



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 DE AUDITORÍA EXTERNA

A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:

COMPAÑÍA TERRAMAGINVES C.A.

POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2013

ECON. C.PA. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
SC – RNAE No. 626



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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

CONTENIDO:

➤ INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.

➤ ESTADOS FINANCIEROS:

- ✓ Estado de Situación Financiera.
- ✓ Estado de Resultado Integral.
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio.
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo.

➤ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

1. Identificación y Objeto de la Compañía.
2. Bases para la elaboración de Estados Financieros y principales Políticas Contables Aplicadas.

➤ INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.
4. Cuentas y documentos por Cobrar.
5. Activos por Impuestos Corrientes.
6. Propiedades Planta y Equipo.
7. Activos No Corrientes.
8. Cuentas y Documentos por Pagar.
9. Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar
10. Pasivo No Corriente.
11. Capital Social.
12. Eventos Subsecuentes.



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, 04 de Junio de 2014

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

He auditado los Estados Financieros de la Compañía **TERRAMAGINVES C.A.**, al 31 de Diciembre del 2013, que comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y de Flujos 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 Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), 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, 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 basado en la Auditoría realizada. La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros no contienen errores importantes.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mi opinión de auditoría a los Estados Financieros.

Opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **TERRAMAGINVES C.A.**, al 31 de Diciembre del 2013, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de acuerdo a lo descrito en la Nota No. 2 literal a) de los Estados Financieros.


ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305016089001

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

TERRAMAGINVES C.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
En Dólares Americanos

		<u>NOTAS</u>	
		<u>dic-31</u>	<u>dic-31</u>
<u>ACTIVOS</u>		<u>2012</u>	<u>2013</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalente al Efectivo	3	33.713,82	2.558,36
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar	4	242.897,30	242.897,30
Activos por Impuestos Corrientes	5	14.454,34	20.591,17
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		291.065,46	266.046,83
 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS			
6			
Terrenos		1.235.000,00	1.235.000,00
Muebles y Equipo de Oficina		9.999,74	9.999,74
Equipos de Computación		3.983,39	3.983,39
Otros Activos Fijos		4.965,16	4.965,16
Total de costo		1.253.948,29	1.253.948,29
(-) Depreciación Acumulada		(9.820,52)	(9.820,52)
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS		1.244.127,77	1.244.127,77
 ACTIVO NO CORRIENTE			
7			
Cuentas y Documentos por Cobrar L/P		1.608.411,35	1.643.790,70
Proyecto Plantación Maderables		961.553,52	1.165.440,30
Otros Activos Diferidos		3.000,00	500,00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		2.572.964,87	2.809.731,00
 TOTAL DE ACTIVOS		 4.108.158,10	 4.319.905,60

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

TERRAMAGINVES C.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
En Dólares Americanos

	<u>NOTAS</u>	<u>dic-31</u> <u>2012</u>	<u>dic-31</u> <u>2013</u>
<u>PASIVOS</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar	8	767.930,93	744.180,93
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	9	1.427,17	68.524,67
TOTAL PASIVO CORRIENTE		769.358,10	812.705,60
 PASIVO NO CORRIENTE	 10		
Cuentas por Pagar L/P		3.338.000,00	3.506.400,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		3.338.000,00	3.506.400,00
 TOTAL DE PASIVOS		 4.107.358,10	 4.319.105,60
 <u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social	11	800,00	800,00
Total Patrimonio		800,00	800,00
 TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		 4.108.158,10	 4.319.905,60

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

TERRAMAGINVES C.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
En Dólares Americanos

	<i>dic-31</i> <i>2012</i>	<i>dic-31</i> <i>2013</i>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ventas Netas	-	5.557,20
Otros Ingresos	19.735,94	1.340,00
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u>19.735,94</u>	<u>6.897,20</u>
(-)GASTOS OPERACIONALES:		
Administración y Ventas	(19.735,94)	(6.897,20)
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	<u>(19.735,94)</u>	<u>(6.897,20)</u>
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	<u>-</u>	<u>-</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

TERRAMAGINVES C.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(En Dólares Americanos)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	GANANCIA NETA DEL PERÍODO	TOTAL
SALDOS AL 01 DE ENERO DEL 2013	800,00	-	800,00
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	-	-	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	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 2013
En Dólares Americanos

