

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

TERRAHOGAR S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
CON EL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

**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 2012 y 2011, el estado de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de Flujos de Efectivo, por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa. (Expresados en US Dólares).

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 2012 y 2011, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas



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

Guayaquil, 12 de Mayo del 2013

TERRAHOOGAR S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2011	2012
ACTIVO			
Corriente			
Efectivo y Equivalente al Efectivo		18.712	7.503
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	2	1.325.933	855.585
Total Activo Corriente		<u>1.344.645</u>	<u>863.088</u>
Vehículos		0	80.573
Inversiones Permanentes	3	3.688.212	8.351.413
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	4	4.340.244	5.975.588
Total Activo		<u>9.373.101</u>	<u>15.270.662</u>
Patrimonio e Inversión de los Accionistas			
Corriente			
Obligaciones Bancarias	5	683.333	100.000
Cuentas por Pagar	6	1.243.703	1.527.474
Beneficios Sociales por Pagar		119.678	87.935
Total Pasivo Corriente		<u>2.046.714</u>	<u>1.715.409</u>
Largo Plazo	5	6.860.070	11.692.555
Total Pasivo		<u>8.906.784</u>	<u>13.407.964</u>
Inversión de los Accionistas			
Capital Social	7	800	300.800
Aporte Aumento Capital	8	80.000	1.280.000
Reserva Legal	9	400	63.492
Resultados Acumulados		-22.455	22.025
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		407.572	196.381
Total Inversión de los Accionistas		<u>466.317</u>	<u>1.862.698</u>
Total Pasivo e Inversión de los Accionistas		<u>9.373.101</u>	<u>15.270.662</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

TERRAHOGAR S. A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2011	2012
INGRESOS			
Ventas		1.257.430	682.237
 EGRESOS Y OTROS INGRESOS			
 GASTOS Y OTROS INGRESOS			
Administrativos y de Ventas		-982.849	-1.229.471
Otros Ingresos		356.334	874.852
		<hr/>	<hr/>
Total Gastos y Otros Ingresos		-626.515	-354.619
		<hr/>	<hr/>
Utilidad antes Participación Trabajadores		630.915	327.618
Participación Trabajadores	10	-94.637	-56.972
		<hr/>	<hr/>
Utilidad antes Impuesto Renta		536.278	270.641
Impuesto Renta	11	-128.706	-74.260
		<hr/>	<hr/>
Utilidad después Impuesto a la Renta		<u>407.572</u>	<u>196.381</u>

Véanse la Notas que Acompañan Los Estados Financieros

TERRAHOGAR S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
EXPRESADO EN DOLARES

	2011	2012
Capital Social		
Saldo al Inicio del Año	800	800
Incremento	0	300.000
	<u>800</u>	<u>300.800</u>
	<u>=====</u>	<u>=====</u>
 Aporte Aumento Capital		
Saldo al Inicio del Año	80.000	80.000
Incremento	0	1.200.000
	<u>80.000</u>	<u>1.280.000</u>
	<u>=====</u>	<u>=====</u>
 Reserva Legal		
Saldo al Inicio del Año	400	400
Incremento	0	63.092
	<u>400</u>	<u>63.492</u>
	<u>=====</u>	<u>=====</u>
 Resultados Acumulados		
Resultados Años Anteriores	-22.455	22.025
Utilidad del Ejercicio	407.572	196.381
	<u>385.117</u>	<u>218.406</u>
	<u>=====</u>	<u>=====</u>
 Total Patrimonio de los Accionistas	 <u>466.317</u>	 <u>1.862.698</u>
	<u>=====</u>	<u>=====</u>

TERRAHOGAR S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
EXPRESADO EN DOLARES

	2011	2012
Utilidad (pérdida) del Ejercicio	407.572	196.381
Ajuste para Conciliar la Utilidad (Pérdida) Neta		
Depreciaciones		5.507
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	-281.481	470.347
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	-1.898.092	-1.635.345
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por Pagar	-87.722	335.596
Beneficios Sociales Por Pagar	76.701	-31.743
Total Ajustes	-2.190.594	-855.638
Efectivo Provisto para Operaciones	-1.783.022	-659.257
Disminución Deuda Corto Plazo	-181.150	-635.158
Incremento Inversiones Permanentes	-3.688.212	-4.663.200
Incremento Deuda Largo Plazo	5.666.256	4.832.485
Disminución Pérdidas Acumuladas	0	-363.092
Incremento Capital Social	0	300.000
Incremento Aporte Aumento de Capital	0	1.200.000
Incremento Reserva Legal	0	63.092
Incremento Activo Fijo	0	-86.080
Disminución Neta en el Efectivo	13.872	-11.212
Efectivo al Inicio del Año	4.840	18.712
Efectivo al Final del Año	18.712	7.502

TERRAHOGAR S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

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

Los ingresos y gastos: Se contabilizan por el método devengado: Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Impuesto a la renta: Se registran al cierre del ejercicio en cuentas de pasivos, que se dan de baja al momento del pago.

Moneda Local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR CORTO PLAZO	2011	2012
Cientes	175.282	55.731
Impuestos	69.112	82.574
Anticipo a Contratistas	116.941	541.906
Otros	233.693	1.408
Construcción de Casas	730.905	173.966
Total	1.325.933	855.585

3. INVERSIONES PERMANENTES

ABP SERVICES	3.688.212	8.351.413
--------------	-----------	-----------

4. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

AGROLAND	405.503	434.809
URBICOR	0	1.515.292
CUATROCORP	240.518	240.835
INCOMESA	349.976	350.738
INTERMOP	695.944	699.008
NANDERTAL	1.209.339	1.212.594
QUAYLE	740.082	740.082
Otras	698.882	782.230
Total	4.340.244	5.975.588

(Expresado en Dólares)
2011 2012

5. OBLIGACIONES POR PAGAR

Corto Plazo

Banco Bolivariano

Obligación 118582 Vence Mayo 2012 Int 9.62%	200.000	0
Obligación 119396 Vence Marzo 2012 Int 9.52%	250.000	0
Obligación 119397 Vence Feb. 2012 Int. 9.52%	200.000	0
Obligación 94856 Vence Enero 2012 Int. 11%	33.333	0
Obligación 125499 Vence Feb. 2013 Int. 11.14%	0	100.000

Total Corto Plazo

683.333 100.000

Largo Plazo

MAGISTER FINANCIAL

Vence 14/12/2014 12 %Interés	124.268	65.712
BENCONACOR	168.859	24.197
MASTILCORP	265.820	360.440
RAIPROSA	123.333	333.406
URNOSA	0	7.406.934
Otros	0	21.605
NIGHTWAY	3.797.724	0
PLUIMUE HOLDINGS INC	495.886	386.213
TERRABIENES	1.884.180	3.094.048

Total Largo Plazo

6.860.070 11.692.555

Total Obligaciones

7.543.403 11.692.555

6. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores de Servicios	218.683	969.085
Proveedores de Solares	122.339	27.338
Valores por pagar Constructores	571.960	0
Anticipo de Clientes	141.775	0
MAGISTER 5	51.825	58.556
Impuestos	137.121	301.202
Reservas		171.293

Total

1.243.703 1.527.474

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2012, el Capital Social consiste de 300.800 Acciones Ordinarias de US\$ 1.00 cada una. Con escritura pública de la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil se aumentó el capital social a US\$300.800.00 de fojas 121.440 a 121.459, con Número 18.904 de fecha Octubre 17 del 2012

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 transfieran 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 2012

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.