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

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

He examinado el Balance General de la compañía **TERRAHOGAR S. A.,** al 31 de Diciembre del 2008, el Estado de Resultados, Estado de Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año que termino en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi Auditoria.

Mi examen se efectúo de acuerdo con normas de Auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una Auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoría incluye aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de Auditoría que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoría también incluye la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En mi opinión los Estados financieros antes mencionado presentan razonablemente la Situación Financiera de la compañía **TERRAHOGAR S. A.,** al 31 de Diciembre del 2008, el Resultado de sus Operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

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

Guayaquil, 22 de Abril del 2009

TERRAHOGAR S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
ACTIVO		
Corriente		
Caja y Bancos		26.166
Cuentas por Cobrar	2	4.140.656
Total Activo Corriente		4.166.822
Equipo y Otros Neto	3	413.346
Otros Activos	4	3.505.724
Total Activo		8.085.892

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
08 MAY 2009
MIGUEL GONZALEZ
GUAYAQUIL

TERRAHOGAR S.A.

Av. Francisco de Orellana- Edificio Las Cámaras – Piso 7 Oficina # 703

Guayaquil, Mayo 08 del 2009

Señores.
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente estoy remitiendo un ejemplar del Balance Auditado del ejercicio 2008 con número de expediente # 117583

Atentamente,

Arq. Santiago Martínez
Gerente

TERRAHOGAR S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Obligaciones por Pagar	5	824.229
Cuentas por Pagar	6	5.190.187
Total Pasivo Corriente		6.014.416
Largo Plazo	5	2.049.981
Total Pasivo		8.064.397
Patrimonio		
Capital Social	7	800
Aporte Aumento Capital	8	80.000
Reserva Legal		400
Resultados Acumulados		-17.449
Pérdida del Ejercicio		-42.256
Total Patrimonio		21.495
Total Pasivo y Patrimonio		8.085.892

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
08 MAY 2009
MIGUEL GONZALEZ
GUAYAQUIL

TERRAHOGAR S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
EGRESOS Y OTROS INGRESOS		
GASTOS Y OTROS INGRESOS		
Administrativos y de Ventas		-588.559
Otros Ingresos		550.347
Total Gastos y Otros Ingresos		-38.212
Pérdida del Ejercicio		-38.212
Impuesto Renta	9	-4.044
Pérdida Total		-42.256

Véanse la Notas que Acompañan Los Estados Financieros

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
08 MAY 2009
MIGUEL GONZALEZ
GUAYAQUIL

TERRAHOGAR S. A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES

Capital Social	
Saldo al Inicio y Final del Año	800
Aporte Aumento Capital	
Saldo al Inicio del Año	49.200
Incremento	30.800
Salo al final del Año	80.000
Reserva Legal	
Saldo al Inicio y Final del Año	400
Resultados Acumulados	
Resultados Años Anteriores	-17.449
Pérdida del Ejercicio	-42.256
Total	-59.705
Total Patrimonio de los Accionistas	21.495

TERRAHOGAR S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES

Pérdida del Ejercicio	-42.256
Ajuste para Conciliar la Pérdida Neta	
Depreciaciones	636
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas y Documentos por Cobrar	26.984
Otros Activos	-3.252.436
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	2.641.532
Total Ajustes	-583.284
Efectivo Provisto para Operaciones	-625.540
Disminución Pérdidas Acumuladas	1.413
Disminución Deuda Corto Plazo	-549.237
Incremento de Activos Fijos	-408.043
Incremento deuda Largo Plazo	1.513.333
Incremento aporte Aumento Capital	30.800
Incremento Neto en el Efectivo	-37.274
Efectivo al Inicio del Año	63.440
Efectivo al Final del Año	26.166

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
08 MAY 2009
MIGUEL GONZALEZ
GUAYAQUIL

TERRAHOGAR S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

TERRAHOGAR S. A., es una empresa cuya actividad es la ejecución de Proyectos Urbanísticos. Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos hasta el 31 de Diciembre del 2008 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

b) Ingresos Diferidos

Los Ingresos Diferidos por Intereses corresponden al financiamiento y se realizan conforme al Vencimiento de los documentos

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Clientes a)	3.985.862
(-) Provisión para Cuentas Malas	-686
Impuestos	50.805
Anticipo a Contratistas	76.744
Otros	27.931
Total	4.140.656

a) La cartera está sustentada con pagarés y están garantizados con la reserva de la propiedad, incluye interés del 15%

3. EQUIPOS Y OTROS NETO

	Saldo al 31/12/2007	Incremento (Disminución)	Saldo Al 31/12/2008
Muebles y Enseres	6.363	0	6.363
Obras en Proceso	0	408.043	408.043
(-) Depreciación Acumulada	-424	-636	-1.060
	5.939	407.407	413.346

4. OTROS ACTIVOS

Relacionadas	Ver Nota 11	3.503.096
Cargos Diferidos		2.628
Total		3.505.724

La Relacionada se Maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no genera rendimiento

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
08 MAY 2009
MIGUEL GONZALEZ
GUAYAQUIL

(Expresado en Dólares)

5. **OBLIGACIONES POR PAGAR**

Corto Plazo		
Banco Bolivariano		
Porción Corriente		206.897
Vence 25/09/2009	11% Interés	617.332
Total Corto Plazo		824.229
Largo Plazo		
Magíster Financial		
Vence 22/12/2012	12 %Interés	301.878
Banco Bolivariano		
Vence 16/02/2011	10.5% Interés	241.379
Relacionadas	Ver Nota 11	1.248.210
Ingresos Diferidos		258.514
Total		2.049.981

Estas Obligaciones están garantizadas con Pagarés
La Relacionada se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no genera rendimiento

6. **CUENTAS POR PAGAR**

Proveedores	182.827
Valores por pagar Constructores	4.028.857
Proveedores de Solares	693.310
Anticipo de Clientes	164.677
Magíster Financial	78.614
Impuestos	28.328
Otros	13.574
Total	5.190.187

7. **CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre del 2008, 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. **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 2008.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
08 MAY 2009
MIGUEL GONZALEZ
GUAYAQUIL

(Expresado en Dólares)

10. ACCIONISTAS

No hay saldos pendientes con los Accionistas

11. RELACIONADAS

Movimiento Neto revelado en las Notas 4 y 5

Por Cobrar Corto Plazo	Saldo al 31/12/2007	Incremento (Disminución)	Saldo Al 31/12/2008
Terrabienes S. A.	197.583	462.652	660.235
URBICOR	0	2.842.861	2.842.861
	197.583	3.305.513	3.503.096

Por Pagar Largo Plazo	Saldo al 31/12/2007	Incremento (Disminución)	Saldo Al 31/12/2008
Pluimue S. A.	354.851	893.359	1.248.210

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

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

13. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

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

14. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

15. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe.

16. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno.