

TERRAHOLDING S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida el 5 de julio del 2013 como Terraholding S.A.; e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 18 de julio del 2013 (Registro Mercantil número 13.971), con el objeto principal de dedicarse a la compra de acciones o de participaciones de sociedades de otras compañías, con la finalidad de vincularlas y ejercer un control a través de nexos de propiedad accionaria, gestión administración responsabilidad crediticia o resultados para conformar así un grupo empresarial.

Con fecha 9 de septiembre del 2013, el Sr. Luis Alberto Trujillo Bustamante propietario del 99% de las acciones ordinarias y nominativas del capital suscrito de la compañía, procedió a ceder y transferir sus acciones ordinarias y normativas, con todos los derechos que le corresponden en el patrimonio de la misma, a favor de Caribbean Estates, Corp. de nacionalidad panameña.

El 20 de septiembre del 2013 se celebra ante el notario titular undécimo del cantón Guayaquil, un contrato de fideicomiso mercantil donde se registran los derechos fiduciarios a favor de la compañía Terraholding S.A que hace la Sociedad Granderson Resources LLC. Intervienen en dicha celebración las compañías Terraholding S.A., representada por el señor Luis Alberto Trujillo Bustamante en calidad de apoderado; el Fideicomiso BRI representado por su fiduciaria y; la compañía Morgan Fiduciary & Trust Corporación S.A.

Liquidación del fideicomiso mercantil BRI y traspaso del patrimonio autónomo-

El 7 de agosto del 2015 se realizó la escritura de liquidación y terminación del Fideicomiso Mercantil BRI otorgada por la fiduciaria MMG Trust Ecuador S.A., la cual establece que en atención a lo dispuesto en la cláusula decima quinta del contrato de Fideicomiso, la fiduciaria procede a dar por terminado y liquidar con fecha 7 de agosto del 2015 el patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil BRI, una vez que la rendición de cuentas y los estados financieros han sido presentados y aprobados íntegramente por la compañía Terraholding S.A. en calidad de beneficiaria.

Su capital autorizado asciende a US\$ 50,000 y su capital suscrito es de US\$ 25,000. El capital social de la compañía pertenece en un 99.996% a Caribbean Estates, Corp de nacionalidad panameña y en 0.004% al Sr. Luis Fernando Trujillo Seminario de nacionalidad ecuatoriana.

Mediante contrato de compraventa de activos y pasivos la compañía transfiere el total sus inversiones y a la vez menciona su decisión de retirarse de la actividad de holding y tenedora de acciones.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

(a) Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIC 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigente al 31 de diciembre del 2016 Y 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

(b) Bases de preparación-

Los estados financieros de Terraholding S. A. comprenden el estados de situación financiera, los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera NIIF.

(c) Efectivo y equivalentes al efectivo-

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye efectivo disponible en un banco local y del exterior.

(d) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar-

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son efectivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

(e) Inversiones en subsidiarias-

La Compañía utiliza el método de la participación para contabilizar sus inversiones en asociadas o negocios conjuntos en sus estados financieros consolidados. Los estados financieros de la Compañía no aplican el método de la participación y son presentados de acuerdo con la NIC 27 Estados Financieros Separados.

Las inversiones en subsidiarias deberán se registradas al costo o cuando una inversión en una asociada o negocio conjunto se mantiene directa o indirectamente por una entidad que es una organización de capital riesgo o una institución de inversión colectiva, fondo de inversión u otra entidad análoga, incluyendo los fondos de seguro ligados a inversiones, la entidad puede optar por medir las inversiones en esas asociadas y negocios conjuntos al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la NIIF 9.

(f) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar-

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

(g) Impuestos-

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

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 imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

(h) Provisiones-

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene la obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

(i) Reconocimiento de ingresos-

Los únicos ingresos que generó la Compañía fueron los dividendos que recibió de parte del fideicomiso y de las inversiones en subsidiarias.

La Compañía reconoce un dividendo procedente de una subsidiaria en el resultado de período en sus estados financieros cuando se establece su derecho a recibirlo.

(j) Costos de operación y gastos-

Los costos de operación y gastos se registran al costo histórico. Los costos de operación y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

(k) Compensación de saldos y transacciones-

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo 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 y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por 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 resultados.

