

TERRECOMSA S.A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2018

Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estado de Situación Financiera.....	5
Estado de Resultado Integral.....	7
Estado de Cambios en el Patrimonio.....	8
Estado de Flujos de Efectivo.....	9
Notas a los Estados Financieros.....	10

Informe de los Auditores Independientes

**A los Accionistas de
TERRECOMSA S.A.**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **TERRECOMSA S.A.**, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre del 2018, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de **TERRECOMSA S.A.**, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con la Ley de Compañías del Ecuador.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos Clave de Auditoría

- **Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el servicio por prestación de asesoría financieros.

- Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el riesgo significativo en relación con el reconocimiento de ingresos incluyeron:
 1. Pruebas de controles, incluyendo, entre otros, la captación del cliente, prestación del servicio y facturación.
 2. Análisis detallado de los ingresos y el momento de su reconocimiento en base a las expectativas derivadas de nuestro conocimiento, dando seguimiento a nuestras expectativas.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La dirección es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con la Ley de Compañías del Ecuador, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA siempre detecte una incorrección material

cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la correspondiente presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.


CPA Aníbal Vinuesa.
SC - RNAE-2-784

24 de abril del 2019

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la correspondiente presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.


CPA Apébal Vinuesa.
SC - RNAE-2-784

24 de abril del 2019

Anexo A

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.

- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la entidades o actividades comerciales para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno con una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

A partir de las comunicaciones con los encargados del gobierno, determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.

Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se oponga a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.

TERRECOMSA S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre del 2018

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>(US Dólares)</i>			
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	4,083	6,940
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	718,210	1,491,905
Activos por impuestos corrientes	12.1	8,456	16,638
Total activo corriente		<u>730,749</u>	<u>1,515,483</u>
Activo no corriente:			
Activos fijos neto	6	45,363	933,500
Propiedades de inversión	7	837,828	-
Inversiones en acciones	8	681,627	743,767
Total activo no corrientes		<u>1,564,818</u>	<u>1,677,267</u>
Total activo		<u>2,295,567</u>	<u>3,192,750</u>

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		<i>(US Dólares)</i>	
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente:			
Préstamos	9	371,613	1,466,875
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	510,868	433,084
Obligaciones acumuladas, Intereses	11	56,108	62,374
Pasivos por impuestos corrientes	12.2	1,630	17,519
Total pasivo corriente		<u>940,219</u>	<u>1,979,852</u>
Pasivo no corriente			
Préstamos a largo plazo	9	797,832	682,502
Total pasivo no corrientes		<u>797,832</u>	<u>682,502</u>
Total pasivo		<u>1,738,051</u>	<u>2,662,354</u>
Patrimonio:			
Capital social	14	20,000	20,000
Aportes para futuras capitalizaciones		388,575	388,575
Utilidades retenidas		148,941	121,821
Total patrimonio		<u>557,516</u>	<u>530,396</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>2,295,567</u>	<u>3,192,750</u>


 Ing. Juan Francisco Gómez
 Gerente General


 CPA Jorge Pazos
 Contador

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

TERRECOMSA S.A.

Estado de Resultado Integral

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2018

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos actividades ordinarias	15	33,730	111,116
Otros ingresos	16	76,809	124,372
Gastos de administración	17	(14,807)	(58,765)
Otros gastos	18	(3,296)	-
Gastos financieros	19	(82,691)	(121,419)
Utilidad antes de impuesto a la renta		9,746	55,304
Gastos por impuesto a la renta:			
Corriente	12.3	(4,965)	(10,481)
Utilidad neta y resultado integral del año		4,780	44,823


Ing. Juan Francisco Gómez
Gerente General


CPA Jorge Pazos
Contador

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

TERRECOMSA S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2018

	Notas	Capital Social	Aporte para Futuras Capitalizaciones	Utilidades Retenidas	Total
				(US Dólares)	
Saldos al 31 de diciembre del 2016		20,000	388,575	76,998	485,573
Utilidad neta y resultado integral del año		-	-	44,823	44,823
Saldos al 31 de diciembre del 2017		20,000	388,575	121,821	530,396
Utilidad neta y resultado integral del año		-	-	4,780	4,780
Otros	14.3	-	-	22,339	22,339
Saldos al 31 de diciembre del 2018		20,000	388,575	148,940	557,515


Ing. Juan Francisco Gómez
Gerente General

Ver notas adjuntas a los estados financieros.