	<u>Dic-31 2012</u>	<u>Dic-31 2013</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Ajustes por Partidas distintas al Efectivo:		
Depreciaciones	1.615,80	-
Variación en los Activos (Aumento), o Disminución		
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar	36.797,20	-
Activos por Impuestos Corrientes	(4.918,36)	(6.136,83)
Cuentas y Documentos por Cobrar L/P	-	(35.379,35)
Proyecto Plantación Maderables	(784.419,23)	(203.886,78)
Otros Activos Diferidos	(1.000,00)	2.500,00
Variación en los Pasivos Aumento, o (Disminución)		
Cuentas y Documentos por Pagar	(46.297,17)	(23.750,00)
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	1.240,17	67.097,50
Efectivo neto utilizado en actividades de Operación	(796.981,59)	(199.555,46)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Ventas en Propiedades, Planta y Equipo	650.000,00	-
Efectivo neto proveniente en actividades de Inversión	650.000,00	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Cobros y Pagos por Instrumentos de Pasivos Financieros		
Aumento en Cuentas por Pagar L/P	170.000,00	168.400,00
Efectivo neto proveniente en actividades de Financiamiento	170.000,00	168.400,00
AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES:		
AUMENTO /(DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	23.018,41	(31.155,46)
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	10.695,41	33.713,82
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	33.713,82	2.558,36

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

TERRAMAGINVES C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DEL 2013

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. Además cuenta con expediente No. 157698*

El Representante Legal de la Compañía es el Sr. Víctor Sereda, con un período de duración de 2 años, contados a partir del 07 de Enero de 2013, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Pedernales.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en el cantón Pedernales Calle García Moreno y Calle H, edificio Hostal Monroy y cuenta con RUC No. 1792100925001.

Su actividad principal según el Registro Único de Contribuyentes en la Venta al por mayor y menor de Madera.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS.

a. Preparación de los Estados Financieros.-

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), 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 cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

b. Disponibilidades.-

Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tiene una disponibilidad inmediata.

c. Propiedad, planta y equipos.-

Las propiedades, planta y equipos están registrados al costo, y presentan la debida depreciación acumulada, las renovaciones y mejoras son contabilizadas como un costo adicional de las propiedades, plantas y equipos únicamente cuando pueden ser medidas confiablemente y se demuestre que los desembolsos resultarán en beneficios económicos futuros por el uso del activo, mientras que los desembolsos para mantenimiento y reparación se afectan a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación anual se reconoce como gasto. El costo y la depreciación acumulada de los activos fijos retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas, y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

d. Provisiones.-

Se debe reconocer una provisión cuando, y solo cuando, se dan las siguientes circunstancias:

- *La empresa tiene una obligación presente (de carácter legal o implícito), como resultado de un suceso pasado;*
- *Es probable que la empresa tenga que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos, para cancelar la obligación; y ,*
- *Además, puede estimarse de manera confiable el importe de la deuda correspondiente.*

e. Reconocimiento de Ingresos.-

La compañía reconocerá sus ingresos cuando se obtenga la producción de Teca, Caoba y Cedro 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.

f. Reconocimiento de gastos.-

Los gastos Operacionales y administrativos son reconocidos en el momento que se recibe el servicio.

g. Reserva legal.-

La Ley de Compañías requiere que en las Compañías Anónimas, el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los Socios, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para Aumentos de Capital.

h. Impuesto a la Renta.-

Comprende el impuesto corriente por pagar sobre los ingresos gravables del año, según disposiciones establecidas.

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

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO.-

A Diciembre 31 de 2013 los saldos contables del Efectivo y Equivalente al Efectivo es el siguiente:

DETALLE	VALOR
Caja General	2.558,36
TOTAL	2.558,36

Constituyen fondos de liquidez y de disponibilidad inmediata en caja, que la Compañía establece para atender sus gastos operativos normales y permanentes de carácter obligatorios.

4. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-

Los saldos contables al 31 de Diciembre del 2013 están conformados por:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Relacionados del Exterior	
Anatoly Alpherovich	9.000,00
Vadim Gethman	96.365,00
Relacionada Local	
Oro del Inca	137.532,30
TOTAL	242.897,30

Son valores pendientes de cobro de años anteriores correspondientes a préstamos a relacionados del exterior y local que hasta el momento no han sido recuperados. 