(l) Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2016 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

- NIIF 11 – “Acuerdos Conjuntos”, enmienda con relación a la contabilización de adquisiciones en operaciones conjuntas.
- NIC 16 – “Propiedades, plantas y Equipos” y NIC 38 – “Activos Intangibles”, enmiendas con relación a la aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.
- NIC 27 – “Estados financieros separados”, enmienda con relación al método de la participación en los estados financieros separados.
- NIIF 10 – “Estados financieros consolidados” y NIC 28 – “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, enmiendas con relación a la venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.
- NIIF 10 – “Estados financieros consolidados”, NIIF 12 – “Información a revelar sobre participación en otras entidades y NIC 28 – “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, enmiendas con relación a la aplicación de la excepción de consolidación en las entidades de inversión.
- NIC 1 – “Presentación de los estados financieros”, enmienda con relación a la iniciativa sobre información a revelar.
- NIIF 14 – “Cuentas de diferimientos de actividades reguladas”. Esta norma tiene vigencia por entidades cuyos primeros estados financieros conforme a las NIIF correspondan a un periodo que comience a partir del 1 de enero del 2016.

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones de Terraholding S.A.

(m) Normas internacionales de información financiera emitidas aún no vigentes

A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de Terraholding S.A.:

Normas	Fecha de entrada en vigencia
NIIF 9 – “Instrumentos financieros.”	1 de enero de 2018
NIIF 15 – “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.”	1 de enero de 2017
NIIF 16 – “Arrendamientos”	1 de enero de 2019

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros en conformidad con las NIIF 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.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el efectivo y equivalentes al efectivo consistían en:

	2016	2015
Bancos	(1) <u>86,935</u>	<u>235,442</u>
	<u>86,935</u>	<u>235,442</u>

(1) Corresponden a depósitos en dos Bancos, uno local con calificación AAA-, y Banco del exterior sobre el cuál no se posee información sobre su calificación.

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar consistían en:

	2016	2015
Dividendos por cobrar:		
Depecorp S.A.	(1) -	220,703
Transecuatoriana S.A.	(1) -	262,963
Otras cuentas por cobrar	240	240
	<u>240</u>	<u>483,906</u>

(1) Los dividendos por cobrar de Depecorp S.A. y de Transecuatoriana S.A. fueron transferidos a la compañía Blueholding S.A., mediante acuerdo de cesión de derechos realizada el 30 de junio de 2016.

NOTA 6. ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los activos por impuesto corrientes consistían en:

	Saldos al 31-dic-15	Crédito tributario	Compensaciones	Saldos al 31-dic-16
Retenciones en la fuente	-	1.000	89	911
	-	1.000	89	911

NOTA 7. DERECHOS FIDUCIARIOS:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los derechos fiduciarios consistía en:

	2016	2015
Fidecomiso Margate	-	698,019

Los derechos fiduciarios fueron rebajados por la transferencia de los mismos a la Compañía Blueholding S.A. por venta de activos mediante contrato de compra venta realizado el 11 de abril del 2016.

NOTA 8. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las inversiones en subsidiarias consistían en:

<u>Razón social</u>	Porcentaje de participación en el capital	2016	2015	Actividad Principal
Servicios Utilitis S.A.	99,00%	-	752,987	Administración de bienes inmuebles
Predios y Equipos Prequi C.A.	70,00%	-	1,963,241	Alquiler de bienes inmuebles
Depecorp S.A.	99,00%	-	1,193,799	Alquiler de bienes inmuebles
Transecuatoriana S.A.	99,99%	-	179,896	Asesoramiento en transporte marítimo.
	(1)	-	4,089,923	

(1) Las inversiones fueron transferencia a la compañía Blueholding S.A. por venta de activos mediante contrato de compra venta realizado el 11 de abril del 2016.

NOTA 9. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los pasivos por impuesto corriente consistían en:

	Saldos al 31-dic-15	Pagos y/o Ajustes	Retenciones e impuestos	Saldos al 31-dic-16
Impuesto a la renta por pagar (1)	1,610	1,699	89	-
Retenciones de impuesto a la renta	96	1,101	1,141	136
Impuesto al valor agregado IVA - por pagar y retenciones	121	1,606	- 1,703	218
	<u>1,827</u>	<u>4,406</u>	<u>2,933</u>	<u>354</u>

(1) Valor neto que resulta del impuesto a la renta por US\$ 89 menos las retenciones en la fuente practicadas a la Compañía por US\$ 89 lo que nos da como resultado la liquidación del impuesto a la renta.

