

**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 2013 y 2012, 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 2013 y 2012, 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, 28 de Abril del 2014

TERRAHOGAR S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
EXPRESADO EN DOLARES

| | Notas | 2013 | 2012 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| ACTIVO | | | |
| Corriente | | | |
| Efectivo y Equivalente al Efectivo | | 200 | 7.503 |
| Inversiones Corrientes | 2 | 4.500.000 | 0 |
| Cuentas por Cobrar Corto Plazo | 3 | 257.156 | 855.585 |
| Total Activo Corriente | | <u>4.757.356</u> | <u>863.088</u> |
| Vehículos | | | |
| Inversiones Permanentes | 4 | 1.159.444 | 8.351.413 |
| Cuentas por Cobrar Largo Plazo | 5 | 5.477.369 | 5.975.588 |
| Total Activo | | <u>11.494.253</u> | <u>15.270.662</u> |
| Pasivo y Patrimonio | | | |
| Corriente | | | |
| Obligaciones Bancarias | 6 | 1.549.415 | 100.000 |
| Cuentas por Pagar | 7 | 957.748 | 1.527.474 |
| Beneficios Sociales por Pagar | | 4.271 | 87.935 |
| Total Pasivo Corriente | | <u>2.511.434</u> | <u>1.715.409</u> |
| Largo Plazo | 6 | 7.139.910 | 11.692.555 |
| Total Pasivo | | <u>9.651.344</u> | <u>13.407.964</u> |
| Inversión de los Accionistas | | | |
| Capital Social | 8 | 450.800 | 300.800 |
| Aporte Aumento Capital | 9 | 1.280.000 | 1.280.000 |
| Reserva Legal | 10 | 96.253 | 63.492 |
| Resultados Acumulados | | 35.645 | 22.025 |
| Utilidad (Pérdida) del Ejercicio | | -19.789 | 196.381 |
| Total Inversión de los Accionistas | | <u>1.842.909</u> | <u>1.862.698</u> |
| Total Pasivo e Inversión de los Accionistas | | <u>11.494.253</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 2013
EXPRESADO EN DOLARES

| | Notas | 2013 | 2012 |
|---|-------|----------|------------|
| INGRESOS | | | |
| Ventas | | 445.406 | 682.237 |
| | | | |
| EGRESOS Y OTROS INGRESOS | | | |
| | | | |
| GASTOS Y OTROS INGRESOS | | | |
| Administrativos y de Ventas | | -298.829 | -1.229.471 |
| Gastos no Operacionales | | -212.769 | 0 |
| Otros Ingresos | | 56.000 | 874.852 |
| | | ----- | ----- |
| Total Gastos y Otros Ingresos | | -455.598 | -354.619 |
| | | ----- | ----- |
| Utilidad antes Participación Trabajadores | | -10.192 | 327.618 |
| Participación Trabajadores | 11 | -4.272 | -56.972 |
| | | ----- | ----- |
| Utilidad antes Impuesto Renta | | -14.464 | 270.641 |
| Impuesto Renta | 12 | -5.325 | -74.260 |
| | | ----- | ----- |
| Utilidad después Impuesto a la Renta | | -19.789 | 196.381 |
| | | ===== | ===== |

Véanse la Notas que Acompañan Los Estados Financieros

TERRAHOGAR S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
EXPRESADO EN DOLARES

| | 2013 | 2012 |
|--|------------------|------------------|
| Capital Social | | |
| Saldo al Inicio del Año | 300.800 | 800 |
| Incremento | 150.000 | 300.000 |
| Saldo al Final del Año | <u>450.800</u> | <u>300.800</u> |
| Aporte Aumento Capital | | |
| Saldo al Inicio del Año | 1.280.000 | 80.000 |
| Incremento | 0 | 1.200.000 |
| Saldo al Final del Año | <u>1.280.000</u> | <u>1.280.000</u> |
| Reserva Legal | | |
| Saldo al Inicio del Año | 63.492 | 400 |
| Incremento | 32.761 | 63.092 |
| Saldo al Final del Año | <u>96.253</u> | <u>63.492</u> |
| Resultados Acumulados | | |
| Resultados Años Anteriores | 35.645 | 22.025 |
| Utilidad (Pérdida) del Ejercicio | -19.789 | 196.381 |
| Total | <u>15.856</u> | <u>218.406</u> |
| Total Patrimonio de los Accionistas | <u>1.842.909</u> | <u>1.862.698</u> |

TERRAHOGAR S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
EXPRESADO EN DOLARES