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

Al 31 de Diciembre de 2013 los Activos por Impuestos Corrientes es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Anticipo Impuesto a la Renta	20.591,17

Lo conforman valores tributarios por Anticipo Impuesto a la Renta, de años anteriores y del presente ejercicio económico que no han sido compensados a la fecha. Ya que la compañía aun no ha generado Impuesto a la Renta a pagar que permita deducir los mismos. 

6. 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 2013 para el cumplimiento de su actividad, las siguientes Propiedad, Planta y Equipos:



(Ver cuadro de Movimiento de Propiedad Planta y Equipos)

ESPACIO EN BLANCO

TERRAMAGINVES C.A.
MOVIMIENTO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(en dólares americanos)

Descripción	Saldo al 31/12/12	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/13	% DEPREC.
<u>COSTO</u>					
<u>NO DEPRECIABLES</u>					
<u>TERRENO</u>	-	-	-	-	
Hacienda TERRAMAG	1.235.000,00			1.235.000,00	
<u>DEPRECIABLES</u>					
Muebles y Enseres	9.999,74	-	-	9.999,74	10
Equipos de Computación	3.983,39	-	-	3.983,39	33
Otros Activos Fijos	4.965,16	-	-	4.965,16	10
SUBTOTAL	1.253.948,29	-	-	1.253.948,29	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(9.820,52)	-	-	(9.820,52)	
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	1.244.127,77	-	-	1.244.127,77	

7. ACTIVOS NO CORRIENTE.-

El valor de los Activos no Corriente al 31 de Diciembre del 2013 es como se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Cuentas por Cobrar L/P (a)	1.643.790,70
Proyecto Plantacion Maderables (b)	1.165.440,30
Otros Activos Diferidos	500,00
TOTAL	2.809.731,00

- a) Lo conforman valores acumulados de años anteriores pendientes por liquidar con los accionistas generados en la puesta en marcha del Proyecto realizado en las Haciendas Terramag y San Camilo (actualmente vendida), La administración señala que estos valores serán liquidados en los años futuros al obtener la producción del proyecto maderable.
- b) Valores que corresponden a Costos y Gastos operacionales de años anteriores y del presente año, generados en la producción de plantación de Teca, Caoba y Cedro en la Hacienda Terramag ubicada en el Cantón Pedemales, los mismos que serán considerados deducibles en el momento que se reconozca el ingreso por venta del producto maderable.



ESPACIO EN BLANCO

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

Durante el ejercicio económico terminado a Diciembre 31 del 2013 el saldo de las Cuentas y Documentos por Pagar corresponde a:

DESCRIPCIÓN	VALORES
<i>Cuentas por Pagar</i>	250,00
<i>Intereses por pagar (a)</i>	743.930,93
TOTAL	744.180,93

- a) Corresponde a provisiones de Intereses por pagar de años anteriores a una tasa del 17% anual a compañías extranjeras por concepto de préstamos de capital utilizado para ejecutar el proyecto de plantaciones Maderables.

9. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR.-

Representa aquellas obligaciones (IESS y Beneficios Sociales) que la empresa proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios prestados a Diciembre 31 de 2013. Los cuales se detallan a continuación:

DETALLE	VALORES	
Obligaciones con el IESS y Empleados por pagar		68.524,67
<i>Aportes IESS</i>	280,50	
<i>Sueldos por Pagar</i>	67.827,50	
<i>Provisiones Beneficios Sociales por Pagar</i>	416,67	
TOTAL		68.524,67

10. PASIVOS NO CORRIENTE.-

A Diciembre 31 del 2013 la cuenta Pasivos no Corrientes representa los siguientes rubros.-

DESCRIPCIÓN	VALORES
Cuentas por Pagar Relacionadas	
Citet Traing Limited	3.461.800,00
Valery Markotenko	44.600,00
TOTAL	3.506.400,00

Lo componen préstamos pendientes de pago de años anteriores y presente año a compañías extranjeras, los mismos que generan intereses al 17 % anual, estos valores fueron requeridos para poner en marcha y continuar el proyecto de plantaciones Maderables (Teca, Caoba y Cedro) en la hacienda Terramag, ubicada en el cantón Pedernales. 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.

11. CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de la Compañía a Diciembre 31 del 2013 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
OROMAG INC	CANADA	99,88	799,00
OVCHAROV SERGEY	RUSIA	0,12	1,00
TOTAL		100,00	800,00

12. EVENTOS SUBSECUENTES.-

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.

ESPACIO EN BLANCO