

C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
TERRAHOGAR S. A.**

He examinado los estados financieros adjuntos de **TERRAHOGAR S. A.**, los cuales incluyen los estados sobre la posición financiera al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, el estado de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de Flujos de Efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa. (Expresados en US Dólares). Conforme lo exigido en la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 1, se presentan estados financieros comparativos, tomado como referencia los ajustados al 1 de enero del año 2011, tal como lo dispone la Superintendencia de compañías de la República del Ecuador.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

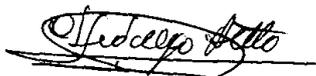
La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las **Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF**. Esta responsabilidad incluye, el diseño, implementación y Mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error, la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias

Responsabilidad del Auditor:

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en mi auditoría. Mi examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de esos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Creo que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar mi opinión

Opinión:

En mi opinión los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **TERRAHOGAR S. A.**, por los años terminados al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, Normas Internacionales de Información Financiera NIIF descritas en la Nota 19



C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto
SC-RNAE No. 038
RNC No. 9104

Guayaquil, 12 de Marzo del 2012



TERRAHOGAR S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2011	2010
ACTIVO			
Corriente			
Caja y Bancos		18.712	4.840
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	2	1.325.933	1.044.452
Total Activo Corriente		<u>1.344.645</u>	<u>1.049.292</u>
No Corriente			
Inversiones Permanentes	3	3.688.212	0
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	4	4.340.244	2.442.152
Total Activo		<u><u>9.373.101</u></u>	<u><u>3.491.444</u></u>
 Patrimonio e Inversión de los Accionistas			
Corriente			
Obligaciones Bancarias	5	683.333	864.483
Cuentas por Pagar	6	1.243.703	1.331.424
Beneficios Sociales por Pagar		119.678	42.977
Total Pasivo Corriente		<u>2.046.714</u>	<u>2.238.884</u>
Largo Plazo	5	6.860.070	1.193.814
Total Pasivo		<u>8.906.784</u>	<u>3.432.698</u>
Inversión de los Accionistas			
Capital Social	7	800	800
Aporte Aumento Capital	8	80.000	80.000
Reserva Legal	9	400	400
Resultados Acumulados		-22.455	3.689
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		407.572	-26.143
Total Inversión de los Accionistas		<u>466.317</u>	<u>58.746</u>
Total Pasivo e Inversión de los Accionistas		<u><u>9.373.101</u></u>	<u><u>3.491.444</u></u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros



TERRAHOOGAR S. A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2011	2010
INGRESOS			
Ventas		1.257.430	1.727.746
 EGRESOS Y OTROS INGRESOS			
 GASTOS Y OTROS INGRESOS			
Administrativos y de Ventas		-982.849	-1.279.478
Otros Ingresos		356.334	1.131.223
		-----	-----
Total Gastos y Otros Ingresos		-626.515	-148.255
		-----	-----
Utilidad antes Participación Trabajadores		630.915	24.491
Participación Trabajadores	10	-94.637	-20.952
		-----	-----
Utilidad antes Impuesto Renta		536.278	3.539
Impuesto Renta	11	-128.706	-29.682
		-----	-----
Utilidad después Impuesto a la Renta		407.572	-26.143
		=====	=====

Véanse la Notas que Acompañan Los Estados Financieros

TERRAHOGAR S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
EXPRESADO EN DOLARES

	2011	2010
Capital Social		
Saldo al Inicio y Final del Año	800	800
	<u>=====</u>	<u>=====</u>
Aporte Aumento Capital		
Saldo al Inicio y Final del Año	80.000	80.000
	<u>=====</u>	<u>=====</u>
Reserva Legal		
Saldo al Inicio y Final del Año	400	400
	<u>=====</u>	<u>=====</u>
Resultados Acumulados		
Resultados Años Anteriores	-22.455	3.689
Utilidad del Ejercicio	407.572	-26.143
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Total	385.117	-22.454
	<u>=====</u>	<u>=====</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	466.317	58.746
	<u>=====</u>	<u>=====</u>

TERRAHOGAR S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
EXPRESADO EN DOLARES

	2011	2010
Utilidad (pérdida) del Ejercicio	407.572	-26.143
Ajuste para Conciliar la Utilidad (Pérdida) Neta		
 (Aumento) Disminución en:		
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	-281.481	3.325.554
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	-1.898.092	4.095.027
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por Pagar	-87.722	-4485.611
Beneficios Sociales Por Pagar	76.701	33.210
	-----	-----
Total Ajustes	-2.190.594	2.968.180
Efectivo Provisto para Operaciones	-1783.022	2.942.037
Disminución Deuda Corto Plazo	-181.150	-33.218
Incremento Inversiones Permanentes	-3.688.212	1.523.861
Incremento Deuda Largo Plazo	5.666.256	-4.505.634
Disminución Pérdidas Acumuladas	0	61.412
	-----	-----
Disminución Neta en el Efectivo	13.872	-11.542
Efectivo al Inicio del Año	4.840	16.382
	-----	-----
Efectivo al Final del Año	18.712	4.840
	=====	=====

TERRAHOGAR S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

TERRAHOGAR S. A., es una empresa cuya actividad es la ejecución de Proyectos Urbanísticos. Se constituyó el 22 de Noviembre del 2004 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador: es una empresa cuya actividad principal es la ejecución de Proyectos Urbanísticos.

a) Base de preparación y presentación de los Estados Financieros

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador. La compañía adoptó para el ejercicio 2011 las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el comité internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la federación internacional de contadores (IFAC), tomando como referencia los saldos al 31 de Diciembre del 2010, Los estados financieros hasta el 31 de Diciembre del 2010 fueron preparados en base NEC. Consecuentemente los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicables al período que se inicia el 1 de Enero del 2011..

