

TERRACASA S.A.
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.

1. Información general.

Constitución

Terracasa S.A. es una sociedad anónima legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 02 de mayo del 2005, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 04 de mayo del 2005.

Actividad Económica

La actividad económica principal de la compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Domicilio Fiscal

En la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, parroquia Tarqui, ciudadela Urdesa Central, entre Ficus 205 y Calle Segunda Piso 2.

2. Bases de elaboración

Bases de elaboración

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en idioma inglés), de conformidad con la resolución SC.DS.G.09.006 del 23 de diciembre del 2009 emitida por la Superintendencia de Compañías, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América. Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

La preparación de estos estados financieros conforme con las NIIF para PYMES, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

3. Políticas contables.

Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero.

Instrumentos Financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio de otra.

Efectivo y equivalentes al efectivo, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar representan los activos financieros de la compañía.

La mayoría de las ventas se les realiza en condiciones normales de crédito y los valores de deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las

condiciones normales de crédito, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada período sobre el que se informa, la entidad evalúa si existe evidencia de deterioro de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Los acreedores comerciales, préstamos bancarios y otras cuentas por pagar representan los pasivos financieros de la compañía.

Los acreedores comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos, en caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se registran inicialmente a su costo.

El costo comprende el precio de adquisición, 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 gerencia y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro de la partida, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Posterior al reconocimiento inicial todas las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual, a lo largo de la vida útil estimada del activo, según el siguiente detalle:

ELEMENTOS DEL ACTIVO Fijo	VIDA UTIL
Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Oficina	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos	5 años

La depreciación anual se reconoce el resultado del ejercicio.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la vida útil o valor residual de un activo, el efecto de ese cambio se lo reconoce de manera prospectiva.

Costos por préstamos

Todos los costos por préstamo se reconocen en el resultado del período en el que se incurren.

Impuestos a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente

Por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

El ingreso ordinario procedente de la venta de bienes se reconoce cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad.

El ingreso ordinario procedente de la prestación de servicios se reconoce a medida que se presten los servicios indistintamente del pago.

4. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Caja, Bancos	450.00	450.00
Saldo al 31 de diciembre 2013	450.00	450.00

5. Propiedad Planta y Equipo

	MUEBLES Y ENSERES	TOTAL
COSTO		
Saldo al 31 de diciembre 2012	350.00	350.00
Adiciones	0.00	0.00
Disposiciones	0.00	0.00
Transferencia	0.00	0.00
Saldo al 31 de diciembre 2013	350.00	350.00

6. Patrimonio

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Capital	800.00	800.00
Adopción NIIF Primera Vez	0.00	0.00
Pérdidas Acumuladas	0.00	0.00
Pérdida del Ejercicio	0.00	800.00
Saldo al 31 de diciembre 2013	800.00	800.00

El capital social de la compañía se compone de 800 acciones ordinarias y nominativas totalmente suscritas y pagadas, de \$ 1.00 dólar cada una.

7. Aprobación de los estados financieros.

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizados para su publicación el 06 de junio del 2015.



CARLOS QUINDE ERAS
GERENTE GENERAL



M.A. FERNANDA ABAD MITE
CONTADORA