

# **INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.**

## **ESTADOS FINANCIEROS CON INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

### **INDICE**

Informe de revisión de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

## **INFORME DE REVISION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores accionistas

Inmobiliaria Terraplaza S.A.

Quito, 29 de abril del 2013

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmobiliaria Terraplaza S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es emitir un informe sobre estos estados financieros con base en nuestra revisión.
2. Nuestra revisión fue efectuada de acuerdo con la Norma Internacional sobre Trabajos de Revisión 2400 (ISRE 2400). Dicha norma requiere que planifiquemos y efectuemos la revisión para obtener certeza moderada acerca de si los estados financieros adjuntos están libres de errores significativos. Una revisión está limitada principalmente a entrevistas con el personal de la Compañía y a procedimientos analíticos aplicados a la información financiera y, por lo tanto, provee menos seguridad que una auditoría. No hemos realizado una auditoría y, por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros adjuntos.
3. Basados en nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera suponer que los estados financieros adjuntos no estén presentados razonablemente, en todos los aspectos importantes, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A los señores accionistas  
Inmobiliaria Terraplaza S.A.  
Quito, 29 de abril del 2013

*Asunto que requiere énfasis*

4. Sin afectar nuestra conclusión, informamos que la Compañía es una subsidiaria de la Corporación Grupo Fybeca S.A. razón por lo cual, los estados financieros adjuntos están incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora preparados de acuerdo con NIIF y sobre los cuales se emite un informe de auditoría por separado.

*PricewaterhouseCoopers*

No. de Registro en la Superintendencia  
de Compañías: 011

*Carlos R. Cruz*

Carlos R. Cruz  
Representante Legal  
No. de Licencia Profesional: 25984

**INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	122,813
Impuestos anticipados	7	<u>3</u>
<b>Total activos corrientes</b>		<u>122,816</u>
<b>Activos no corrientes</b>		
Activo fijo	8	<u>374,278</u>
<b>Total activos no corrientes</b>		<u>374,278</u>
<b>Total activos</b>		<u><u>497,094</u></u>
<b><u>Pasivos y Patrimonio</u></b>		
<b>Pasivos corrientes</b>		
Otras cuentas por pagar		<u>900</u>
<b>Total pasivos</b>		<u>900</u>
<b>Patrimonio</b>		
Capital pagado	9	50,000
Aporte para futura capitalización	9	450,000
Resultados acumulados		<u>(3,806)</u>
<b>Total patrimonio</b>		<u>496,194</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u><u>497,094</u></u>

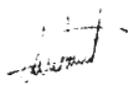
Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



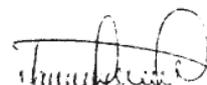
Ing. Pedro Villamar  
Gerente General



Jan-Delf Von Spreckelsen  
Gerente Corporativo de  
Planeación y Finanzas



Ing. Alexandra Zurita  
Subgerente Contabilidad



María Eugenia Moreno  
Contadora

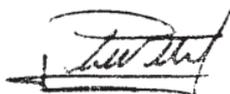
**INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE AGOSTO Y EL  
31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

	<u>Nota</u>	
Ingresos		-
Gastos de administración y ventas		(3,908)
Otros gastos operacionales		<u>(61)</u>
<b>Pérdida operacional</b>		<b>(3,969)</b>
Ingresos financieros		<u>163</u>
<b>Pérdida antes de impuesto a la renta</b>		<b><u>(3,806)</u></b>
Impuesto a la renta	7	-
<b>Pérdida neta y resultado integral del año</b>		<b><u><u>(3,806)</u></u></b>

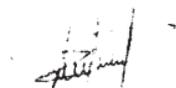
Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



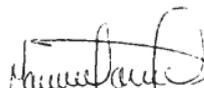
Ing. Pedro Villamar  
Gerente General



Jan-Délf Von Spreckelsen  
Gerente Corporativo de  
Planeación y Finanzas



Ing. Alexandra Zurita  
Subgerente Contabilidad



María Eugenia Moreno  
Contadora

**INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE AGOSTO Y EL  
31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Capital suscrito y pagado	Aportes para futuras capitalizaciones	Resultados Acumulados	Total
Aporte inicial del Constituyente, aprobado por la Superintendencia de Compañías con fecha 1 de agosto del 2012	50,000	-	-	50,000
Aportes para futuras capitalizaciones	-	450,000	-	450,000
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	(3,806)	(3,806)
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2012</b>	<b>50,000</b>	<b>450,000</b>	<b>(3,806)</b>	<b>496,194</b>

Aporte inicial del Constituyente, aprobado por la Superintendencia de Compañías con fecha 1 de agosto del 2012

Aportes para futuras capitalizaciones

Pérdida neta y resultado integral del año

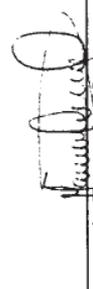
Saldos al 31 de diciembre del 2012

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

  
Ing. Pedro Villamar  
Gerente General

  
Jan-Delf Von Spreckelsen  
Gerente Corporativo de  
Planeación y Finanzas

  
Ing. Alexandra Zurita  
Subgerente Contabilidad

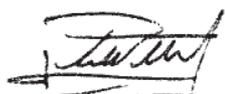
  
Maria Eugenia Moreno  
Contadora

**INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE AGOSTO Y EL  
31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Nota</u>	
<b>Flujo de efectivo de las actividad de operación:</b>		
Pérdida antes del impuesto a la renta		(3,806)
Cambios en activos y pasivos:		
Impuestos anticipados		(3)
Otras cuentas por pagar		900
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(2,909)</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Adiciones de activo fijo, neto	8	<u>(374,278)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(374,278)</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>		
Capital Pagado		50,000
Aporte para futuras capitalizaciones		<u>450,000</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>500,000</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		122,813
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de año		<u>-</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo		<u>122,813</u>

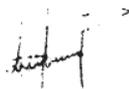
Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Pedro Villamar  
Gerente General



Jan-Delf Von Spreckelsen  
Gerente Corporativo de  
Planeación y Finanzas



Ing. Alexandra Zurita  
Subgerente Contabilidad



María Eugenia Moreno  
Cóntradora