b) Facturas clientes por cobrar

Se originó por la facturación de los servicios prestados por la compañía

c) Inversiones permanentes

De acuerdo con la NIC 39, se registran a su costo de adquisición y se ajustan a su valoración calculado mediante el método de valoración de los flujos futuros de 10 años y a perpetuidad traídos a valor presente, a una tasa no menor a la activa referencial publicada por el Banco central del Ecuador, vigente al momento de la valoración. En caso de no poder obtener la proyección de los flujos, se ajustarán a su valor patrimonial proporcional

d) Cuentas por cobrar a largo plazo

Se origina por la prestación de servicios de dirección técnica, gestión administrativa de los proyectos que se comercializa

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR CORTO PLAZO	2011	2010
Clientes	175.282	561.389
Impuestos	69.112	94.975
Anticipo a Contratistas y Otros	116.941	47.612
Documentos por Cobrar	233.693	
Construcción de Casas	730.905	340.476
	-----	-----
Total	1.325.933	1.044.452
	=====	=====

3. INVERSIONES PERMANENTES

ABP SERVICES	3.688.212	0
	=====	==

4. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

AGROLAND	405.503	392.740
Pérdidas Años Anteriores	0	61.412
CUATROCORP	240.518	240.238
INCOMESA	349.976	348.199
INTERMOP	695.944	681.341
NANDERTAL	1.209.339	269.767
QUAYLE	740.082	131.289
Otras	698.882	317.166
	-----	-----
Total	4.340.244	2.442.152
	=====	=====

	(Expresado en Dólares)	
	2011	2010
5. OBLIGACIONES POR PAGAR		
Corto Plazo		
Banco Bolivariano		
Obligación 118582 Vence Mayo 2012 Int 9.62%	200.000	
Obligación 119396 Vence Marzo 2012 Int 9.52%	250.000	
Obligación 119397 Vence Feb. 2012 Int. 9.52%	200.000	
Obligación 94856 Vence Enero 2012 Int. 11%	33.333	

Total Corto Plazo	683.333	

Largo Plazo		
MAGISTER FINANCIAL		
Vence 22/12/2012 12 % Interés	124.268	207.579
BENCONACOR	168.859	0
MASTILCORP	265.820	0
RAIPROSA	123.333	0
Banco Bolivariano		
Vence 11/01/2012 11% Interés	0	33.334
NIGHTWAY	3.797.724	871.352
PLUIMUE HOLDINGS INC	495.886	81.549
TERRABIENES	1.884.180	0
	-----	-----
Total Largo Plazo	6.860.070	1.193.814
	-----	-----
Total Obligaciones	7.543.403	1.193.814
	=====	=====
Estas Obligaciones están garantizadas con Pagarés		
6. CUENTAS POR PAGAR		
Proveedores	218.683	0
Valores por pagar Constructores	571.960	760.605
Proveedores de Solares	122.339	301.652
Anticipo de Clientes	141.775	151.160
MAGISTER 5	51.825	
Impuestos	137.121	118.007
	-----	-----
Total	1.243.703	1.331.424
	=====	=====

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2011, el Capital Social consiste de 800 Acciones Ordinarias.
de US\$ 1.00 cada una

8. APORTE AUMENTO CAPITAL

La Junta General de Accionistas, aprobó recibir aportes para un Futuro Aumento de Capital

9. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañía exige que las compañías anónimas trasfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social de la compañía.

10. 15% PARTICIPACION TRABAJADORES

De acuerdo a las regulaciones existentes en las leyes laborales, de la República del Ecuador, la compañía debe distribuir a sus trabajadores el 15% de la utilidad, calculada antes del Impuesto a la Renta.

11. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2011

12. ACCIONISTAS

No hay saldos pendientes con los Accionistas

13. RELACIONADAS

No revela Movimiento Neto con Relacionadas

14. CUENTAS A COBRAR PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

15. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

16. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

17. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe.

18. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno.

19.- IMPLEMENTACION DE LAS NIIF

La Compañía cumplió con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del 20 de Noviembre del 2008, que resuelve en su artículo primero punto 2 la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF a partir de Enero 1 del 2011 para las compañías del segundo grupo, estableciendo el año 2010 como período de transición. No se establecen sanciones en la mencionada resolución pero si la obligatoriedad de implementar

TERRAHOGAR S. A.
IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS
INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF
EXPRESADO EN DOLARES

	Con base NEC <u>31/12/2010</u>	Efectos por <u>Conversión</u>	Con base <u>NIIF</u>
ACTIVO			
Corriente			
Caja y Bancos	4.840		4.840
Cuentas por Cobrar	1.044.452		1.044.452
	-----		-----
Total Activo Corriente	1.049.292		1.049.292
No Corriente			
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	2.442.152		2.442.152
	-----		-----
Total Activo	3.491.444		3.491.444
	=====		=====
Pasivo e Inversión de los Accionistas			
Corriente			
Obligaciones por Pagar	864.483		864.483
Cuentas por Pagar	1.331.424		1.331.424
Beneficios Sociales por Pagar	42.977		42.977
	-----		-----
Total Pasivo Corriente	2.238.884		2.238.884
Largo Plazo	1.193.814		1.193.814
	-----		-----
Total Pasivo	3.432.698		3.432.698
	-----		-----
Inversión de los Accionistas			
Capital Social	800		800
Aporte Aumento Capital	80.000		80.000
Reserva Legal	400		400
Resultados Acumulados	3.689		3.689
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	-26.143		-26.143
	-----		-----
Total Inversión de los Accionistas	58.746		58.746
	-----		-----
Total Pasivo e Inversión de los Accionistas	3.491.444		3.491.444
	=====		=====