CPA Jorge Pazos
Contador

TERRECOMSA S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2018

<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:		
Recibido de clientes	9,120	111,116
Pagado a proveedores y empleados	(15,944)	(323,390)
Efectivo generado por las operaciones	(6,824)	(212,274)
Impuestos pagados	(7,264)	(3,443)
Intereses pagados	(88,957)	(121,419)
Otros ingresos	62,402	-
Flujo neto de efectivo usado en actividades de operación	(40,643)	(337,136)
Flujos de efectivo proveniente de actividades de inversión:		
Ventas de inversiones	74,245	-
Venta de activos fijos	39,996	-
Dividendos ganados	36,171	44,966
Compra de acciones	(18,312)	-
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de inversión	132,100	44,966
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación:		
Cobros préstamos a terceros	1,449,355	-
Préstamos	279,676	271,593
Pagos de préstamos a corto plazo	(1,259,608)	-
Préstamos a terceros	(563,737)	-
Flujo neto de efectivo usado en actividades de financiación	(94,314)	271,593
(Disminución) neto en efectivo y equivalente de efectivo	(2,857)	(20,577)
Efectivo y equivalente de efectivo al principio del año	6,940	27,517
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	4,083	6,940


 Ing. Juan Francisco Gómez
 Gerente General

Ver notas adjuntas a los estados financieros.


 CPA Jorge Pazos
 Contador

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2018

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es de actividades de asesoría en económica y financiera.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 19 de febrero de 2010 en Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 02 de marzo de 2010 bajo el Repertorio número 3,624.

El domicilio de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es en la provincia del Guayas, cantón Durán, parroquia Eloy Alfaro, Av. Durán Tambo Edificio Plaza Saiba oficina 160 frente a Plastigama.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no mantiene empleados, para desarrollar su actividad.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2018	0.27%
2017	(0.20%)
2016	1.12%

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

2.1. Bases de Presentación

Los presentes estados financieros de **TERRECOMSA S.A.** se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

2.2. Bases de Preparación

Los presentes estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.2. Bases de Preparación (continuación)

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigor.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de Cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Modificación a la NIC 12 Impuesto a las ganancias	Establece que todas las consecuencias de impuesto sobre dividendos pagados que sea a cargo de la entidad deben reconocerse en la utilidad o pérdida neta, independientemente de cómo surge el impuesto.	1 de enero del 2019
Modificación a la NIC 19 Aclaración	Aclara la contabilidad de las modificaciones, reducciones y liquidación de plan de beneficios definidos.	1 de enero del 2019
Modificación a la NIC 23 Costos por préstamos	Establece que los intereses de un financiamiento atribuible a un activo que entra en operación pasan a ser parte de los costos por préstamos generales de la entidad a partir de la fecha en que el activo entra en operación, para el cálculo de la tasa de interés de préstamos de uso general.	1 de enero del 2019
Modificación a la NIC 28 Aclaración	Aclaración del registro a largo plazo de una inversión que no está aplicado a su valor patrimonial proporcional	1 de enero del 2019
Modificación a la NIIF 3 Combinaciones de negocios	Establece que cuando una entidad obtiene control de un negocio que era una operación conjunta, debe remedir su participación anterior en ese negocio	1 de enero del 2019
NIIF 9 Instrumento financiero	Introduce un nuevo enfoque de clasificación, basado en dos conceptos: Las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos y el modelo de negocio de la entidad.	1 de enero del 2019
Modificación a la NIIF 11 Acuerdos conjuntos	Establece que cuando una entidad obtiene control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, no hace una remediación de la participación anterior en ese negocio.	1 de enero del 2019
Nueva NIIF 16 Arrendamientos	El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha desarrollado una nueva norma, NIIF 16 - Arrendamientos, que reemplaza a las normas actualmente vigentes NIC 17 - Arrendamientos y las interpretaciones IFRIC 4 - Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento, SIC 15 - Arrendamientos Operativos—Incentivos y SIC 27 - Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.	1 de enero del 2019
NIIF 17 Contratos de seguro	Requiere que los pasivos de seguro sean medidos al valor corriente de cumplimiento y proporciona un enfoque de medición y presentación más uniforme para todos los contratos de seguro. Esos requerimientos están diseñados para lograr la meta de una contabilidad consistente, basada-en-principios, para los contratos de seguro. La NIIF 17 reemplaza la NIIF 4 'Contratos de seguro' al 1 enero 2021.	1 de enero del 2021
CNIIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	La Interpretación aborda la determinación de la utilidad sujeta a impuestos (pérdida tributaria), bases tributarias, pérdidas tributarias no-usadas, créditos tributarios no-usados y tarifas tributarias, cuando haya incertidumbre acerca del tratamiento del impuesto a los ingresos según la NIC 12. Específicamente considera:	1 de enero del 2019