Impuesto a la renta reconocido en los resultados- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2016	2015
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	(493,510)	429,280
Más (menos) - Partidas de conciliación-		
Dividendos exentos	(526,270)	(465,842)
Gastos para generar ingreso exentos	1,019,780	36,562
Gastos no deducibles	355	6,439
Utilidad gravable	<u>355</u>	<u>6,439</u>
Tasa de impuesto	25%	25%
Impuesto a la renta causado (1)	<u>89</u>	<u>1,610</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución.

No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales con una 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.

Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento. La Compañía fue constituida en el año 2013 por consiguiente se encuentra exenta del pago del anticipo de impuesto a la renta.

NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar consistían en:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Caribbean Estates, Corp.	(1) -	4,924,800

- (1) Durante el periodo 2016 fue cancelado un monto de US\$519,800 del saldo del año anterior, teniendo un plazo de cancelación de la deuda total de 10-años según contrato, además la Compañía transfirió pasivos a la compañía Blueholding S.A. por un monto de US\$670,000, mediante acuerdo de cesión de créditos y vendió pasivos a la misma compañía por un monto de US\$3,735,000.

NOTA 11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Activos financieros:</u>		
Costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	(Nota 4) 86,935	235,442
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	(Nota 5) 240	483,906
Derechos Fiduciarios	(Nota 7) -	698,019
Inversiones en subsidiarias	(Nota 8) -	4,089,923
Total	<u>88,086</u>	<u>5,507,290</u>
 <u>Pasivos financieros:</u>		
Costo amortizado:		
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	688	-
Cuentas por pagar a largo plazo	(Nota 9) -	4,924,800
Total	<u>688</u>	<u>4,924,800</u>

NOTA 12. PATRIMONIO:

Capital social- El capital social autorizado consiste en 25,000 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, todos los cuales en conjunto representan el ciento por ciento del capital social de la compañía.

Resultados acumulados- Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ganancias (Pérdidas) acumuladas distribuibles	127,993	127,993
Utilidad del ejercicio año anteriores	427,670	-
	<u>555,663</u>	<u>127,993</u>

NOTA 13. COMPRAS DE ACTIVOS Y PASIVOS:

Mediante contrato de compraventa de activos y pasivos celebrado el 11 de abril del 2016 en el cual comparece la compañía Terraholding S.A., representada por el Sr. Luis Trujillo Bustamante en calidad de vendedor y la compañía Blueholding S.A.; representada por Sr. Luis Trujillo Seminario, se establece la venta de los activos y pasivos por un monto de US\$100,000, que cuya composición detallados a continuación:

Activos

Inversiones en subsidiarias

Servicios Utilitis S.A.	600,000
Predios y Equipos Prequi C.A.	1,560,000
Depecorp S.A.	890,000
Transecuatoriana S.A.	70,000

Derecho Fiduciario

Fidecomiso Margate	715,000
--------------------	---------

Total, Activos	<u>3,835,000</u>
----------------	------------------

Pasivos

Cuenta por pagar a largo plazo

Caribbean Estates, Corp	3,735,000
-------------------------	-----------

Total, Pasivos	<u>3,735,000</u>
----------------	------------------

Valor a cobrar por compra	100,000
---------------------------	---------

Así mismo, las Compañías en mención celebran un acuerdo de cesión de créditos y derechos en la cual Terraholding S.A., transfiere los siguientes saldos a Blueholding S.A:

Activos	
Dividendos por cobrar	
Depecorp S.A.	120,000
Transecuatoriana S.A.	550,000
Total, Activos	<u>670,000</u>
Pasivos	
Cuenta por pagar a largo plazo	
Caribbean Estates, Corp	670,000
Total, Pasivos	<u>670,000</u>

NOTA 14. OTROS GASTOS:

Los otros gastos fueron generados por perdidas en inversiones debido la venta de las mismas a la compañía Blueholding S.A. mediante contrato de compraventa celebrado el 11 de abril del 2016.

Valor en Libros	Venta	Perdida
752,987	600,000	152,987
1,963,241	1,560,000	403,241
1,193,799	890,000	303,799
179,896	70,000	109,896
<u>4,089,923</u>	<u>3,120,000</u>	<u>969,923</u>

NOTA 15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión del informe financiero (Abril, 13 del 2017), no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Administración en Marzo, 31 del 2017 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.