

Notas a los Estados Financieros
Para el año terminado al 31 de diciembre del 2012

DATOS INFORMATIVOS:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	TERROCAL CIA. LTDA.
FECHA DE CONSTITUCION:	21 MARZO DEL 2002
INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL:	15 DE ABRIL DEL 2002
RESOUCION DE LA SUPER- INTENDENCIA DE COMPAÑIAS:	No. 02.Q.IJ 1208 DEL 27 DE MARZO 2002
CAPITAL:	400,00 (CUATROCIENTOS DOLARES AMERICANOS)
TOTAL ACCIONES:	400 APORTACIONES DE 1 (UN DOLAR)

TERROCAL CIA. LTDA. tiene su sede principal en la Ciudad de Quito – Ecuador y su objetivo principal es la EJECUCION DE PROYECTOS.

1. **POLITICAS CONTABLES** Las políticas contables aplicadas en el ejercicio 1ro. de enero al 31 de diciembre del 2012 forman parte de las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, cuyos aspectos de relevancia constan en los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y por la normativa emitida por el Servicio de Rentas Internas (SRI).
- **BASES LEGALES.-** Los Estados Financieros adjuntados fueron preparados sobre las bases contables ecuatorianas, conforme a las distintas leyes que rigen cada ámbito de aplicación.

2. NOTAS EXPLICATIVAS

Las presentes Notas a los Estados Financieros son parte integrante del conjunto de Estados Financieros; por tanto deberán ser leídos bajo la luz de las circunstancias por las cuales nuestro país ha atravesado durante el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del año 2012, circunstancias que han influido de manera directa e indirecta en los resultados obtenidos durante el año.

ANTECEDENTES

La Compañía TERROCAL Cia. Ltda. Se constituye mediante Escritura Pública el 21 de marzo del 2002 y fue aprobada con resolución No. 02.Q.IJ 1208 del 27 de marzo del 2002 e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de abril del 2002, los nombramientos de gerente y presidente fueron inscritos en el Registro Mercantil el 2 de mayo del 2002.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

El método utilizado para el registro de transacciones es el de liquidación de resultados concluida las fases de construcción del proyecto Villas del Algarrobo.

La información presentada en los Estados Financieros a diciembre del 2012 corresponden a movimientos y transacciones generados en el proceso de construcción.

Para el presente informe se consideran las cuentas con valores relevantes.

CUENTA 1.1.1.2.01 BANCO INTERNACIONAL CTA. CTE. 026389

Presentan un saldo de USD 1.626,39.

Al debe de esta cuenta se registran depósitos realizados para cubrir gastos, y costos que generan la construcción en proceso, provenientes de préstamos de socios, compromisos de compra venta.

Al haber de esta cuenta se registran, los egresos que corresponden a costos y gastos incurridos en la construcción y administración del proyecto.

ACTIVO EXIGIBLE

Está conformado por el siguiente grupo de cuentas:

Cuentas por Cobrar Clientes	USD \$	546.452,00
Anticipo (Bienes y Servicios)	USD \$	77.940,55
Cuentas por Cobrar Fisco	USD \$	2.067,92
TOTAL	USD \$	626.460,47

CUENTAS POR COBRA CLIENTES

Corresponden al saldo de los compromisos de compra-venta de casas y departamentos, suscritos por clientes.

ANTICIPOS (BIENES Y SERVICIOS)

Corresponde a valores entregados a proveedores de bienes y servicios que hasta el 31 de diciembre se encuentran en ejecución.

COSTOS DE CONSTRUCCION EN PROCESO

Terreno	USD \$	219.990,00
Estudio nuevos Proyectos	USD \$	65.977,15
Costos directos	USD \$	281.447,84
Costos Indirectos	USD \$	49.018,83
TOTAL		616.433,82

CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Las cuentas mas significativas corresponden a:

Obligaciones Por Pagar	USD \$	40.747,43
Prestamos Socios	USD \$	411.827,32

Corresponde a Préstamo de socios, emitidos a la compañía para cubrir costos y gastos.

PASIVO DIFERIDO

Corresponde al registro de compromisos de compra-venta inmobiliario que se encuentran en proceso de legalización del Proyecto Villas del Algarrobo Primera Etapa.

PATRIMONIO

Capital Social.- Representada por 400 APORTACIONES de UN DÓLAR cada una, EQUIVALENTE a 400 dólares distribuidas de la siguiente manera.

SOCIOS	NUMERO DE ACCIONES
Herederos del Arq .Nicolás Mendoza Solines	216
Ing. Alicia Guillermina Vàsconez Sra.	184
TOTAL	400

FONDOS DE RESERVA

Corresponde a la acumulación del fondo de reserva, porcentaje determinado por la Escritura de Constitución.

**Lcdo. Miguel Almache R.
CONTADOR.**