

TERRANDINA S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

A. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

RAZON SOCIAL:	Terrandina S.A.
RUC:	0992233699001
FECHA DE CONSTITUCIÓN:	23/11/2001
OBJETO SOCIAL:	VENTA AL POR MAYOR Y MENORDE MAQUINARIA Y EQUIPO AGROPECUARIO, INCLUSO PARTES Y PIEZAS
NO. DE EXPEDIENTE:	107244
DIRECCION:	AV. J.T. MARENGO KM 3 (JUNTO A IIASA)

B. PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS PRESENTADOS BAJO NIIF

De acuerdo a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías como Terrandina S.A., debieron preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2012, por lo cual los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

B.1 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

C. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los presentes estados financieros de la Compañía constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las NIIF emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board), mismas 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. Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad ("NEC").

D. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS APLICADAS

D.1 Bases de preparación de estados financieros

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.



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:
NIC 12	Enmienda. Impuesto a las ganancias	1 de enero del 2012
NIC 1	Enmienda. Presentación de otros resultados integrales	1 de julio del 2012
NIC 19	Enmienda. Beneficios a los empleados	1 de enero del 2013
NIC 27	Enmienda. Estados financieros consolidados y separados	1 de enero del 2013
NIC 28	Enmienda. Inversiones en asociadas y negocios en conjunto.	1 de enero del 2013
NIIF 10	Enmienda. Estados financieros consolidados	1 de enero del 2013
NIIF 11	Enmienda. Acuerdos conjuntos	1 de enero del 2013
NIIF 12	Revelaciones por acuerdo conjuntos	1 de enero del 2013
NIIF 13	Mediciones a valor razonable	1 de enero del 2013
NIIF 9	Enmienda. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de enero del 2015

D.2 Políticas Contables

Activos Financieros

Terrandina S.A. clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero del 2011, la Compañía mantuvo únicamente activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía sólo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por los documentos y cuentas por cobrar comerciales a clientes (corto y largo plazo) y compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por los préstamos y obligaciones financieras, cuentas por pagar proveedores y cuentas por pagar a compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y mediciones

Reconocimiento.- De acuerdo a las políticas contables, la Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, cuando se compromete a comprar el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de ganancias y pérdidas". Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una provisión por deterioro, en los casos aplicables. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- i) Cuentas por cobrar compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por compañías relacionadas por la venta de servicios y préstamos para financiar capital de trabajo, que se liquidan en plazos de hasta 1,080 días. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.
- ii) Otras cuentas por cobrar: correspondientes a saldos que se liquidan mayoritariamente en el corto plazo (hasta 90 días), por lo tanto su valor en libros no difiere significativamente de su costo amortizado.

Pasivos financieros

Posteriormente a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a) Cuentas por pagar proveedores: son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Para el caso de las cuentas que se liquidan

en plazos menores a 90 días se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

En caso de que los plazos pactados de pago sean mayores a 90 días, se miden al costo amortizado, el cual ha sido calculado reconociendo un interés implícito con base en tasas de mercado.

Activos financieros - Deterioro

La Compañía evalúa al final de cada período la existencia de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas y documentos por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que no se han incurrido y garantías - prenda de vehículos), descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfirió el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del mismo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

Propiedades y equipos -

Las propiedades y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de las propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean



vidas útiles diferenciadas, considerando su valor residual para el caso de inmuebles; para el caso de los demás activos fijos la Administración de la Compañía estima que su valor de realización al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

Tipo de bienes	Años a depreciar
Edificios e instalaciones	60

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales en el rubro "Otros gastos/ingresos, neto".

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011 y 1 de enero del 2011 todos los proyectos de la empresa se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos) -

Los activos sujetos a depreciación o no, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados integrales del año. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. En el caso que el valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011 y al 1 de enero del 2011, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto vigente para el período fiscal a declarar aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar.
- ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Provisiones corrientes

La Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Estas provisiones que se muestran en el rubro Proveedores y provisiones están formadas principalmente por estimados para el pago de costos de bienes y servicios recibidos.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los productos en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de IVA, devoluciones y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control

sobre los mismos. Para el caso de ventas a crédito el inventario se mantiene con reserva de dominio a favor de la Compañía. La experiencia acumulada de la Compañía ha determinado que no existen devoluciones significativas de dichos bienes por lo que no se constituyen provisiones por devoluciones.

La Compañía no efectúa ventas ligadas a planes de lealtad significativos, bonificaciones y/o beneficios futuros en servicios de taller, repuestos o mantenimiento.