La Compañía estima que la adopción de las NIIF antes descritas, así como de las nuevas interpretaciones, modificaciones y enmiendas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.3. Efectivo y Equivalente de Efectivo

Efectivo y Equivalente de Efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

2.4. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo, que la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencia con respecto al monto facturado, debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.5. Activos Fijos

2.5.1. Medición en el momento del reconocimiento

Los elementos de activos fijos se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los elementos de activos fijos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

2.5.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Posteriormente del reconocimiento inicial, los activos fijos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.5.3. Método de depreciación y vidas útiles

El costo de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, y no consideran valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus activos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan los principales elementos de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Vehículos	5

2.5.4. Retiro o venta de activos fijos

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de activos fijos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

2.6. Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas, y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se deben medir a valor razonable.

El costo de las propiedades de inversión no excede su valor razonable.

2.7. Inversiones en Acciones

La Compañía mide sus inversiones al costo.

Los dividendos procedentes de una subsidiaria se reconocen en el resultado del período cuando surja el derecho a recibirlo.

2.8. Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de reembolso se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva.

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.8. Préstamos (continuación)

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.9. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.10. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.10.1 Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.10.2 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.10.2 Impuestos diferidos (continuación)

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.10.3 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconozca fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.11. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se valúan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.11.1 Ingresos por Servicios

Los ingresos ordinarios provenientes de los servicios prestados deben ser registrados cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados del servicio;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los servicios prestados, en el grado usualmente asociado;
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.12. Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.13. Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

2.14. Activos Financieros

Todos los activos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.14.1 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.14.1 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento (continuación)

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro, reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los ingresos por inversiones.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

2.14.2 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

2.14.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero estará deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y del flujo de efectivo estimado futuro, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.14.4 Baja en cuentas de un activo financiero

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiera ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

2.15. Pasivos Financieros e Instrumentos de Patrimonio Emitidos por la Compañía

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

2.15.1 Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.15.2 Pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2.15.3 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

2.15.4 Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, son medidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de la transacción.

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.15.4 Otros pasivos financieros (continuación)

Otros pasivos financieros son medidos posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de rendimiento efectivo.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros del pasivo financiero.

2.15.5 Baja en cuentas de un pasivo financiero

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

3. Estimaciones y Juicios Contables Críticos

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la *Nota 2.2*, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1. Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3.1. Deterioro de Activos (continuación)

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

4. Efectivo y Equivalente de Efectivo

Al 31 de diciembre efectivo y equivalente de efectivo consistían en lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Bancos	4,083	6,940

5. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían en lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Otras cuentas por cobrar:		
Relacionadas:		
Ecuatoriano Suiza S.A.	563,737	1,368,826
Maxtrade S.A.	78,400	53,900
Haesuiza S.A.	62,453	61,876
Farmaxi S.A.	6,583	6,583
Healthydrinks S.A.	6,207	-
Otros	830	720
	<u>718,210</u>	<u>1,491,905</u>

Las cuentas por cobrar relacionadas representan préstamos por cobrar a Ecuatoriano Suiza S.A., Farmaxi S.A. y Healthydrinks S.A. por US\$576,527, servicios en gestión de ventas de trigo a Maxtrade S.A. por US\$78,400; y dividendos por cobrar a Haesuiza S.A. por US\$ 62,453, con plazo de hasta 180 días y no generan interés.

