



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Manta, 18 de Mayo de 2012

**A los Accionistas de:
COMPAÑÍA TERRAMAGINVES C.A.**

He auditado el Balance General de la Compañía **TERRAMAGINVES C.A.**, al 31 de Diciembre del 2011, y los correspondientes Estados de Resultados, de Patrimonio y de Flujo de Efectivo por el año terminado a esta fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, La Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley que se describen en la Nota 2 literal a), y por el control interno que la Administración determine para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de errores materiales, tanto por fraude como por error.

Responsabilidad del Auditor.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en la Auditoría realizada. La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable sobre si los Estados Financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.





Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

Énfasis en Asuntos.

La Administración de la compañía **TERRAMAGINVES C.A.**, en el ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2011 ha realizado un análisis, evaluación y reclasificación en el contenido de las cuentas contables de sus Estados Financieros con la finalidad de que los mismos contengan una información confiable, verificable, comparable y real.

La compañía inicia sus actividades administrativas en el año 2007 y sus actividades operacionales en el año 2009, iniciando el desarrollo del proyecto de plantaciones de TECA, CAOBA Y CEDRO, y de otros productos agrícolas de ciclo corto en las Haciendas Terramag y San Camilo, Inmuebles que son de propiedad de la compañía. Por lo indicado la compañía aun no ha generado ingresos productivos por tal actividad.

La compañía ha cumplido con la presentación de sus obligaciones tributarias, pero deberá regularizar los pagos por efectos de Retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta del periodo auditado.

La compañía **TERRAMAGINVES C.A.**, Dando cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, aprueba en Junta General Universal de Accionistas la Implementación por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES), perteneciendo a las compañías del tercer grupo y como año de transición el 2011.

La Compañía **TERRAMAGINVES C.A.**, se encuentra en el proceso de implementación de las medidas que fueron identificadas y analizadas para adaptar los cambios a la estructura organizativa de la compañía y poder efectuar los ajustes resultantes del proceso de cambio de NEC a NIIF, Y poder cumplir con la entrega a la Superintendencia de Compañías de la Conciliación del Patrimonio Neto reportado bajo NEC, al Patrimonio bajo NIIF.

Opinión.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido ha sido apropiada y proporciona una base razonable para emitir mi opinión calificada de auditoría a los Estados Financieros.





Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
RNAE 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, la situación financiera de **TERRAMAGINVES C.A.**, al 31 de Diciembre del 2011, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), de acuerdo a lo descrito en la Nota No. 2 literal a) de los Estados Financieros.

Este informe se emite únicamente para información y uso de los Socios de **TERRAMAGINVES C.A.**, y para su presentación a la Superintendencia de Compañías del Ecuador y no debe ser usado para ningún otro propósito.


ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
UDITOR EXTERNO
RUC: 1305016089001

**No. de Registro de la Superintendencia
de Compañías: SC-RNAE No. 626**

TERRAMAGINVES C.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
En Dólares Americanos

	<u>NOTAS</u>	<u>dic-31</u> <u>2010</u>	<u>dic-31</u> <u>2011</u>
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalente al Efectivo	3	56.146,21	10.695,41
Cuentas por Cobrar	4	283.694,50	279.694,50
Anticipos		7.502,99	-
Impuestos Pagados por Anticipado		5.284,09	9.535,98
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>352.627,79</u>	<u>299.925,89</u>
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS			
Terrenos	5	1.885.000,00	1.885.000,00
Vehículos		20.387,33	-
Muebles y Equipo de Oficina		9.999,74	9.999,74
Equipos de Computación		3.983,39	3.983,39
Otros Activos Fijos		4.565,16	4.965,16
Total de costo		<u>1.923.935,62</u>	<u>1.903.948,29</u>
(-) Depreciación Acumulada		(10.547,95)	(8.204,72)
TOTAL ACTIVO FIJO NETO		<u>1.913.387,67</u>	<u>1.895.743,57</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por Cobrar L/P	6	1.130.896,17	1.608.411,35
Obras en Proceso		-	177.134,29
Otros Activos Diferidos		2.000,00	2.000,00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>1.132.896,17</u>	<u>1.787.545,64</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>3.398.911,63</u>	<u>3.983.215,10</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

TERRAMAGINVES C.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
En Dólares Americanos

	<u>NOTAS</u>	<u>dic-31</u> <u>2010</u>	<u>dic-31</u> <u>2011</u>
<u>PASIVOS</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	7	419.127,46	814.228,10
Provisiones por Pagar		187,00	187,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>419.314,46</u>	<u>814.415,10</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar L/P	8	2.978.797,17	3.168.000,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>2.978.797,17</u>	<u>3.168.000,00</u>
TOTAL DE PASIVOS		<u>3.398.111,63</u>	<u>3.982.415,10</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social	9	800,00	800,00
Total Patrimonio		<u>800,00</u>	<u>800,00</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>3.398.911,63</u>	<u>3.983.215,10</u>

