

---

**TERRAZACORP S.A.**

---

Estados financieros del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012

---

---

## **TERRAZACORP S.A.**

Estados financieros al 31 de diciembre del 2012

### **Contenido**

#### **Estados financieros**

Estado de situación financiera.

Estado de resultado integral.

Estado de cambio en el patrimonio.

Estado de flujo de efectivo.

Notas a los estados financieros.

#### **ABREVIATURAS USADAS:**

|      |   |
|------|---|
| US\$ | Dólares de Estados Unidos de América (EEUU)                 |
| NIIF | Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES |
| NIC  | Normas Internacionales de Contabilidad                      |
| SRI  | Servicios de Rentas Internas                                |

TERRAZACORP S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011 Y AL 1 DE ENERO  
 DEL 2011

|                                       | Not<br>as | 2012              | 2011              | <u>Al 01 de<br/>enero del<br/>2011</u> |
|---------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|--|
| <b>Activo</b>                         |           |                   |                   |  |
| <b>Activo corriente:</b>              |           |                   |                   |  |
| Efectivo                              | 3         | 800               | 939               | 800                                    |
| Otras cuentas por cobrar              | 4         | 116               | 40                | -                                      |
| Crédito tributario                    | 5         | =                 | 9                 | =                                      |
| <b>Total activo corriente</b>         |           | <b><u>916</u></b> | <b><u>988</u></b> | <b><u>800</u></b>                      |
| <b>Total activo</b>                   |           |                   |                   |  |
| <b>Pasivo</b>                         |           |                   |                   |  |
| <b>Pasivo corriente</b>               |           |                   |                   |  |
| Proveedores                           | 6         | -                 | 34                | --                                     |
| Cuenta por pagar al SRI               | 7         | -                 | 38                | --                                     |
| <b>Total pasivo corriente</b>         |           | -                 | <b>72</b>         | -                                      |
| <b>Patrimonio de los accionistas:</b> |           |                   |                   |  |
| Capital social                        |           | 800               | 800               | 800                                    |
| Resultados acumulados                 |           | 116               | -                 | -                                      |
| Resultado del presente ejercicio      |           | =                 | 116               | =                                      |
| <b>Total patrimonio</b>               |           | <b><u>916</u></b> | <b><u>916</u></b> | <b><u>800</u></b>                      |
| <b>Total pasivo y patrimonio</b>      |           | <b><u>916</u></b> | <b><u>988</u></b> | <b><u>800</u></b>                      |



**Cristian Sánchez Segovia**  
 Gerente General



**Andrés Florencia Torres**  
 Contador

Ver notas de los estados financieros.

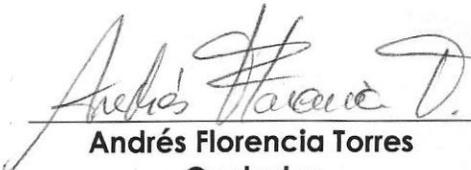
TERRAZACORP S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011 Y AL 01 DE ENERO DEL  
2011**

|   | Notas | 2012 | 2011       |
|---|-------|------|------------|
| Otros ingresos  |       | =    | <u>160</u> |
| <b>Total ingresos</b>   |       | -    | <u>160</u> |
| <b>Gastos</b>   |       |      |            |
| Gastos operacionales  |       | -    | 5          |
| Gastos financieros  |       | -    | =          |
| <b>Total gastos</b>   |       | -    | <u>6</u>   |
| <b>Utilidad operativa</b>   |       | =    | <u>154</u> |
| <b>Utilidad antes de la participación de utilidades e impuesto a la renta</b> |       | -    | <u>154</u> |
| Provisión para participación de utilidades                                    |       | -    | -          |
| <b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>                                  |       | -    | <u>154</u> |
| Provisión de impuesto a la renta  |       | -    | <u>38</u>  |
| <b>Utilidad antes de reserva legal</b>  |       | =    | <u>116</u> |
| Reserva legal   |       | -    | =          |
| <b>Utilidad neta del ejercicio</b>  |       | =    | <u>116</u> |



**Cristian Sanchez Segovia**  
Gerente General

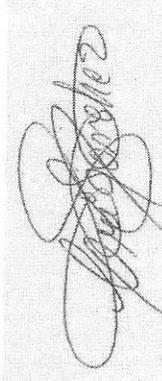


**Andrés Florencia Torres**  
Contador

Ver notas de los estados financieros.

