

Terraholding S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Con el informe de los auditores independientes)

Terraholding S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

ÍNDICE DEL CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado del Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

NIIF - Norma Internacional de Información Financiera

NIC - Normas internacionales de Contabilidad

US\$ - Dólares Estadounidenses



**VALAREZO &
ASOCIADOS CIA. LTDA.**
Audidores y Consultores

VALAREZO & ASOCIADOS CIA. LTDA.
Parque Empresarial Colon,
Edif. Corp. 3 primer piso ofic. 102
Teléfonos: 593 4 390 3047 - 4 390 3048
P.O. Box 09-03-30051
Email: info@valarezoasociados.com
www.valarezoasociados.com
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y

Accionistas de

Terraholding S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Terraholding S.A.; que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio 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 se presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Terraholding S.A.; al 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

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 Terraholding S.A., de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la Compañía con respecto a los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.



**VALAREZO &
ASOCIADOS CIA. LTDA.**
Audidores y Consultores

VALAREZO & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Parque Empresarial Colon,

Edif. Corp. 3 primer piso ofic. 102

Teléfonos: 593 4 390 3047 - 4 390 3048

P.O. Box 09-03-30051

Email: info@valarezoasociados.com

www.valarezoasociados.com

Guayaquil - Ecuador

En la preparación de los estados financieros, la Administración 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 empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento (hipótesis de negocio en marcha) excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad tienen la responsabilidad sobre 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, debido 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 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.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros se encuentra en el Anexo 1 de este informe. El Anexo 1 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Abril, 13 del 2017
Guayaquil, Ecuador

Valarezo & Asociados

No. de registro en la
Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros: 578

Douglas W. Valarezo

Douglas W. Valarezo
Socio
Registro Profesional
No. 31.196



**VALAREZO &
ASOCIADOS CIA. LTDA.**
Audidores y Consultores

VALAREZO & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Parque Empresarial Colón,

Edif. Corp. 3 primer piso ofic. 102

Teléfonos: 593 4 390 3047 - 4 390 3048

P.O. Box 09-03-30051

Email: info@valarezoasociados.com

www.valarezoasociados.com

Guayaquil - Ecuador

Anexo 1

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido 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 debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido 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 Terraholding S.A.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas, 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 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 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 la presentación fiel.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de la entidad o actividades empresariales dentro de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión, realización de la auditoría de la compañía y los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

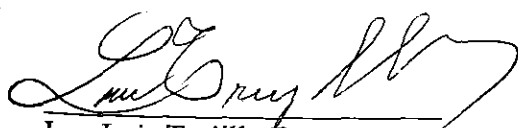
También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicamos a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

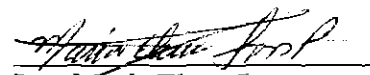
Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones claves de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

TERRAHOLDING S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	86,935	235,442
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	240	483,906
Activo por impuesto corriente	6	911	-
Total, activos corrientes		88,086	719,348
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Derechos Fiduciarios	7	-	698,019
Inversiones en otras compañías	8	-	4,089,923
Total, activos no corrientes		-	4,787,942
Total, activos		88,086	5,507,290
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		668	-
Pasivos por impuestos corrientes	9	354	1,827
Total, pasivos corrientes		1,022	1,827
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar a largo plazo	10	-	4,924,800
Total, pasivos no corrientes		-	4,924,800
PATRIMONIO:			
Capital social	12	25,000	25,000
Resultados acumulados		555,663	127,993
Resultado del ejercicio		(493,599)	427,670
Total, patrimonio		87,064	580,663
Total, pasivos y patrimonio		88,086	5,507,290

Las notas adjuntas de la 1 a la 16 son parte integrante de estos estados financieros.

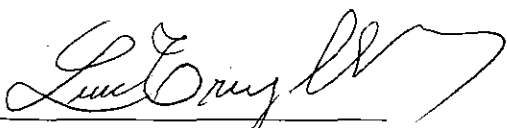

 Ing. Luis Trujillo Bustamante
 Presidente

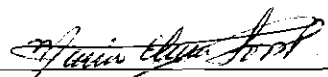

 Ing. María Elena Loor
 Contadora General

TERRAHOLDING S. A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		509,289	465,261
OTROS INGRESOS			
Otras rentas		16,981	-
GASTOS			
Administración y venta		(37,885)	(36,562)
Financieros		(11,973)	-
Otros gastos	14	(969,922)	-
PERDIDA OPERACIONAL		(493,510)	429,280
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente		(89)	(1,610)
Total		(89)	(1,610)
(PERDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO Y TOTAL, DEL RESULTADO INTEGRAL		<u>(493,599)</u>	<u>427,670</u>

Las notas adjuntas de la 1 a la 16 son parte integrante de estos estados financieros.

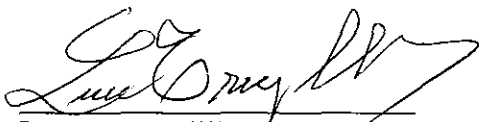

Ing. Luis Trujillo Bustamante
Presidente

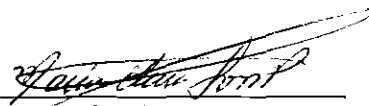

Ing. Maria Elena Loor
Contadora General

TERRAHOLDING S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Resultados Acumulados	Resultado del ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2014	25,000	(2,002)	130,015	152,993
Mas (menos) transacciones durante el año-				
Traspaso del resultado	-	130,015	(130,015)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	427,670	427,670
Saldos al 31 de diciembre del 2015	<u>25,000</u>	<u>127,993</u>	<u>427,670</u>	<u>580,663</u>
Mas (menos) transacciones durante el año-				
Traspaso del resultado	-	427,670	(427,670)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	(493,599)	(493,599)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	<u>25,000</u>	<u>555,663</u>	<u>(493,599)</u>	<u>87,064</u>

Las notas adjuntas de la 1 a la 16 forman parte integrante de estos estados financieros.

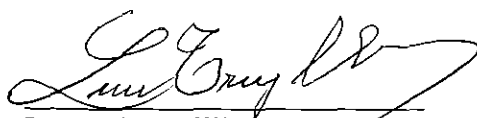

Ing. Luis Trujillo Bustamante
Presidente

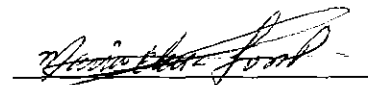

Ing. María Elena Loor
Contadora General

TERRAHOLDING S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2016	2015
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
<u>Clases de cobros por actividades de operación:</u>			
Otros cobros por actividades de operación		-	9,960
<u>Clases de pagos por actividades de operación:</u>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(49,202)	(5,534)
Pagos realizados por conceptos de impuestos		(4,510)	(1,485)
Otros pagos por actividades de operación		(519,800)	(40,280)
Flujos de efectivo neto utilizados en actividades de operación		(573,512)	(37,339)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Efectivo procedente por liquidación del fideicomiso BRI		-	3,609
Dividendos recibidos		425,005	195,080
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión		425,005	198,689
(Disminución) Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(148,507)	161,350
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:			
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		235,442	74,092
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	4	86,935	235,442

Las notas adjuntas de la 1 a la 16 son parte integrante de estos estados financieros.


Ing. Luis Trujillo Bustamante
Presidente


Ing. María Elena Loor
Contadora General