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Activos fijos

Al 31 de diciembre los activos fijos consistían en lo siguiente:

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo	59,395	1,043,311
Depreciación acumulada y deterioro	(14,032)	(109,811)
	45,363	933,500
 Clasificación:		
Terreno	-	185,209
Edificio	-	611,134
Muebles y enseres	-	41,485
Vehículos	45,363	95,672
	45,363	933,500

Los movimientos de activos fijos por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 fueron como sigue:

	Terrenos	Edificio	Muebles y Enseres <i>(US Dólares)</i>	Vehículos	Total
Costo					
Saldos al 31 de diciembre del 2016	185,209	669,319	57,245	131,538	1,043,311
Adiciones	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2017	185,209	669,319	57,245	131,538	1,043,311
Adiciones	-	-	-	-	-
Venta	-	-	-	(72,143)	-
Transferencia, a propiedad de inversión	(185,209)	(669,319)	(57,245)	-	(911,773)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	185,209	669,319	57,245	59,395	1,003,314
 Depreciación acumulada y deterioro					
Saldos al 31 de diciembre del 2016	-	38,185	10,036	21,850	90,071
Gastos por depreciación	-	-	5,724	14,015	19,740
Saldos al 31 de diciembre del 2017	-	38,185	15,760	35,865	109,811
Gastos por depreciación	-	-	-	7,015	7,015
Venta	-	-	-	(28,849)	(28,849)
Transferencia, a propiedad de inversión	-	(58,185)	(15,760)	-	(73,945)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	-	-	-	14,032	14,032

7. Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre las propiedades de inversión consistían en lo siguiente

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Valor realizable		
Costo	837,828	-
	837,828	-

Los movimientos de propiedades de inversión por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 fueron como sigue:

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Propiedades de Inversión (continuación)

	Terrenos	Edificio	Total
		<i>(US Dólares)</i>	
Saldos al 31 de diciembre del 2017	-	-	-
Transferencia, de activos fijos	185,209	652,619	837,828
Saldos al 31 de diciembre del 2018	185,209	652,619	837,838

Al 31 de diciembre de 2017, el valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía es de US\$837,838, el cual se obtuvo a través del avalúo del perito catastro del municipio de Samborondón.

Ninguna de las propiedades de inversión de la Compañía se mantiene en garantías de préstamos hipotecarios ver *Nota 10*

8. Inversiones en Acciones

Al 31 de diciembre del 2018, las inversiones en acciones consistían en acciones, como sigue:

Compañía	Proporción de participación accionaria y poder de voto 31 de diciembre		Saldo Contable 31 de diciembre	
	2018	2017	2018	2017
			<i>(US Dólares)</i>	
Haesuiza S.A.	7,04%	7,04%	618,846	618,846
Banco Bolivariano	0,02%	0,02%	50,562	124,807
Healthydrinks S.A.	1,42%	-	12,105	-
Maxtrade S.A.	7,50%	7,50%	60	60
Farmaxis S.A.	6,75%	6,75%	54	54
			<u>681,627</u>	<u>743,767</u>

Las acciones de Banco Bolivariano C.A., Haesuiza S.A, Maxtrade S.A, Farmaxis S.A, y Healthydrinks S.A. se encuentran registradas al costo de adquisición.

9. Préstamos

Al 31 de diciembre los préstamos consistían en lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Garantizados - al costo amortizado:		
Préstamos	<u>1,169,445</u>	<u>2,149,377</u>
Clasificación:		
Corriente	371,613	1,466,875
No corriente	797,832	682,502
	<u>1,169,445</u>	<u>2,149,377</u>

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Préstamos (continuación)

Resumen de acuerdos de los préstamos:

Acreedor	Tipo de Préstamos	Tipo de Amortización	Tasa anual		Plazo hasta	31 diciembre			
			2018	2017		2018		2017	
						Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<i>(US Dólares)</i>									
Préstamos bancos									
Banco Bolivariano C.A.	Hipoteca	Mensual	10.76%	10.21%	Abr. 2020	286,934	279,676	-	-
Banco Bolivariano C.A.	Hipoteca	Mensual	11.08%	11.08%	Dic. 2019	10,237	-	9,157	10,237
Banco Bolivariano C.A.	Hipoteca	Mensual	10.67%	10.67%	Jun. 2019	28,243	-	52,668	28,243
Banco Bolivariano C.A.	Hipoteca	Mensual	-	11.00%	Ene. 2018	-	-	500,00	-
Banco Bolivariano C.A.	Hipoteca	Mensual	-	10.50%	Abr. 2018	-	-	850,00	-
Banco Bolivariano Panamá	Sobre firma	Mensual	13.00%	13%	Jul. 2019	24,201	-	22,053	24,201
Banco Bolivariano Panamá	Sobre firma	Mensual	13.00%	13%	Feb. 2019	21,998	-	32,997	21,998
Préstamos de terceros									
Dinmarksa S.A.	Sobre firma	Al término del plazo	9.00%	9.00%	Jun. 2020	-	10,333	-	90,000
Dinmarksa S.A.	Sobre firma	Al término del plazo	9.00%	9.00%	Sep. 2020	-	60,000	-	60,000
Golden Investment LLS	Sobre firma	Al término del plazo	5.00%	5.00%	Dic. 2023	-	322,252	-	322,252
Golden Investment LLS	Sobre firma	Al término del plazo	5.00%	5.00%	Dic. 2023	-	98,021	-	98,021
Golden Investment LLS	Sobre firma	Al término del plazo	5.00%	5.00%	Mar. 2020	-	27,550	-	27,550
						371,613	797,832	1,466,875	682,502

