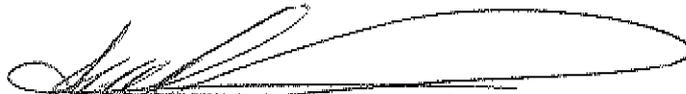
Ángel Valverde Abad
Contador General

Ver políticas contables
Y notas a los estados financieros

TERRECOMSA S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES
DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
UTILIDAD NETA (PERDIDA) DEL EJERCICIO	66	81,534
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA (PERDIDA) DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Depreciación de propiedades, planta y equipos	0	39,143
Amortización de activos intangibles	0	0
Provisión impuesto a la renta	12,502	7,225
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros, neto	49,825	(1,044,496)
Otros activos	(9,345)	0
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	148,842	38,862
Otras obligaciones corrientes	0	()
Otros pasivo financieros	(7,822)	()
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>194,068</u>	<u>(877,732)</u>


Juan Francisco Marcos Gómez
Representante Legal


Angel Valverde Abad
Contador General

Ver políticas contables
y notas a los estados financieros

TERRECOMSA S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresados en Dólares)

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

TERRECOMSA S.A.- Fue constituida en Guayaquil – Ecuador, el 10 de julio de 2011 e inscrita en el Registro Mercantil el 01 de agosto del mismo año. Normada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años a partir de la fecha de inscripción en el registro mercantil. Su actividad principal es la adquisición de acciones y la actividad secundaria es la de asesoramientos.

La dirección domiciliaria en donde la compañía desarrolla sus actividades está ubicada en el Km. 6.5 vía Samborondón en la urbanización Lagos del Batán en el centro comercial Plaza Lagos Town Center edificio Molinos piso 2 oficina 2-4. La Compañía mantiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0992467789001.

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía no cuenta con trabajadores, en relación de dependencia.

Aprobación de los Estados Financieros.- Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, han sido aprobados por la Gerencia de **TERRECOMSA S.A.** en febrero 13 del 2017. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en 25 de marzo del 2016.

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.- Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1, cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados del Periodo y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

Base de presentación.- La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, en función a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se menciona a continuación:

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

Pronunciamientos contables y su aplicación.-Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2016:

<u>Normas</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
NIC 1 "Presentación de estados financieros"- Iniciativa información a revelar	01-Ene-2016
NIC 19 "Beneficios a los empleados"- Tasa de descuento: tema del mercado regional	01-Ene-2016
NIC 27 "Estados financieros separados"- El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados	01-Ene-2016
NIC 34 Información Financiera intermedia- La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio.	01-Ene-2016
NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo"- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización	01-Ene-2016
NIC 41 "Agricultura" y NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo"- Plantas productoras	01-Ene-2016
NIIF 5 "Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas"- Cambios en los métodos de disposición	01-Ene-2016
NIIF 7 "Instrumentos financieros"- Revelaciones contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7	01-Ene-2016
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" -Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación.	01-Ene-2016
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.	01-Ene-2016
Revisiones post-implementación NIIF 3 Combinaciones de negocios	Completado junio de 2015
NIIF 8 Segmentos de operación	Completado julio de 2013

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

NIC 1 "Presentación de estados financieros".- Esta enmienda, realizó inclusión de párrafos referentes a materialidad o importancia relativa en los estados financieros y notas, además mejoras a la información a presentar en el estado de situación financiera, información a presentar en la sección de otro resultado integral, estructura e información a revelar sobre política contables.

NIC 19 Beneficios a los empleados.- Esta enmienda entre las modificaciones en el párrafo 83, eliminó la palabra países e incluyó la palabra "monedas", con el fin de determinar la tasa de descuento en un mercado regional. Las mejoras anuales aclaran que los bonos empresariales de alta calidad utilizados para estimar la tasa de descuento deben emitirse en la misma moneda en la que se pagan los beneficios. Por consiguiente, la amplitud del mercado para bonos empresariales de alta calidad debe evaluarse al nivel de la moneda.

NIC 27 "Estados financieros separados".- El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados

En general, permite la aplicación del método de la participación a inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados de una entidad, con este cambio se espera que dé lugar a los mismos activos netos y resultado del periodo atribuible a los propietarios que en los estados financieros consolidados de la entidad.

NIC 34 "Información Financiera intermedia".- La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio.

Esta La enmienda establece que si la información a revelar requerida por la NIC 34 se presenta fuera de los estados financieros intermedios, dicha información a revelar debe estar disponible para los usuarios de los estados financieros intermedios en las mismas condiciones y al mismo tiempo que los estados financieros intermedios.

NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo".- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización

Aclara que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. De igual manera, clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.

NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo" y NIC 41 "Agricultura".- Plantas productoras

Esta enmienda modifica la información financiera en relación a las "plantas portadoras", como vides, árboles de caucho y palma de aceite. La enmienda define el concepto de "planta portadora" y establece que las mismas deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas portadoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41. Su aplicación anticipada es permitida.

NIIF 5 "Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas".- Cambios en los métodos de disposición

Esta enmienda principalmente menciona que cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la venta dejará de ser clasificado como mantenido para la venta, así también cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la distribución dejará de ser clasificado como mantenido para la distribución, establece además el método de valoración cuando estos cambios de reconocimiento ocurren. Se permite su aplicación anticipada.

TERRECOMSA S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresados en Dólares)

NIIF 7 "Instrumentos financieros"- Revelaciones: contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7

Esta enmienda requiere revelar información del valor razonable de los activos y pasivos que representan la implicación continuada de la entidad en los activos financieros dados de baja en cuentas. La aplicación de la modificación a este periodo puede, por ello, requerir que una entidad determine el valor razonable como al final del periodo para un activo en servicio de administración o un pasivo en servicio de administración, que la entidad puede no haber determinado con anterioridad.

NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.

Esta enmienda incorpora a la norma en cuestión, una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.

Moneda funcional- Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Efectivo y equivalentes de efectivo- En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a tres meses de vigencia). Se mide inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio que resulten de las transacciones se reconocen en el estado de resultados.

Activos y pasivos financieros- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones con instituciones financieras. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: mercado, crédito, financieros y liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Mercado**- Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivos de un instrumento financiero fluctúen a cambios en las condiciones del mercado. Tales cambios pueden ser generados por variaciones en la tasa de interés y por fluctuaciones en los precios. La Gerencia de la Compañía considera que los instrumentos financieros no van a presentar afectaciones por el riesgo de mercado.
- **Crédito**- Es el riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una contraparte, con relación a un instrumento financiero o contrato de venta. La Gerencia de la Compañía considera que está no está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas y financieras.
- **Financieros**- Al 31 de diciembre del 2016, los pasivos corrientes representan el 73,84% con relación a los pasivos totales. El capital de trabajo se presenta negativo en US\$. 629,164 y el índice de liquidez es de 0.64.

TERRECOMSA S.A.

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

- **Liquidez.**- Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Gerencia de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, con base a sus operaciones.

Otras cuentas por cobrar.-En este grupo contable se registra los derechos de cobro a deudores originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el deudor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

Gastos pagos anticipados.- En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

Propiedades, planta y equipos.- En este grupo contable se registran todos los bienes tangibles adquiridos para su uso, si, y solo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- Las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- Las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades, planta y equipo se incluirán en los otros resultados integrales del período en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

Las pérdidas se reconocerán en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registrará como un gasto del período.

Método de depreciación.- Los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y enseres	10%
Instalaciones	10%
Vehículos	5%

La Gerencia de **TERRECOMSA S.A.** debe establecer procedimientos para asegurarse de que sus activos están contabilizados por un importe que no sea superior a su valor recuperable. Dichos activos deben contabilizarse por encima de su importe recuperable, cuando su importe

TERRECOMSA S.A.

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

en libros exceda el importe que pueda recuperarse (utilización o venta), por lo que deberá reconocerse una pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía no ha registrado la depreciación de la propiedad, muebles y vehículos.

Inversiones en acciones.- Representa inversiones en acciones, que la Compañía mantiene en entidades locales, las cuales se presentan al costo (**ver nota 7**). Los dividendos recibidos se registran en el Estado de Resultados Integrales adjunto.

Obligaciones con instituciones financieras.- En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

Préstamos de accionistas.- En este grupo contable se registran los préstamos con accionistas. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con los accionistas (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

Dividendos por pagar.- En este grupo contable se registran los dividendos a pagar a los accionistas cuando se configura la obligación correspondiente en función a las disposiciones de distribución establecidas por la Junta General de Accionistas. Se miden inicial y posteriormente a su valor razonable.

Provisiones.- En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el bancos e institución financiera (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés explícito o implícito).

Contratos onerosos.- Surgen cuando los beneficios económicos que se esperan de un contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones. Se reconoce al valor presente del menor entre el costo esperado para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, la Compañía reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato.

Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- En este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- En este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

TERRECOMSA S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresados en Dólares)

Patrimonio.-

Capital social.- En este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Aportes para futura capitalización.- En este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los Accionistas de la Compañía provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

Resultados acumulados.- Registra los saldos de las utilidades acumuladas (superávit de años anteriores). De conformidad con la Resolución SC. ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías (actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros), publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, el saldo acreedor de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo acreedor del superávit por valuación que proviene de la adopción por primera vez de las NIIF, así como la medición posterior, no podrá ser capitalizado.

Reconocimiento de ingresos.- La Compañía reconoce ingresos cuando el resultado de una transacción producto de los dividendos recibidos generados por inversiones realizadas en compañías asociadas deben reconocerse, considerando el grado de realización de la transacción. Los ingresos provenientes de dividendos ganados son registrados al momento que se recibe el efectivo.

Reconocimientos de gastos.-

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Sí la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas (SRI).

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

Estado de flujos de efectivo.- Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

TERRECOMSA S.A.

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Gerencia de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

TERRECOMSA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)****4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Banco Bolivariano	<u>27,516</u>	<u>10,365</u>
Total	<u>27,516</u>	<u>10,365</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

5. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Relacionados, (1) y nota 17	1,066,344	1,114,736
Anticipos	<u>76</u>	<u>0</u>
Total	<u>1,066,420</u>	<u>1,114,736</u>

(1) Un detalle de los clientes locales, fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Haesuiza S.A.	72,973	110,057
Compañía de Seguros Ecuatoriano Suiza S.A., (1)	986,180	998,750
Farmaxis	6,583	5,093
Cobcom	608	608
JufranMargo	<u>0</u>	<u>228</u>
Total	<u>1,066,344</u>	<u>1,114,736</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 las cuentas por cobrar Compañías relacionadas no presentan fechas de vencimientos y no generan intereses; excepto la que se mantiene con la Compañía de Seguros Ecuatoriano Suiza S.A., la misma que rige a partir del 28 de abril del 2015, a un tasa de interés del 9.76% anual a un plazo de 723 días.

TERRECOMSA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)****7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO**

Durante los años 2016 y 2015, el movimiento de propiedades, planta y equipos, neto y depreciación acumulada, es el siguiente:

. . . . MOVIMIENTO

	<u>Saldos al 01/01/16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas/ ventas Transferencias</u>	<u>Saldos al 31/12/16</u>
 (Dólares)			
Terrenos	185,209	0	0	185,209
Muebles y Enseres Oficina	57,245	0	0	669,319
Instalaciones	669,319	0	0	57,245
Vehículo	<u>118,133</u>	<u>39,395</u>	<u>(25,990)</u>	<u>131,538</u>
Subtotal	<u>1,029,906</u>	<u>39,395</u>	<u>(25,990)</u>	<u>1,043,311</u>
Depreciación acumulada	<u>(90,071)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(90,071)</u>
Total	<u>939,835</u>	<u>39,395</u>	<u>(25,990)</u>	<u>953,240</u>

. . . . MOVIMIENTO

	<u>Saldos al 01/01/15</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas/ ventas Transferencias</u>	<u>Saldos al 31/12/15</u>
 (Dólares)			
Terrenos	185,209	0	0	185,209
Muebles y Enseres Oficina	57,245	0	0	57,245
Instalaciones	669,319	0	0	669,319
Vehículo	<u>118,133</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>118,133</u>
Subtotal	<u>1,029,906</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,029,906</u>
Depreciación acumulada	<u>(50,928)</u>	<u>(39,143)</u>	<u>0</u>	<u>(90,071)</u>
Total	<u>978,978</u>	<u>(39,143)</u>	<u>0</u>	<u>939,835</u>

TERRECOMSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**
(Expresados en Dólares)

7. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

Compañías	Número de acciones	Valor Nominal	Porcentaje de participación		Saldo en libros	
			Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Inversiones en asociadas:						
Haesulza S.A.	134,655	134,655	7.04%	7.04%	618,847	618,846
Gropenza S.A.	96	96	0.00%	12.00%	0	96
Cobcom S.A.	60	60	7.50%	7.50%	60	60
Cobcom S.A.: Pago en exceso valor de las acciones					3,464	3,464
Cobcom S.A.: Aportes para futuras capitalizaciones					35,315	34,372
Maxtrade S.A.	60	60	7.50%	7.50%	60	60
Farmaxis S.A.	60	60	7.50%	7.50%	60	60
Banco Bolivariano	25,000	25,000	0.0122%	0.0137%	27,500	27,500
Banco Bolivariano	90,000	90,000	0.0440%	0	90,000	0
Banco Bolivariano: Aportes futuras capitalizaciones					3,091	0
Total					778,397	684,458

Desde el ejercicio 2014 la compañía desarrolla actividades de inversiones en acciones, como Holding principalmente de un grupo de compañías que se dedican a la tenencia de acciones, servicios de seguro de medicina prepagada, comercializadoras de productos agrícolas en general, comercializadora de productos farmacéuticos y de consumo humano e instituciones del sistema financiero.

TERRECOMSA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)****8. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
<u>Banco Bolivariano</u>		
Préstamo contratado el 23 de diciembre del 2015, a una tasa de interés anual del 11,73% con vigencia hasta el 24 de abril del 2017.	670,000	1,000,000
Préstamo contratado el 27 de abril del 2016, a una tasa de interés anual del 11,08% con vencimientos trimestrales hasta abril del 2017.	300,000	0
Préstamo contratado el 28 de junio del 2016, tasa de interés anual del 11,07% con vencimientos mensuales hasta junio del 2019.	128,013	0
Préstamo contratado el 22 de diciembre del 2016, tasa de interés anual del 11,83% con vencimientos mensuales hasta diciembre del 2019.	27,576	0
<u>Banco Bolivariano Panamá</u>		
Préstamo contratado el 28 de febrero del 2011, tasa de interés anual del 9.5% con vencimientos anuales hasta el 28 de febrero del 2019.	66,390	84,765
Préstamo contratado el 12 de septiembre del 2010, tasa de interés anual del 9,5% con vencimientos mensuales hasta el 27 de junio del 2019.	0	326,748
Préstamo contratado el 16 de marzo del 2016, a una tasa de interés anual del 9.50% con vencimientos mensuales hasta julio del 2019.	<u>87,991</u>	<u>0</u>
	<u>1,279,970</u>	<u>1,411,513</u>
Menos porción corriente	<u>1,078,416</u>	<u>1,043,781</u>
	<u>201,554</u>	<u>367,732</u>

9. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Prestamos:		
Locales, (1)	150,000	0
Exterior, (2)	458,476	458,476
Intereses	40,569	3,223
Otros	<u>0</u>	<u>38,504</u>
Total	<u>649,045</u>	<u>500,203</u>

TERRECOMSA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

(1) Un detalle de los préstamos locales, fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Dinmarksa, (a)	90,000	0
Dinmarksa, (b)	<u>60,000</u>	<u>0</u>
Total	<u>150,000</u>	<u>0</u>

(a) Préstamos local que no genera, ni devenga intereses y no tiene fecha específica de vencimiento.

(b) Al 4 de octubre del 2016, se contrajo un pagare, con una tasa de interés del 9% anual, con fecha de vencimiento 24 de septiembre del 2018.

(2) Un detalle de los préstamos con el exterior, fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Golden Investment Services Ltda, (a)	330,276	330,276
Golden Investment Services Ltda, (b)	100,650	100,650
Golden Investment Services Ltda, (c)	<u>27,550</u>	<u>27,550</u>
Total	<u>458,476</u>	<u>458,476</u>

(a) Al 31 de diciembre del 2014, se contrajo un pagare, con una tasa de interés del 5% anual, con fecha de vencimiento 7 de julio del 2018.

(b) Al 31 de diciembre del 2014, se contrajo un pagare, con una tasa de interés del 5% anual, con fecha de vencimiento 7 de julio del 2018.

(c) Al 30 de marzo del 2015, se contrajo un pagare, con una tasa de interés del 5% anual, con fecha de vencimiento 3 de marzo del 2020.

10. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
<u>Activos por impuesto corriente:</u>		
Anticipo de impuesto a la renta	11,058	7,225
Impuesto al valor agregado	3,268	131
Retenciones en la fuente, (1)	<u>4,249</u>	<u>1,874</u>
Total	<u>18,575</u>	<u>9,230</u>
<u>Pasivos por impuesto corriente:</u>		
Impuesto a la renta por pagar, (3)	12,502	7,225
Retenciones en la fuentes, (2)	1,712	2,289
Retenciones sobre IVA, (2)	<u>0</u>	<u>20</u>
Total	<u>14,214</u>	<u>9,534</u>

TERRECOMSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

- (1) Al 31 de diciembre del 2016, representan retenciones que han sido efectuadas por clientes de la Compañía correspondiente al período 2016.
- (2) Corresponden a valores de pago de impuestos a la Administración Tributaria como agente de percepción y retención, realizadas en el mes de diciembre del 2016 y que serán canceladas en enero del 2017.