**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y 1 DE ENERO DEL 2011**

|  | Capital Social | Reserva Legal | Resultados acumulados | Resultado del ejercicio | Total      |
|--|----------------|---------------|-----------------------|-------------------------|------------|
| Saldo al 1 de enero del 2011                                 | 800            | -             | -                     | -                       | 800        |
| Utilidad neta del ejercicio                                  |                |               |                       | 116                     |            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2011</b>                     | <b>800</b>     | <b>-</b>      | <b>-</b>              | <b>116</b>              | <b>916</b> |
| Traslado de la utilidad del año 2011 a resultados acumulados | -              | -             | 116                   | (116)                   | -          |
| Utilidad neta del ejercicio                                  | -              | -             | -                     | -                       | -          |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2010</b>                     | <b>800</b>     | <b>-</b>      | <b>116</b>            | <b>-</b>                | <b>916</b> |



**Cristian Sánchez Segovia**  
**Gerente General**



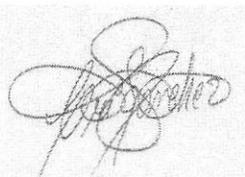
**Andrés Florencia Torres**  
**Contador**

Ver notas de los estados financieros.

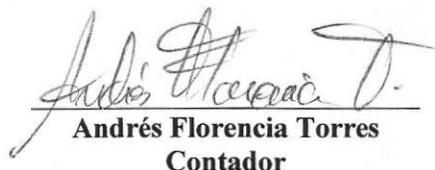
**TERRAZACORP S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

|   | Notas | 2012         | 2011        |
|---|-------|--------------|-------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>  |       |              |             |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios  |       |              | 160         |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicio  |       | (72)         | (21)        |
| Otros cobros por actividades de operación   |       | (67)         | -           |
| <b>Efectivo neto usado en actividades operativas</b>  |       | <b>(139)</b> | <b>139</b>  |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>  |       |              |             |
| Adquisición de propiedades, planta y equipo   |       |              | -           |
| Adquisición de intangibles  |       |              | -           |
| <b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>  |       |              | <b>-</b>    |
| <b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>   |       |              |             |
| Aporte en efectivo por aumento de capital   |       |              | -           |
| Financiamiento por préstamos a accionistas  |       |              | -           |
| Financiamiento por préstamos a largo plazo  |       |              | -           |
| <b>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</b>   |       |              | <b>-</b>    |
| <b>Incremento(disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo</b>                                   |       | <b>(139)</b> | <b>139</b>  |
| <b>EFFECTIVO EN CAJA Y BANCO</b>  |       |              |             |
| Saldo al inicio del año   |       | 939          | 800         |
| Saldo al final del año  |       | <u>800</u>   | <u>939</u>  |
| <b>Ajuste para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación.</b> |       |              |             |
| Ganancia (perdida) antes del 15% a trabajadores e impuesto a la renta                                       |       |              | 116         |
| <b>AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO</b>   |       |              | <b>38</b>   |
| Ajuste por gasto de depreciación y amortización   |       |              |             |
| Ajuste por gastos en provisiones  |       |              |             |
| Ajuste por gasto por impuesto a la renta  |       |              | 38          |
| <b>Total de ajustes por partidas distintas al efectivo</b>  |       |              | <b>38</b>   |
| <b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>   |       |              |             |
| (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes   |       |              | <b>(17)</b> |
| (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar  |       | (67)         | (50)        |
| Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales   |       | (72)         | 33          |
| Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar   |       |              |             |
| <b>Flujo de efectivo procedentes de actividades de operación</b>  |       | <b>(139)</b> | <b>137</b>  |



**Cristian Sánchez Segovia**  
Gerente General



**Andrés Florencia Torres**  
Contador

Ver notas de los estados financieros.

**TERRAZACORP S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y 1 DE ENERO  
DEL 2011**

---

**1. OPERACIONES**

La Compañía se constituyó como sociedad anónima, mediante escritura pública de fecha 01 de Octubre de 2008, según Resolución No. 08.G.IJ. 0006785, de la Superintendencia de Compañías, el 06 de octubre del 2008, queda inscrita, de fojas 125.677 a número 125.695 del Registro Mercantil de Guayaquil.

La Compañía tiene su domicilio social en la ciudad de Guayaquil, en el Km 8.5 vía a Daule Mz 1536 Sl 3, con el Registro Único de Contribuyente No. 0992590017001, asignado por el Servicio de Rentas Internas y con expediente # 132611 asignado por la Superintendencia de compañía.

La Compañía tiene como objeto social la Actividad de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles . A la presenta fecha no cuenta con empleados para el desarrollo de sus operaciones.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con 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). Están presentados en dólares de Norte América.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

**a. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Comprende el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, neto de sobregiros bancarios.

**b. Cuentas por cobrar - Clientes**

Las cuentas por cobrar comerciales, registradas a su valor nominal, son los montos adeudados por los clientes por el servicio de los diferentes servicios de seguridad ofrecidos en el curso normal de las operaciones. Se registró una provisión para cubrir el deterioro de las mismas la cual se carga a los resultados del año.