Los vencimientos anuales de los préstamos no corrientes fueron como sigue:

	2018	2017
<i>(US Dólares)</i>		
2019	-	84,679
2020	377,559	177,550
2023	420,273	420,273
		682,502

Los préstamos hipotecarios del Banco Bolivariano C.A se encuentran garantizados con la propiedad de inversión (terreno y edificio) por US\$837,828 su valor en libros ver *Nota 7*

10. Cuentas por pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían en lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Otras cuentas por pagar:		
Accionistas, Juan Francisco Marcos Gómez	508,832	428,303
Compañía relacionada, Ecuatoriano Suiza S.A.	2,036	4781
		433,084

Las cuentas por pagar accionistas representan pagos por cuenta de la compañía, hasta 160 días plazo y no devengan interés.

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Cuentas por pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

Las cuentas por pagar compañías relacionadas representan servicios de seguros, hasta 30 días plazo y no devengan interés.

11. Obligaciones Acumuladas

Los movimientos de obligaciones acumuladas, interés por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 fueron como sigue:

	Intereses
	<i>(US Dólares)</i>
Saldos al 31 de diciembre del 2016	23,493
Provisiones	121,419
Pagos	(82,538)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	62,374
Provisiones	82,691
Pagos	(88,957)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	56,108

12. Impuestos

12.1. Activos del Año Corriente

Al 31 de diciembre los activos por impuestos corrientes consistían en lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Retenciones en la fuente impuesto a la renta	8,456	6,157
Anticipo de impuesto a la renta	-	10,481
	8,456	16,638

12.2. Pasivos del Año Corriente

Al 31 de diciembre los pasivos por impuestos corrientes consistían en lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	130	-
Impuesto al valor agregado por pagar	1,501	7,038
Impuesto a la renta	-	10,481
	1,631	17,519

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12.2. Pasivos del Año Corriente (continuación)

Los movimientos de la cuenta "Impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 fueron como sigue:

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	10,481	-
Provisión con cargo a resultados	4,965	10,481
Menos:		
Anticipo de impuesto a la renta	(15,446)	-
Saldo al final del año	-	10,481

12.3. Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados

Una reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente fue como sigue:

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad/Pérdida según estados financieros antes de impuesto a la renta	9,746	55,304
Dividendos exentos y efectos por método de participación	(54,404)	(10,337)
Gastos no deducibles locales	85	172
Utilidad gravable (Pérdida) sujeta a amortización en periodos siguientes:	(44,573)	45,139
Impuesto a la renta causado	4,965	10,481
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	(4,965)	(10,481)
Impuesto a la renta reconocido en los resultados	4,965	10,481

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%.

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución de la Compañía y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2018. No existen glosas pendientes de pago como resultado de estas revisiones.

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12.4. Otros Asuntos

Reformas Tributarias

El 21 de agosto del 2018 se publicó la “Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal” en el Suplemento del Registro Oficial No. 309.

Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Remisión del 100% de intereses, multas y recargos sobre impuestos nacionales administrados y/o recaudados por el SRI. Fecha máxima de pago: 28 de diciembre 2018.

No aplica para la declaración anual del IR del 2017 y para obligaciones vencidas posterior al 2 de abril del 2018.

- Aplicación de remisión sobre obligaciones aduaneras, seguridad social (con excepciones), servicios básicos, créditos educativos y becas, obligaciones con Gobiernos Autónomos Descentralizados - GADS, empresas públicas amparadas por la LOEP, impuestos vehiculares, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Contraloría General del Estado; y demás entidades que eventualmente pudieren acogerse a la ley. Existen plazos y condiciones diferentes dependiendo el tipo de entidad.
- Exoneración del Impuesto a la Renta-IR y anticipo, para sectores priorizados y sujeto a la generación de empleo neto, en zonas urbanas de Quito y Guayaquil (por 8 años), zonas no urbanas de Quito y Guayaquil (por 12 años) y sectores fronterizos (por 15 años), siempre que la inversión se realice en un periodo de 24 meses contados desde la publicación de la Ley.
- Exoneración del Impuesto a la Renta-IR y anticipo, sujeto a la generación de empleo neto, para industrias básicas en todo el país (por 15 años) y sectores fronterizos (por 20 años), siempre que la inversión se realice en un periodo de 24 meses contados desde la publicación de la Ley.
- Dividendos considerados como ingresos exentos de impuesto a la renta calculados después del pago del IR, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, o de personas naturales no residentes en el Ecuador. No aplica exoneración si el beneficiario efectivo es una persona natural residente en Ecuador; y, si la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos.

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12.4. Otros Asuntos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

- Se establecen cambios en la aplicación de la tarifa de IR del 28% a partir del año 2019. El porcentaje 25% se mantiene, así como también el 22% para micro pequeñas empresas, exportadores habituales.
- Se establece el IR único mediante tarifa progresiva a la utilidad de enajenación de acciones.
- Reducción tarifa IR en reinversión de utilidades, para impulsar el deporte, cultura, desarrollo ciencia, tecnología e innovación.
- El porcentaje de retención sobre dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de IR para personas naturales (35%) y la tarifa de IR aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.
- Modificación de la fórmula para determinar el Anticipo de IR correspondiente al ejercicio fiscal 2019 en adelante.
- Anticipo de IR. Se elimina el saldo del anticipo a liquidarse en declaración del próximo año (tercera cuota - abril del siguiente año); se elimina devolución del anticipo mediante el tipo impositivo efectivo (TIE); y, se contempla la devolución del valor del anticipo que sobrepase al valor del IR causado para sociedades (eliminación impuesto mínimo)
- Se agregan bienes y servicios con tarifa 0% de IVA, tales como: materia prima e insumos (semillas, bulbos, plantas) para el sector agropecuario, acuícola y pesquero importados o adquiridos en el mercado interno, y partes y piezas para tractores de llantas de hasta 200hp; y maquinaria de uso agropecuario, acuícola y pesca, partes y piezas, de acuerdo con los Decretos que emita el presidente, entre otros.
- Con respecto al IVA, se establecen las siguientes reformas:
 - IVA en compras: Uso de crédito tributario de IVA en compras locales e importaciones hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.
 - Retenciones: Devolución o compensación del crédito tributario de retenciones de IVA hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.
 - Exportación de servicios: Devolución de IVA en exportación de servicios según lo determine el Comité de Política Tributaria.

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12.4. Otros Asuntos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

- Viviendas de interés social: Devolución de IVA en construcción de vivienda de interés social.
- Medios electrónicos: Se elimina la devolución de IVA por uso de medios de pago electrónicos.
- Devolución del 50% del IVA pagado en actividades de producciones audiovisuales, televisivas y cinematográficas.
- Se elimina a la compensación como base imponible para el Impuesto a la Salida de Divisas.
- Devolución a los exportadores de servicios de los pagos realizados por concepto de ISD que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte, conforme las condiciones y límites que establezca el Comité PT.

El 24 de agosto de 2018, en el Primer Suplemento se publicó el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización, cuyos principales puntos resumimos a continuación:

- Se considerarán transacciones inexistentes cuando el SRI detecte que un contribuyente ha estado emitiendo comprobantes de venta sin que se haya realizado la transferencia del bien o la prestación del servicio, sin contar con los activos, personal, infraestructura o capacidad material, directa o indirectamente, para prestar los servicios o producir, o bien que dichos contribuyentes se encuentren no ubicados, se presumirá la inexistencia de dichas operaciones.
- Establece las condiciones para la exoneración de IR de microempresas.
- Disposiciones referentes a deducción de jubilación patronal y desahucio.
- Condiciones para la deducción adicional de costos y gastos para el sector de Economía Popular y Solidaria.
- Sociedades emisoras de tarjetas de crédito, se establece que las sociedades emisoras de tarjeta de crédito o débito que paguen a no residentes deberán aplicar las retenciones correspondientes.