| | 2013 | 2012 |
|--|------------|------------|
| Utilidad (Pérdida) del Ejercicio | -19.789 | 196.381 |
| Ajuste para Conciliar la Utilidad (Pérdida) Neta | | |
| Depreciaciones | 17.838 | 5.507 |
| (Aumento) Disminución en: | | |
| Cuentas por Cobrar Corto Plazo | 598.430 | 470.347 |
| Cuentas por Cobrar Largo Plazo | 498.220 | -1.635.345 |
| Aumento (Disminución) en: | | |
| Cuentas por Pagar | -569.726 | 335.596 |
| Beneficios Sociales Por Pagar | -83.664 | -31.743 |
| | ----- | ----- |
| Total Ajustes | 461.098 | -855.638 |
| Efectivo Provisto para Operaciones | 441.309 | -659.257 |
| Incremento (Disminución) Deuda Corto Plazo | 1.449.415 | -635.158 |
| Incremento Inversiones Corriente | -4.500.000 | 0 |
| Incremento (Disminución) Inversiones Permanentes | 7.191.968 | -4.663.200 |
| Incremento (Disminución) Deuda Largo Plazo | -4.552.645 | 4.832.485 |
| Incremento (Disminución) Pérdidas Acumuladas | -182.761 | -363.092 |
| Incremento Capital Social | 150.000 | 300.000 |
| Incremento Aporte Aumento de Capital | 0 | 1.200.000 |
| Incremento Reserva Legal | 32.761 | 63.092 |
| Incremento Activo Fijo | -37.350 | -86.080 |
| | ----- | ----- |
| Disminución Neta en el Efectivo | -7.302 | -11.212 |
| Efectivo al Inicio del Año | 7.502 | 18.712 |
| | ----- | ----- |
| Efectivo al Final del Año | 200 | 7.502 |
| | ===== | ===== |

TERRAHOGAR S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

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. INVERSIONES CORRIENTES | 2013 | 2012 |
| Fideicomiso Mercantil Terrabienes | 4.500.000 | 0 |
| Derecho Fiduciario que se hará efectivo en el último trimestre del año 2014 por la Urbanizadora Veranda | ===== | == |
| 3. CUENTAS POR COBRAR CORTO PLAZO | 2013 | 2012 |
| Clientes | 48.169 | 55.731 |
| Crédito Tributario | 123.987 | 82.574 |
| Anticipo a Contratistas | 85.000 | 541.906 |
| Otros | 0 | 1.408 |
| Construcción de Casas | 0 | 173.966 |
| Total | ----- 257.156 ===== | ----- 855.585 ===== |
| 4. INVERSIONES PERMANENTES | | |
| Abp Services | 1.159.444 ===== | 8.351.413 ===== |
| 5. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO | | |
| Agroland | 0 | 434.809 |
| Urbicor | 0 | 1.515.292 |
| Cuatrocorp | 0 | 240.835 |
| Incomesa | 0 | 350.738 |
| Intermop | 0 | 699.008 |
| Nandertal | | 1.212.594 |
| Quayle | 0 | 740.082 |
| Otras | 174.454 | 782.230 |
| Abberton Management Lct | 3.448.129 | 0 |
| Anglo Automotriz S. A. | 1.000.000 | 0 |
| Raiprosa S. A. | 854.786 | 0 |
| Total | ----- 5.477.369 ===== | ----- 5.975.588 ===== |

| | (Expresado en Dólares) | |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------|
| | 2013 | 2012 |
| 6. OBLIGACIONES POR PAGAR | | |
| Corto Plazo | | |
| Banco Bolivariano | | |
| Vcto. 20/01/2014 Int. 9.63% | 500.000 | 0 |
| Vcto. 20/01/2014 Int. 9.63% | 500.000 | 0 |
| Vcto. 26/02/2014 Int. 8.83% | 33.333 | 100.000 |
| Vcto 20/01/2014 Int. 8.83% | 500.000 | 0 |
| Vcto. 18/12/2015 Int. 8.83% | 10.547 | 0 |
| Otros | 203 | |
| PORTCOLL | | |
| Vence 03/07/2017 | 5332 | |
| Total Corto Plazo | <u>1.549.415</u> | <u>100.000</u> |
| Largo Plazo | | |
| Magíster Finacial | | |
| Vence 14/12/2014 12 %Interés | 0 | 65.712 |
| Benconacor | 0 | 24.197 |
| Mastilcorp | 350.040 | 360.440 |
| Raiprosa | 643.396 | 333.406 |
| Urnosa | 593.788 | 7.406.934 |
| Portcoll | 18.863 | 21.605 |
| Vcto. 03/07/2017 | | |
| Banco Bolivariano | | |
| Vcto. 18/12/2015 | 11.332 | 0 |
| Starville | 1.172.839 | 0 |
| Pluimue Holdings Inc. | 386.212 | 386.213 |
| Terrabienes | 1.535.789 | 3.094.048 |
| Cetivehículos | 125.000 | 0 |
| Plazaconti | 296.552 | 0 |
| Fundación Leonidas Ortega | 2.006.099 | 0 |
| Total Largo Plazo | <u>7.139.910</u> | <u>11.692.555</u> |
| Total Obligaciones | <u>8.689.325</u> | <u>11.692.555</u> |
| 7. CUENTAS POR PAGAR | | |
| Proveedores de Servicios | 69.005 | 969.085 |
| Proveedores de Solares | 8.692 | 27.338 |
| Starville | 516.049 | 0 |
| Magíster 5 | 115.043 | 58.556 |
| Impuestos | 206.741 | 301.202 |
| Reservas | 42.218 | 171.293 |
| Total | <u>957.748</u> | <u>1.527.474</u> |

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2013, el Capital Social consiste de 450.800 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\$450.800.00 de fojas 112.358 a 112.370 con Número 15.686 de fecha Agosto 12 del 2013

9. APORTE AUMENTO CAPITAL

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

10. 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.

11. 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.

12. 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 2013

13. ACCIONISTAS

No hay saldos pendientes con los Accionistas

14. RELACIONADAS

No revela Movimiento Neto con Relacionadas

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

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

16. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

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

17. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

18. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe.

19. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno.