



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA TERRAESPERANZA S.A.
DIRECCIÓN	ESTADOS UNIDOS SN Y COLON Y CHILE
EXPEDIENTE	62539
RUC	0891730357001
AÑO	2011
FORMULARIO	SC.NEC.62539.2011.1
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	30/01/2013

ESTADO FINANCIERO BAJO NEC PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR EN EL EJERCICIO ECONÓMICO

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
ACTIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	11	
PASIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	12	
INGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	13	
EGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	14	
TOTAL OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	15	

BALANCE GENERAL (NEC 1)

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
CAJA - BANCOS	311	33.808,00
INVERSIONES CORRIENTES	312	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	313	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	314	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	315	10.858,00
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	316	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	317	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	318	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	319	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	320	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	321	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)	323	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)	324	
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	325	
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	326	
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	327	
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN	328	533.347,73
MERCADERÍAS EN TRANSITO	329	
INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	330	
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	331	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	578.013,73
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342	
MUEBLES Y ENSERES	343	3.725,94
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344	50.000,00
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345	9.356,00
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346	
OTROS ACTIVOS FIJOS	347	
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348	
TERRENOS	349	10.000,00
OBRAS EN PROCESO	350	
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	73.081,94
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371	
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373	
GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375	
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377	5.535,00

ESTADO DE RESULTADOS (NEC 1)

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	1.496.424,51
EXPORTACIONES NETAS	603	
OTROS INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR	604	
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	605	
OTRAS RENTAS GRAVADAS	606	
UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	607	
DIVIDENDOS PERCIBIDOS LOCALES	608	
RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE RECURSOS PUBLICOS	609	
RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE OTRAS LOCALES	610	
RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DEL EXTERIOR	611	
OTRAS RENTAS EXENTAS	612	
VENTAS NETAS DE ACTIVOS FIJOS (INFORMATIVO)	691	
INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)	692	
TOTAL INGRESOS	699	1.496.424,51
INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	701	
COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	702	2.029.772,24
IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	703	
IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	704	
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	705	-533.347,73
INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	706	
COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	707	
IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708	
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	709	
INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	710	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	711	
INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	713	
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	715	
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	716	
BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	717	
BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	718	
APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE	719	

OTROS ACTIVOS DE LARGO PLAZO	377	0.535,00	FONDO DE RESERVA)	719	
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378		APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	720	
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	5.535,00	HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	721	
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722	
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	723	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	383		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	724	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	384		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	385		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726	
CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	386		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	727	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	387		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	728	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	388		COMBUSTIBLES	729	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES	389		COMBUSTIBLES	730	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	390		PROMOCION Y PUBLICIDAD	731	
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	391		PROMOCION Y PUBLICIDAD	732	
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392	330.536,40	SUMINISTROS Y MATERIALES	733	
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	330.536,40	SUMINISTROS Y MATERIALES	734	
TOTAL DEL ACTIVO	399	987.167,07	TRANSPORTE	735	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	411		TRANSPORTE	736	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	412		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	737	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS LOCALES	413	885.446,13	PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	738	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	414		PROVISIONES PARA DESAHUCIO	739	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES	415		PROVISIONES PARA DESAHUCIO	740	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR	416		PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES	742	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	417		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	743	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	418		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	744	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	419		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	745	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	420		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	421		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423		COMISIONES LOCAL	749	
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	424		COMISIONES LOCAL	750	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	425		COMISIONES DEL EXTERIOR	751	
CREDITO A MUTUO	426		COMISIONES DEL EXTERIOR	752	
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427		INTERESES BANCARIOS LOCAL	753	
PROVISIONES	428		INTERESES BANCARIOS LOCAL	754	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	885.446,13	INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	441		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	442	91.720,94	INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	757	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	443		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758	
CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	444		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES	445		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	760	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761	
			INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	762	
			INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	763	
			INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	764	
			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	765	
			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	766	
			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	767	
			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	768	
			OTRAS PERDIDAS	769	
			OTRAS PERDIDAS	770	
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	771	
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	772	
			GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	773	

PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447				
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448				
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	449				
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	450				
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	451				
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	452				
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	453				
CREDITO A MUTUO	454				
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455				
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456				
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457				
OTRAS PROVISIONES	458				
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	91.720,94			
PASIVOS DIFERIDOS	479				
OTROS PASIVOS	489				
TOTAL DEL PASIVO	499	977.167,07			
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	10.000,00			
(-) CAP.SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503				
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505				
RESERVA LEGAL	507				
OTRAS RESERVAS	509				
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513				
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515				
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517				
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519				
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	10.000,00			
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	987.167,07			
BALANCE POR PARTES RELACIONADAS					
GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	774				
GASTOS DE GESTION	775				
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	776				
GASTOS DE VIAJE	777				
GASTOS DE VIAJE	778				
IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	779				
IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	780				
DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	781				
DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	782				
DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	783				
DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	784				
AMORTIZACIONES	785				
AMORTIZACIONES	786				
SERVICIOS PUBLICOS	787				
SERVICIOS PUBLICOS	788				
PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789				
PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790				
PAGOS POR OTROS BIENES	791				
PAGOS POR OTROS BIENES	792				
BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)	794				
TOTAL COSTOS	797	1.496.424,51			
TOTAL GASTOS	798	0,00			
TOTAL COSTOS Y GASTOS	799	1.496.424,51			
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801	0,00			
PÉRDIDA	802	0,00			
(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811				
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	815	0,00			
(-) IMPUESTO A LA RENTA	820				
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850	0,00			

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros archivos.

Este documento será valido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías autorizado para el efecto.