

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)**

---

**1. INFORMACION GENERAL**

La Compañía Terrecomsa S.A. fue constituida según escritura pública 10 de julio del 2011 e inscrita en registro mercantil el 01 de agosto del mismo año en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. 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 principal actividad es: Adquisiciones de acciones.

La dirección domiciliaria en donde la compañía desarrolla sus actividades es en la ciudad de Guayaquil, en la parroquia La Puntillas, calle Av. León Febres Cordero, intersección Plaza Lagos, edificio Molinos.

Los accionistas que constituyen la compañía son: *Juan Francisco Marcos Gomez* de nacionalidad ecuatoriana propietaria del 99% de las acciones y *Marisa Estrada Piana* de nacionalidad ecuatoriana propietaria del 1% de las acciones.

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

La información contenida en estos estados financieros y en sus notas es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.**

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

**2.1. Bases de preparación de estados financieros.**

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre del 2015 y 2014.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

**2.2. Moneda funcional y de presentación.**

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

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

---

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.

### 2.3. Efectivo y equivalente 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.

### 2.4. 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).

### 2.5. Propiedad, mobiliario y equipos

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

#### 2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

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.

#### 2.5.2 Medición posterior al reconocimiento:

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

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)**

---

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.

**2.5.3 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.

A continuación se presentan las principales las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muebles y enseres	10
Instalaciones	10
Vehículos	5

**2.5.4 Retiro o venta de propiedad, mobiliario y equipos**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de Propiedad, mobiliario y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

**2.6. Deterioro del valor de los activos**

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

---

activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

### 2.7. Proveedores y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

Las otras obligaciones corrientes corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como obligaciones patronales.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y, posteriormente, a su costo amortizado, considerando costo financiero y deterioro de valor.

### 2.8. Baja de un pasivo financiero

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

### 2.9. Impuestos

**Activos por impuestos corrientes** - Representa retenciones en la fuente del impuesto a la renta y crédito tributario generado por el impuesto al valor agregado – IVA pagado en las adquisiciones de bienes y servicios, los cuales serán compensados con las cuentas por pagar que se generen por dichos conceptos ó mediante resolución de reclamos presentados por la Compañía ante la autoridad tributaria.

**Pasivos por impuestos corrientes.** - Representan 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.

**Impuesto a la renta.** - El gasto por impuesto a la renta lo representa el impuesto a la renta por pagar corriente.

**2.10.1 Impuesto a la renta** - De conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, establece que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicaran la tarifa del 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será del 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. Si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicara sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicara la tarifa de 25% a toda la

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

---

base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al servicio de rentas internas.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción del 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 la para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incrementó de empleo. El aumento de capital se perfeccionara con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre de 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.

### 2.10. 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).

### 2.11. Capital social.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto así: Juanfranmargo Holding S.A. con 19,998 acciones y Juan Francisco Marcos Gómez con 2 acción.

### 2.12. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando el resultado de una transacción que involucra los productos que vende la Compañía se puede estimar con fiabilidad; ingresos ordinarios asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de realización de la transacción, al final del período de presentación de los estados financieros.

El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas las condiciones siguientes requisitos:

- El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad;

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)**

---

- Es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan a la empresa;
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo de referencia puede ser medido con fiabilidad, y
- Los costos incurridos por la transacción y los costos para completarla, puedan ser valorados con fiabilidad.

**2.13. 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.

**2.14. 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.

**2.15. Cambios en políticas y estimaciones contables.**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

**3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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 presenta la estimación y juicio contable crítico que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**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)	

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en 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 NETOS

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Relacionados, <b>(1)</b> y <b>nota 17</b>	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., <b>(1)</b>	986,180	998,750
Farmaxis	6,583	5,093
Cobcom	608	608
JufránMargo	<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.

## 6. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

**TERRECOMSA S. A.****Políticas contables y Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)**

---

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Propiedad, mobiliario y equipos:</u>		
Terreno	185,209	185,209
Muebles y enseres	57,245	57,245
Instalaciones	669,319	669,319
Vehículos	131,538	118,133
	<u>1,043,311</u>	<u>1,029,906</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>		
Muebles y enseres	(10,036)	(10,036)
Instalaciones	(58,185)	(58,185)
Vehículos	(21,850)	(21,850)
	<u>(90,071)</u>	<u>(90,071)</u>
	<u>953,240</u>	<u>939,835</u>

**TERRECOMSA S.A.**  
**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

El movimiento del costo y depreciación acumulada de propiedad, mobiliario y equipos fueron como sigue:

- Al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- \* Durante los años 2016 y 2015, el movimiento de propiedades, planta y equipos, neto y depreciación acumulada, es el siguiente:

	<b>MOVIMIENTO</b>			
	<b>Saldos al</b>		<b>Bajas/ ventas</b>	<b>Saldos al</b>
	<b>01/01/16</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Transferencias</b>	<b>31/12/16</b>
	(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>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>

  

	<b>MOVIMIENTO</b>			
	<b>Saldos al</b>		<b>Bajas/ ventas</b>	<b>Saldos al</b>
	<b>01/01/15</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Transferencias</b>	<b>31/12/15</b>
	(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.

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas 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
<b>Inversiones en asociadas:</b>						
Haesuiza 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
<b>Total</b>					<b>778,397</b>	<b>684,458</b>

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.

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

### OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
<b><u>Banco Bolivariano</u></b>		
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
<b><u>Banco Bolivariano Panamá</u></b>		
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>

### 8. PASIVOS FINANCIEROS.

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

<u>2016</u>	<u>2015</u>
(Dólares)	

## TERRECOMSA S. A.

### Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en 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.

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas 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.

### 9. 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

## TERRECOMSA S. A.

### Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

Retenciones en la fuentes, <b>(2)</b>	1,712	2,289
Retenciones sobre IVA, <b>(2)</b>	0	20
Total	14,214	9,534

**(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
<b>Más:</b>		
Gastos no deducibles	498	0
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	0	4,137
<b>Menos:</b>		
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)
<b>22% DE IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA</b> <b>(3)</b>	<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>

# TERRECOMSA S. A.

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

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.

### 10. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Accionista (1)	415,346	353,376
	<u>415,346</u>	<u>353,376</u>

Las cuentas por pagar accionistas no generan intereses y no tienen definida fecha de vencimiento.

### 11. 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..

### 12. APOORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Corresponden a los aportes en efectivo que podrán ser utilizados para futuros aumentos de capital.

## TERRECOMSA S. A.

### Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

---

#### 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.

### Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas 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)	
<b><u>Estados de Situación Financiera:</u></b>		
<b><u>Activos financieros:</u></b>		
Haesuiza S.A.	72,974	110,057

## TERRECOMSA S. A.

### Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

---

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>
1.		
2. Total, (1) y nota 5	<u>1,114,736</u>	<u>1,066,344</u>

---

## TERRECOMSA S. A.

### Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas 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-DGERCGC15-0000455 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.

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)**

---

**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 (16 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.

**15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en Abril 22 de 2016 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



Ing. Juan Francisco Marcos Gómez  
C.I. 0908955834  
Gerente General



C.P.A. Angel Valverde Abad  
Contador General  
Reg. #35148