**c. Cuentas y documentos por pagar**

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no generan intereses.

**d. Impuestos**

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

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad tributaria registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El activo y pasivo de la Compañía por concepto de impuestos corrientes se calculan utilizando las tasa fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada período.

**e. Reconocimiento de Ingresos.**

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación de servicios por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados como agente de percepción de Impuesto.

**f. Costos y gastos.**

Se registra al costo histórico y se reconocen a media que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**g. Impuesto a la renta.**

Corresponde a la obligación con el Servicio de Rentas Internas por el pago del impuesto a la renta por el 23% sobre la utilidad gravable generada durante el ejercicio 2012, a liquidarse en abril del 2013.

Este impuesto ha sido reconocido en los resultados del ejercicio.

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Un resumen de las cuentas durante el año 2012 y 2011 fue el siguiente:

|      | <u>U.S. COMPLETO</u> |             | <u>Al 1 de</u>   |
|------|----------------------|-------------|------------------|
|      | <u>2012</u>          | <u>2011</u> | <u>enero del</u> |
|      |                      |             | <u>2011</u>      |
| Caja | 800                  | 939         | 800              |
|      | <u>800</u>           | <u>939</u>  | <u>800</u>       |

(1) Corresponde al disponible que la compañía posee para el desarrollo de sus actividades.

#### 4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta durante el año 2012 y 2011 fue el siguiente:

|                           | <u>U.S. COMPLETO</u> |             | <u>Al 1 de<br/>enero del<br/>2011</u> |
|---------------------------|----------------------|-------------|---------------------------------------|
|                           | <u>2012</u>          | <u>2011</u> |                                       |
| Cuentas por cobrar varias | 116                  | 40          | -                                     |
|                           | <u>116</u>           | <u>40</u>   | <u>-</u>                              |

#### 5. CRÉDITO TRIBUTARIO

Un resumen de esta cuenta durante el año 2012 y 2011 fue el siguiente:

|                        | <u>U.S. COMPLETO</u> |             | <u>Al 1 de<br/>enero del<br/>2011</u> |
|------------------------|----------------------|-------------|---------------------------------------|
|                        | <u>2012</u>          | <u>2011</u> |                                       |
| Retención en la fuente | -                    | 10          | -                                     |
|                        | <u>-</u>             | <u>10</u>   | <u>-</u>                              |

#### 6. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta durante el año 2012 y 2011 fue el siguiente:

|             | <u>U.S. COMPLETO</u> |             | <u>Al 1 de<br/>enero del<br/>2011</u> |
|-------------|----------------------|-------------|---------------------------------------|
|             | <u>2012</u>          | <u>2011</u> |                                       |
| Proveedores | -                    | 34          | -                                     |
|             | <u>-</u>             | <u>34</u>   | <u>-</u>                              |

#### 7. IMPUESTO

Un resumen de esta cuenta durante el año 2012 y 2011 fue el siguiente:

|                               | <u>U.S. COMPLETO</u> |             | <u>Al 1 de<br/>enero del<br/>2011</u> |
|-------------------------------|----------------------|-------------|---------------------------------------|
|                               | <u>2012</u>          | <u>2011</u> |                                       |
| Impuesto a la renta por pagar | -                    | 38          | -                                     |
|                               | <u>-</u>             | <u>38</u>   | <u>-</u>                              |

#### 8. CAPITAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 comprende 800 participaciones con un valor nominal de US\$ 1,00 cada acción.

## 9. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2012 la conciliación tributaria de la compañía fue la siguiente:

|   | <b>U.S. COMPLETO</b> |             |
|---|----------------------|-------------|
|   | <b>2012</b>          | <b>2011</b> |
| Utilidad del ejercicio  | -                    | 155         |
| (-) Participación trabajadores                                  | -                    | -           |
| (-) 100% Otras rentas exentas                                   | -                    | -           |
| (+) Gastos no deducibles locales                                | -                    | 5           |
| (+) Participación a trabajadores atribuibles a ingresos exentos | -                    | -           |
| (-) Deducciones por incremento neto de empleados                | -                    | -           |
| <b>Utilidad gravable</b>  | -                    | <b>160</b>  |
| (*) Porcentaje del impuesto a la renta                          | -                    | 24%         |
| <b>Total impuesto causado</b>                                   | -                    | <b>38</b>   |
| (-) Retenciones en la fuente realizadas en el ejercicio fiscal  | -                    | 9           |
| (-) Crédito tributario de años anteriores                       | -                    | -           |
| <b>Saldo a favor</b>  | -                    | <b>29</b>   |

## 10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de aprobación de estos estados financieros (22 de abril del 2013) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.