

TERRECOMSA S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2012 (Expresado en dólares de E.U.A.)

1. Información general

La compañía Terrecomsa S.A., fue constituida el 02 de Agosto de 2006 con domicilio en la ciudad de Samborondon, en la parroquia La Puntilla Av. Leon Febres-Cordero; Plaza Lagos Edificio Molinos piso 2 oficina 2 - 4 , identificada con registro único de contribuyentes # 0992467789001, y con un porcentaje del 80.00 % del capital accionario de Juan Francisco Marcos Gómez y un 20.00% correspondiente a Marissa Estrada Piana;

Su Objeto social principal es dedicarse a la compra venta de Bienes inmuebles y asesoramiento en el campo económico, contable, financiero, empresarial y en materia de gestión.

2.POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros de Terrecomsa S.A., se han elaborado en cumplimiento con las secciones de la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. hasta el 31 de Diciembre del 2011 los estados financieros se preparan de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros de Terrecomsa han sido preparados sobre la base de costo histórico inicialmente y posteriormente a valor razonable. Comprende los estados situación financiera al 01 de Enero del 2011 (fecha de transición), 31 de Diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de Resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011.

Estos estados financieros han sido preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información financiera para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). la administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

TERRECOMSA S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2012 (Expresado en dólares de E.U.A.)

2.3. Moneda Funcional y de presentación

La siguiente información presentada de los estados financieros se ha elaborado bajo la moneda de circulación nacional (Dólares de los Estados Unidos de América \$).

2.4. Efectivo

La Compañía Terrecomsa S.A., considera como efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones.

2.5. Deterioro del valor de los activos

Al final de cada periodo, la compañía Terrecomsa S.A., 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 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 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 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.

2.5. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente

2.6. Pasivos acumulados

Incluye principalmente:

- 2.6.1. Participación a trabajadores** - La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

TERRECOMSA S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2012 (Expresado en dólares de E.U.A.)

2.8. Capital Social.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

2.9. 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 periodo de presentación de los estados financieros.

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

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

2.10. Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos por la transacción, independiente mente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el periodo mas cercano en el que se conocen.

2.11. 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 compensaciones 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 una norma legal, contempla 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.

TERRECOMSA S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2012 (Expresado en dólares de E.U.A.)

2.12. Estimaciones contables

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 sobre una base regular. las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA LAS PYMES).

La superintendencia de compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de Agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 enero del 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 08G.DSC010 del 20 de noviembre del 2008. La compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES a partir del 1 de Enero de 2011.

Conforme a esta resolución, hasta el 31 de diciembre del m2011, la compañía preparo sus estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de Enero del 2012, los estados financieros de la compañía son preparados de acuerdo a NIIF para PYMES.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su periodo de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de Enero del 2011.

La aplicación de las NIIF para PYMES supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse a los estados financieros correspondiente al año 2012:

Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.

La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.

Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

TERRECOMSA S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros
Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para las 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 periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como al periodo actual como a periodos subsecuentes.

A continuación se presenta la estimación y juicio contable critico que la administración de la compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterio contables:

4.1. Deterioro de activos.- A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una perdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generen flujos de efectivos futuros de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivos futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por perdida por deterioro por la diferencia, con cargo a los resultados.

Las perdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre si importe recuperable incrementando el valor del activo hubiera tenido de no haberse reconocido la perdida por deterioro.

TERRECOMSA S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2012 (Expresado en dólares de E.U.A.)

5. EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Bancos Locales	1.935	7.319	17.677
	<u>1.935</u>	<u>7.319</u>	<u>17.677</u>

6. ACTIVOS FIJOS PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Depreciables	837.081	775.259	810.386
(-) Depreciación acumulada	1) - 50.928	-	-
	<u>786.153</u>	<u>775.259</u>	<u>810.386</u>

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
No depreciables	2) 185.209	184.465	184.465
	<u>185.209</u>	<u>184.465</u>	<u>184.465</u>

1) Al 31 de Diciembre del 2012, la cuenta depreciables comienza a tener una depreciación estimada mediante el método generalmente aceptado.

2) Al 31 de Diciembre del 2012, el valor del terreno estimado se vio incrementado por su revalorización estimada en el mercado.

TERRECOMSA S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros
Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)

7. PRESTAMOS FINANCIEROS

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Banco Bolivariano C.A.	24.550	32.604	-
Prestamo vehicular otorgado el 14 de Junio del 2011 con una tasa del 14% a la fecha de vencimiento. No existen garantias establecidas	24.550	32.604	-

8. PRESTAMOS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Otras cuentas por pagar	302.947	352.212,40	395.902
Prestamo Accionista	297.139	233.708,88	171.584
	600.086	585.921	567.485

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, el capital social está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una a valor unitario.

10. APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION

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

TERRECOMSA S.A.

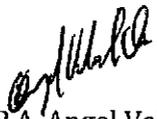
Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros
Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)

11. PERDIDAS ACUMULADAS

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, el saldo de las pérdidas de ejercicio anteriores generados bajo la normativa anterior, serán amortizadas al momento en que negocio genere utilidades.

12. Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de accionistas de **TERRECOMSA S.A.** y autorizados para su presentación.


C.P.A. Angel Valverde Abad
C.I. 0917055477
Reg. Contador No.
35148