D.3 Estimaciones y criterios contables significativos

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

(a) **Deterioro de cuentas y documentos por cobrar**

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

(b) **Vida útil de los propiedades y equipos**

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.

(c) **Impuesto a la renta diferido**

La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro.

E. INFORMACION DE PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS - COMPARATIVO

E.1 Instrumentos Financieros

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable con los efectos comparativos respecto al inicio y fin del período de transición:

	Al 31 de diciembre del 2012	Al 31 de diciembre del 2011	Al 1 de enero del 2011
Activos financieros medidos al costo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-
	-	-	-
Activos financieros medidos al costo amortizado			
Compañías relacionadas	52.311,33	23.603,52	22.291,66
Otras cuentas por cobrar	-	-	-
Deterioro de las CXC	1.030,02	1.030,02	1.030,02
	51.281,31	22.573,50	21.261,64
Total activos financieros	51.281,31	22.573,50	21.261,64
Pasivos financieros medidos al costo amortizado			
Otras Cuentas por Pagar	2.785,31	-	482,14
Total pasivos financieros	2.785,31	-	482,14

E.2 Capital Social

El capital autorizado de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 es de US\$3.200,00 y está constituido por 3,200 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US\$1.00 cada una.

E.6 Reservas y Resultados Acumulados

Reserva facultativa

Esta reserva fue apropiada de los resultados acumulados y es de libre disponibilidad, sujeto a la disposición de la Junta de Accionistas.

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance al menos el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados de aplicación inicial de NIIF

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socios, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto, en caso de liquidación de la Compañía a sus accionistas.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

F. TRANSICION A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

En cumplimiento a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías como Terrandina S.A., debieron preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2012, por lo cual los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La fecha de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2011. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

De acuerdo a la NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y se han considerado las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

- Conciliación del patrimonio al 1 de enero de 2011 y 31 de diciembre del 2011.

- Conciliación del estado de resultados integrales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2011.

Conciliación del Patrimonio

<u>Conceptos</u>	<u>Nota</u>	31 de diciembre del 2011	1 de enero del 2011
Total patrimonio según NEC		154.458,55	159.138,85
Propiedad, Planta y equipos (1)		288,90	710.503,61
Costo amortizado de activos y pasivos financieros, neto (2)			- 1.529,48
Impuestos diferidos (3)		1.157,41	- 8.977,00
Efecto de las NIIF en el año 2011		1.446,31	699.997,13
Efecto de transición al 1 de enero del 2011		699.997,13	-
Total patrimonio neto según NIIF		<u>855.901,99</u>	<u>859.135,98</u>

Conciliación del Estado de Resultados

<u>Conceptos</u>	Por el año terminado el 31 de diciembre del 2011
Resultado según NEC	- 3.715,73
Propiedad, Planta y equipos	288,90
Impuestos diferidos	1.157,41
Costo amortizado de activos y pasivos financieros, neto	-
Efecto de la transición a las NIIF	1.446,31
Utilidad neta según NIIF	<u>- 2.269,42</u>

1) *Propiedades y equipos*

Para efectos de la primera adopción de las NIIF, Terrandina S.A. revisó y homologó la estimación de vidas útiles de sus bienes inmuebles adquiridos en el 2011 a nivel de componentes individuales con base en estudios técnicos practicados por especialistas independientes; para lo cual recalculó la depreciación acumulada desde la adquisición del activo hasta la fecha de adopción.

Para el resto de sus activos fijos, no se consideró necesario revisar su vida útil debido a que su valor en libros a la fecha de transición se estima es similar al valor que hubiera sido determinado de haber aplicado las NIIF desde su reconocimiento inicial

2) *Costo amortizado de activos y pasivos financieros*

La Norma Internacional de Contabilidad No. 39 - Instrumentos financieros: reconocimiento y valoración establece que los activos y pasivos financieros que han sido clasificados en el rubro: "Préstamos y cuentas por cobrar" y "Otros pasivos financieros", son medidos al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo a cada fecha del estado de situación financiera. Los cambios en el valor de dichos instrumentos financieros se registran con cargo a los resultados en el año en que ocurren.

3) *Impuesto a la renta diferido*

El ajuste conciliatorio de impuestos a la renta diferido consiste en el reconocimiento de los impuestos diferidos originados por aquellos ajustes conciliatorios a las NIIF que crean diferencias temporales entre las bases financieras y tributarias de la Compañía.

Las notas anteriormente descritas correspondan a la explicación de los valores contenidos en los Estados de Situación Financiera de la compañía Terrandina S.A. al 31 de diciembre del 2012.



Econ. Sunny Navas
Contadora General
Reg. No. G.0.16584