W

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

TERRAMAGINVES C.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
DEL PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
En Dólares Americanos

	<u>dic-31</u> <u>2011</u>
INGRESOS	
VENTAS NETAS	3.500,00
UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	<u>3.500,00</u>
(-)GASTOS OPERACIONALES:	
Administración y Ventas	30.560,14
UTILIDAD (PÉRDIDA) EN OPERACIÓN	<u>(27.060,14)</u>
OTROS INGRESOS OPERACIONALES	
Otros Ingresos	27.060,14
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	<u><u>-</u></u>

11

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

TERRAMAGINVES C.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(En Dólares Americanos)

<i>DESCRIPCIÓN</i>	<i>CAPITAL SOCIAL</i>	<i>UTILIDAD DEL EJERCICIO</i>	<i>TOTAL</i>
SALDOS AL 01 DE ENERO DEL 2011	800,00	-	800,00
<i>Utilidad del Ejercicio</i>	-	-	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	800,00	-	800,00

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

TERRAMAGINVES C.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
En Dólares Americanos

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

**Ajustes para conciliar la Utilidad del Ejercicio
con el efectivo neto utilizado por las actividades
de operación:**

Depreciaciones	(2.343,23)
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Disminución en Cuentas por Cobrar	4.000,00
Disminución en Anticipos	7.502,99
Aumento en Impuestos Pagados por Anticipado	(4.251,89)
Aumento en Cuentas por Cobrar L/P	(477.515,18)
Aumento en Obras en Proceso	(177.134,29)
Aumento en Cuentas por Pagar	395.100,64
Efectivo neto utilizado en actividades de Operación	<u>(254.640,96)</u>

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Adquisiciones de Activos Fijos	(400,00)
Ventas / Bajas de Activos Fijos	20.387,33
Efectivo neto proveniente en actividades de Inversión	<u>19.987,33</u>

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Cobros y Pagos por Instrumentos de Pasivos Financieros	
Cuentas por Pagar L/P	189.202,83
Efectivo neto proveniente en actividades de Financiamiento	<u>189.202,83</u>

AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES:

AUMENTO DEL EFECTIVO	(45.450,80)
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	56.146,21
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>10.695,41</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

W

TERRAMAGINVES C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DEL 2011

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

*La Compañía **TERRAMAGINVES C.A.**, fue constituida en la ciudad de Quito, Republica del Ecuador, mediante escritura pública el 13 de Agosto del 2007, e inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad, para dar cumplimiento a la resolución No. 07.Q.IJ.003583 del 16 de Agosto del 2007 de la Superintendencia de compañías de la ciudad de Quito.*

Su actividad principal es la compra, venta alquiler y explotación de Bienes inmuebles.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS.

a. Preparación de los Estados Financieros.-

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, La Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación.

Las cifras presentadas por la compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la Republica del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

El Sistema Contable actual que posee la compañía es realizado en hojas de cálculos de Excel, el cual registra el contenido de los libros contables para cumplir con lo que establece la Normativa vigente en nuestro país.

b. Reconocimiento de Ingresos.-

La compañía reconocerá sus ingresos cuando se obtenga la producción de Teca, o cuando se realice la venta de otros productos agrícolas cosechados a ciclo corto, es decir, cuando sea efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos.

W

c. Uso de Estimaciones.-

La Gerencia aprueba la preparación de los Estados Financieros de acuerdo a los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en la Republica del Ecuador, considera ciertas estimaciones a futuro y utiliza ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los Estados Financieros.

La Gerencia de la compañía **TERRAMAGINVES C.A.**, considera que las estimaciones y supuestos utilizados en los Estados Financieros correspondientes al periodo terminado al 31 de Diciembre del 2011 se realizaron adecuándolos a las situaciones exclusivas que se presentan en las actividades operacionales de este negocio.

INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO.-

A Diciembre 31 del 2011 el saldo contable de Efectivo y Equivalente al Efectivo es el siguiente:

DETALLE	
Caja General	43.807,00
Bancos	10.257,34
TOTAL	54.064,34

El efectivo y Equivalentes de Efectivo comprenden efectivos en caja, depósitos en banco en cuenta corriente que la compañía mantiene con institución financiera del ámbito local.

Y

4. CUENTAS POR COBRAR.-

Los saldos contables de la Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre del 2011 esta conformado por:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Tayron Garrido	6.500,00
Anatoly alperovich	9.000,00
Vadim Gethman	96.365,00
Oro del Inca	167.829,50
TOTAL	167.829,50

Lo conforman valores pendientes de cobro por prestamos a accionista y a terceros que son cobrados de acuerdo a condiciones de pago establecidos por la Gerencia.

5. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

Las propiedades, Planta y Equipo de la compañía **TERRAMAGINVES C.A.**, han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinados en base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las Normas de Contabilidad vigente en el país.

La empresa mantiene al 31 de Diciembre del 2011 para el cumplimiento de su actividad, las siguientes Propiedad, Planta y Equipos:



(Ver cuadro de Movimiento de Propiedad Planta y Equipos durante el año 2011).

TERRAMAGINVES C.A.
MOVIMIENTO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(en dólares americanos)

Descripción	Saldo al 31/12/10	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/11	% DEPREC.
COSTO					
NO DEPRECIABLES					
Terrenos	1.885.000,00	-	-	1.885.000,00	
DEPRECIABLES					
Vehículos	20.387,33	-	20.387,33	-	20
Muebles y Enseres	9.999,74	-	-	9.999,74	10
Equipos de Computación	3.983,39	-	-	3.983,39	33
Otros Activos Fijos	4.565,16	400,00	-	4.965,16	
SUBTOTAL	1.923.935,62	400,00	20.387,33	1.903.948,29	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(10.547,95)	-	(2.343,23)	(8.204,72)	
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	1.913.387,67	400,00	18.044,10	1.895.743,57	



6. ACTIVOS NO CORRIENTE.-

A Diciembre 31 del 2011 los saldos contables de Activos no Corriente esta conformado por:

DESCRIPCIÓN	VALORES
<i>Cuentas por Cobrar LP (a)</i>	<i>1.608.411,35</i>
<i>Proyecto Plantacion Maderables (b)</i>	<i>177.134,29</i>
<i>Arriendo Pagado por Anticipado (c)</i>	<i>2.000,00</i>
TOTAL	1.787.545,64

- a) Lo conforman valores pendientes por liquidar con los accionistas generados en la puesta en marcha del Proyecto realizado en las Haciendas Terramag y San Camilo, La administración señala que estos valores serán devengados en los años futuros
- b) Valores de Costos y Gastos operacionales generados en la producción de plantación de Teca, Caoba y Cedro los mismos que serán considerados deducibles en el momento que se reconozca el ingreso por venta del producto maderable
- c) Valores registrados por concepto de entrega de garantía en arriendo de oficinas de la compañía.



ESPACIO EN BLANCO

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2011 la cuentas por Pagar esta conformada por los siguientes saldos:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Cuentas por Pagar (a)	70.297,17
Intereses por pagar (b)	743.930,93
Provisiones por Pagar	187,00
TOTAL	814.415,10

- a) Valores por cancelar a proveedores por la adquisición de bienes y servicios utilizados en las actividades de la compañía.
- b) Corresponde a provisiones de Intereses por pagar a una tasa del 17% anual a compañías extranjeras por concepto de préstamos de capital utilizado para ejecutar el proyecto de plantaciones Maderables.

8. PASIVOS NO CORRIENTE.-

Al 31 de Diciembre de 2011 la cuentas Pasivos no Corrientes esta conformada por los siguientes saldos:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Citet Traing Limited	3.108.000,00
Oro del Inca	60.000,00
TOTAL	3.168.000,00

Lo componen créditos pendientes de pago a compañías extranjeras, los mismos que generan intereses al 17 % anual, estos valores fueron requeridos para poner en marcha el proyecto de plantaciones Maderables (Teca, Caoba y Cedro). Según información de la administración estos créditos serán cancelados en el momento que la compañía reconozca ingresos por venta de la producción que generara este proyecto.

✓

9. CAPITAL SOCIAL

A Diciembre 31 del 2011, el Capital Social de la Compañía está conformado por 800.00 acciones ordinarias y nominativas, de US\$ 1.00 cada una, perteneciente a accionistas extranjeros y distribuidos de la siguiente manera:

Accionistas	Nacionalidad	%	Valor Total USD
OROMAG INC	Canada	99,75	798,00
GEKHTMAN VADIM	Israel	0,13	1,00
OVCHAROV SERGEY	Rusia	0,13	1,00
TOTAL		100,00	800,00

10. EVENTOS SUBSECUENTES.-

La Administración de la compañía se encuentra ejecutando procesos para mejorar el control interno contable, tributario y de producción, además se encuentra en el proceso de implementación de las medidas que fueron identificadas y analizadas para adaptar los cambios a la estructura organizativa de la compañía y poder efectuar los ajustes resultantes del proceso de cambio de NEC a NIIF y en la fase del levantamiento de Políticas Contables bajo NIIF, que utilizara para identificar las diferencias fundamentales de principios contables en áreas determinadas, con la finalidad de estar en concordancia con lo determinado por las Normas Internacionales de Información Financieras.

En conclusión y a la fecha de la emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

Y

ESPACIO EN BLANCO