Mediante Decreto No. 504 publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 336 del 27 de septiembre de 2018, se reformó el artículo correspondiente a Retenciones en la fuente por pagos realizados al exterior del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que las sociedades emisoras de tarjetas de crédito o de débito que por cuenta de terceros paguen, acrediten o envíen ingresos gravados a favor de personas no residentes deberán efectuar la retención conforme las tarifas previstas en la ley, en aquellos casos y cumpliendo las condiciones, límites y requisitos, que establezca el SRI mediante resolución.

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12.4. Otros Asuntos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

- Informe de Cumplimiento Tributario (ICT), el SRI mediante resolución establecerá quienes son los contribuyentes obligados a presentar el ICT y definirá el alcance de la revisión del auditor.
- Se permite la generación de impuesto a la renta diferido activo a partir del año 2018 por el gasto no deducible correspondiente a la provisión por jubilación patronal y desahucio el cual podrá ser utilizado únicamente al momento del pago por dichos conceptos.

13. Instrumentos financieros

Administración de riesgos financieros

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de sus instrumentos financieros:

- Riesgo crediticio
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo tasa de cambio
- Riesgo tasa de interés

Esta nota presenta la información sobre la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, políticas y procedimientos por medir y administrar el riesgo por parte de la Compañía.

Marco de administración del riesgo

La Junta de accionistas tiene la responsabilidad total por el establecimiento y vigilancia del marco conceptual de los riesgos de la Compañía, así como del desarrollo y monitoreo de las políticas de administración del riesgo de la Compañía.

Las políticas de la Administración sobre los riesgos de la compañía son establecidas para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la Compañía y para establecer límites de riesgo apropiados y controles, y para supervisar los riesgos y la adhesión los límites. Las políticas y sistemas de riesgo son revisados regularmente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y en las actividades de la Compañía.

La administración y sistemas de la Compañía a través de sus normas y procedimientos de gestión, pretende desarrollar un ambiente de control estricto y constructivo en el que todos sus empleados entiendan sus funciones y obligaciones.

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Riesgo crediticio

El riesgo del crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si el deudor o contraparte de un instrumento financiero no cumplen con sus obligaciones contractuales y se origina principalmente en las cuentas por cobrar.

Exposición al riesgo de crédito

La máxima exposición al riesgo crediticio a la fecha del estado de situación financiera se detalla a continuación:

	<u>2018</u>
	<i>(US Dólares)</i>
Efectivo y equivalente de efectivo	4,083
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	718,210
	<u>722,293</u>

El riesgo crediticio del efectivo es bajo debido a que los saldos se encuentran depositados en entidades financieras de primer orden.

Las inversiones que mantiene la compañía se encuentran depositadas en el Banco Bolivariano y en compañías locales.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo que la compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros cuando ellas vencen. El objetivo de la Compañía es asegurarse, hasta donde sea posible, que siempre tendrá la liquidez suficiente para cancelar sus obligaciones en el momento de su vencimiento, tanto en condiciones normales como en situaciones de tensión, sin incurrir por ello en pérdidas inaceptables ni arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía utiliza diversas proyecciones financieras que le permitan manejar su flujo de efectivo operacional de forma tal que se asegure tener suficiente efectivo para cubrir sus necesidades operacionales, incluyendo las obligaciones financieras.

Su objetivo es siempre cumplir en forma adecuada y oportuna con todas las obligaciones financieras adquiridas. El proceso de inversión (en caso de flujos excedentes), así como el proceso de toma de deuda (en caso de falta de Fondos), es responsabilidad de la Junta Directiva.

La Compañía se asegura en el manejo de la liquidez, que mantiene suficiente efectivo disponible para liquidar los gastos operacionales esperados. La Administración mantiene estricto control de los niveles de cuentas por cobrar a fin de mantener la liquidez.

Normalmente la Compañía se asegura de que tiene suficiente efectivo para cubrir la demanda prevista de los gastos operacionales durante un periodo de sesenta días, lo que excluye el posible impacto de circunstancias extremas que razonablemente no se pueden predecir como los desastres naturales.

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios del mercado, como los tipos de cambio en moneda extranjera y la tasa de interés, afecten a los ingresos de la Compañía o al valor de los instrumentos financieros que mantiene.

El objetivo es manejar y controlar las exposiciones de riesgo de mercado dentro de los parámetros aceptables.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero, puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

La Compañía está expuesta a riesgos de tipo de cambio en sus activos y pasivos denominados en US dólares. La Compañía no tiene una política de cobertura para este tipo de riesgo, por lo que vela por mantener una exposición neta aceptable, acelerando la atención oportuna de sus obligaciones en moneda local, y una recuperación eficiente de sus activos en moneda local para así disminuir un impacto cambiario, y evitar impactar el manejo de flujo de efectivo.

Riesgo de tasa de interés

La Compañía no mantiene pasivos financieros importantes, sujetos a variaciones en las tasas de interés.

Administración de capital (activos netos)

Por la naturaleza de sus operaciones, la Compañía no mantiene capital accionario y maneja en su lugar el concepto de activos netos, los cuales son el resultado neto de sus activos menos sus pasivos. Los activos netos corresponden a los excedentes acumulados en períodos anteriores más o menos el excedente o déficit del período.

La Compañía no está sujeto a requerimientos externos de capital.

Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable de las cuentas por cobrar y por pagar se considera igual a su valor en libros, debido a su naturaleza de corto plazo.

Las inversiones al valor razonable con cambios en resultados se mantienen registradas a su valor razonable, y se considera que son valores.

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. Patrimonio

14.1. Capital Emitido

Al 31 de diciembre del 2018, el capital suscrito y pagado consistía de los siguientes accionistas:

Nombre	Nacionalidad	2018	%	2017	%
<i>(US Dólares)</i>					
Estrada Píana Marisa	Ecuatoriana	7.999	40	7.999	40
Marcos Gómez Juan Francisco	Ecuatoriana	12.001	60	12.001	60
		<u>20.000</u>	<u>100</u>	<u>20000</u>	<u>100</u>

Los aportes para aumento de capital representan aportes en efectivo de accionistas integrados principalmente en el 2008.

14.2. Reservas

Reservas Legal - La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

14.3. Utilidades Retenidas

Durante el 2018, se recibieron dividendos por US\$22,339 correspondiente al año 2015 según acta junta general de accionistas de la compañía Haesuiza S.A. del 14 abril del 2016 donde aprobó el pago de dividendos.

15. Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios fueron como sigue:

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos por servicios de asesoría financiera	33,730	111,116
	<u>33,730</u>	<u>111,116</u>

16. Otros Ingresos

Las otras ganancias fueron como sigue:

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Rendimientos financieros	62,402	95,037
Dividendos ganados	14,407	10,337
	<u>76,809</u>	<u>105,374</u>

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

17. Costos y Gastos por su Naturaleza

Los costos y gastos reportados en los estados de resultados fueron como sigue:

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Gastos de administración	14,807	58,765
	14,807	58,765

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza fueron como sigue:

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Depreciación y amortización	7,016	19,740
Seguros	7,706	4,973
Impuestos y contribuciones	-	13,339
Iva que se carga al gasto	-	95
Honorarios y servicios profesionales	-	2,414
Mantenimiento y reparaciones	-	9,870
Transporte	-	28
Suministros de oficina	-	32
Otros gastos	85	8,274
	14,807	58,765
	14,807	58,765

18. Otros Egresos

Los otros egresos fueron como sigue:

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Pérdida en venta de activo fijo	3,296	-
	3,296	-

19. Gastos Financieros

Los gastos financieros fueron como sigue:

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Intereses préstamo Banco Bolivariano C.A.	75,662	107,474
Intereses préstamos Dinmarksa S.A.	7,029	13,688
Intereses préstamos Maxtrade S.A.	-	257
	82,691	121,419
	82,691	121,419

TERRECOMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

20. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

20.1. Transacciones Comerciales

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del periodo sobre el que se informa:

	Relación	2018	2017
		<i>(US Dólares)</i>	
Relacionadas			
Ecuatoriano Suiza S.A.	Socio de la Compañía	563,737	1,368,826
Maxtrade S.A.	Socio de la Compañía	78,400	53,900
Haesuiza S.A.	Socio de la Compañía	62,453	61,876
Farmaxi S.A.	Socio de la Compañía	6,583	6,583
Healthdrinks S.A.	Socio de la Compañía	6,207	-

Los saldos pendientes se liquidarán en efectivo, no se han otorgado ni recibido garantías, no se han reconocido ningún gasto en el período con respecto a cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

21. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (31 de marzo del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

22. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos el 31 de marzo del 2019 con la autorización de la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.