La conciliación de impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	12,568	88,759
Más:		
Gastos no deducibles	498	0
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	0	4,137
Menos:		
Dividendos percibidos exentos	(21,054)	(139,964)
Otras rentas exentas	0	(33)
Base de cálculo para el impuesto a la renta	(7,988)	(47,101)
22% DE IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>0</u>	<u>0</u>
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA (3)	<u>12,502</u>	<u>7,655</u>

El movimiento de impuesto a la renta por los años 2016 y 2015, fue el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	(7,655)	(4,602)
Provisión del año	12,502	7,655
Compensaciones con retenciones en la fuente	431	7,655
Pagos	<u>7,224</u>	<u>4,602</u>
Saldos al final del año	<u>12,502</u>	<u>7,655</u>

Para el año 2016, el anticipo de impuesto a la renta calculado fue US\$12,502 siendo este superior al impuesto a la renta causado US\$0. La Legislación tributaria vigente, establece que para liquidar el impuesto a la renta anual, el contribuyente deberá tomar el mayor del importe entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, importe que será considerado como impuesto a la renta definitivo.

La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo.

TERRECOMSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

11. PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Partes relacionadas, nota 17	415,346	353,376
Total	<u>415,346</u>	<u>353,376</u>

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital autorizado consiste en 478.479 de acciones de un valor nominal de US\$1,00 cada una. Los accionistas que constituyen la compañía son: el Jufranmargo Holding S.A., de nacionalidad ecuatoriana propietario de 99% de acciones, la Sr. Juan Francisco Marco Gómez de nacionalidad ecuatoriana propietario del 1% de las acciones.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2015 en junio 16 del 2016; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2016, fue presentado el 24 de febrero de 2017.

13. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la reliquidación de impuestos u otros.

14. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Dividendos recibidos	21,054	139,964
Asesorías	52,116	11,740
Rendimientos financieros	<u>107,133</u>	<u>60,477</u>
Total	<u>180,303</u>	<u>212,181</u>

TERRECOMSA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)****15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Gastos de mantenimiento	13,689	9,617
Depreciación	0	14,043
Impuestos y contribuciones	14,663	4,447
Honorarios profesionales	2,490	2,638
Seguros y reaseguros	6,992	6,915
Gastos legales	2,039	134
Suministros de oficina	66	62
Otros gastos	<u>7,679</u>	<u>9,870</u>
Total	<u>47,618</u>	<u>47,726</u>

16. GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Intereses con instituciones financieras	116,828	72,864
Intereses pagados a terceros	5,643	0
Gastos bancarios	0	2,396
Servicios bancarios	<u>444</u>	<u>436</u>
Total	<u>122,915</u>	<u>75,696</u>

17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle de los saldos y transacciones con Compañías y partes relacionadas, es el que se detalla a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Estados de Situación Financiera:		
Activos financieros:		
Haesuiza S.A.	72,974	110,057
Cía. Ecuatoriana Suiza	668,750	998,750
Farmaxis	6,583	5,093
Cobcom	608	608
Ecuatoriano Suiza	298,475	0
Intereses	18,954	0
Jufranmargo	<u>0</u>	<u>228</u>
Total, (1) y nota 5	<u>1,066,344</u>	<u>1,114,736</u>

TERRECOMSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

Pasivos:

Pasivos financieros no corrientes:

Juan Francisco Marcos Gómez	415,346	353,376
Total, (2) y nota 11	415,546	353,376

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 las cuentas por cobrar Compañías relacionadas no presentan fechas de vencimientos y no generan intereses; excepto la que se mantiene con la Compañía de Seguros Ecuatoriano Suiza S.A., la misma que rige a partir del 28 de abril del 2015, a un tasa de interés del 9.76% anual a un plazo de 723 días.

(2) Los saldos por pagar al accionista no generan, ni devengan intereses y no tienen fechas específicas de vencimientos.

Operaciones con partes relacionadas (Precios de Transferencia).-

- **Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013.**- Fue publicada Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del SRI que realizó reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma incorporada, es que el anexo y/o informe integral de precios de transferencia debe ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$, 3,000,000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US\$. 6,000,000. La mencionada reforma entró en vigencia el 25 de enero de 2013.
- **Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 del 27 de mayo del 2015.**- La principal reforma incorporada, es que los sujetos pasivos del impuesto a la renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$. 3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$. 15,000,000, dichos sujetos pasivos deben presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia correspondiente al periodo fiscal del año 2016, el plazo será hasta el mes de septiembre de 2017, en los mismos plazos de presentación contemplados para las declaraciones mensuales de impuestos conforme el noveno dígito del RUC. Para efectos de establecer las obligaciones de presentar los referidos anexo e informe en base al monto acumulado de operaciones, en ningún caso se sumaran los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

18. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y hasta la fecha de emisión de este informe (27 de Marzo del 2017), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.