

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

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA TERRABIENES S. A.**

He examinado el Balance General de la compañía **INMOBILIARIA TERRABIENES S. A.**, al 31 de Diciembre del 2007, 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 Auditoría.

Mi examen se efectuó 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 mencionados. Presentan Razonablemente la Situación Financiera de la compañía **INMOBILIARIA TERRABIENES S. A.**, al 31 de Diciembre del 2007, 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, Mayo 27 del 2008

INMOBILIARIA TERRABIENES S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
EXPRESADO EN DOLARES

Notas

ACTIVO

Corriente

Caja y Bancos		3.037
Cuentas por Cobrar	2	650.727
Inventarios	3	239.412
Pagos Anticipados		20.755
Total Activo Corriente		913.931
Documentos por Cobrar Largo Plazo	4	1.399.800
Inversiones a Largo Plazo	5	8.242.894
Activo Fijo Neto	6	77.379
Cargos Diferidos	7	399.320
Total Activo		11.033.324

INMOBILIARIA TERRABIENES S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Obligaciones por Pagar Porción Corriente	8	1.880.763
Cuentas por Pagar	9	684.880
Beneficios Sociales por Pagar	10	71.801
Total Pasivo Corriente		2.637.444
Deuda a Largo Plazo	8	6.851.670
Pasivos Diferidos	11	30.415
Total Pasivo		9.519.529
 Patrimonio		
Capital Social	12	95.700
Capital en Trámite	13	272.000
Reserva Legal	14	69.703
Reserva de Capital		111
Reserva de Valuación		1.126.844
Resultados Acumulados		-59.339
Utilidad Neta		8.776
Total Patrimonio		1.513.795
Total Pasivo y Patrimonio		11.033.324

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros

INMOBILIARIA TERRABIENES S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
EXPRESADO EN DOLARES

INGRESOS OPERATIVOS

Ventas	Notas	1.727.246
--------	-------	-----------

COSTOS Y GASTOS

Costo de Propiedades Vendidas		
Comercialización		-522.969
Administrativos		-1.151.157
Financieros		-292.042
Otros Ingresos		538.933

Total Costos, Gastos y Otros Ingresos		-1.427.235
--	--	-------------------

Utilidad antes del 15% participación trabajadores		300.011
15% Participación Trabajadores	15	-71.391

Utilidad antes Impuesto a la Renta		228.620
Impuesto a la Renta	16	-59.843

Utilidad después de Impuesto a la Renta		168.777
Capitalización de Utilidades		-130.000
Reserva Legal		-30.001

Utilidad Neta		8.776
----------------------	--	--------------

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros

INMOBILIARIA TERRABIENES S. A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
EXPRESADO EN DOLARES

Capital Social	
Saldo al Inicio y Final del Año	95.700
	=====
Capital en Trámite	
Saldo al Inicio del Año	142.000
Aporte por Apropriación Utilidades Año 2007	130.000

Saldo al Final del Año	272.000
	=====
Reserva Legal	
Saldo al Inicio del Año	39.702
Incremento	30.001

Saldo al Final del Año	69.703
	=====
Reserva de Capital	
Saldo al Inicio y Final del Año	111
	=====
Reserva por Valuación	
Saldo al Inicio del Año	0
Transferencia a Utilidades Años Anteriores	1.126.844

Saldo al Final del año	1.126.844
	=====
Resultados Acumulados	
Resultados Acumulados	-59.339
Resultado Del ejercicio	8.776

Total	-50.563
	=====
Total Patrimonio de los Accionistas	1.513.795
	=====

INMOBILIARIA TERRABIENES S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
EXPRESADO EN DOLARES

Utilidad del Ejercicio	8.776
Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta	
Depreciaciones y Amortizaciones	29.905
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	262.202
Pagos Anticipados	30.414
Inventarios	176.759
Otros Activos	-378.657
Deudores Largo Plazo	-1.206.037
 Aumento (Disminución) en:	
Cuentas Por Pagar	96.746
Beneficios Sociales por Pagar	36.667
 Total Ajustes	-952.001
Efectivo Provisto para Operaciones	-943.225
Aumento Inversiones Permanentes	-4.189.706
Disminución Pasivos Diferidos	-25.574
Aumento Deuda Largo	1.708.846
Incremento Activo Fijo	-14.904
Disminución Pérdidas Acumuladas	86.609
Capitalización Utilidades	130.000
Apropiación reserva Legal	30.001
Incremento Deuda Corto Plazo	1.860.940
Incremento Reserva de Valuación	1.126.844
 Disminución Neta del Efectivo	-230.169
Efectivo al Inicio del Año	233.206
 Efectivo al Final del Año	3.037
	=====

INMOBILIARIA TERRABIENES S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

INMOBILIARIA TERRABIENES S.A., es una empresa, formada en el año 1995 y cuyas principales actividades son la Intermediación Inmobiliaria y 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 2007 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

b) Equipos

Los Equipos se encuentran registradas de acuerdo a la NEC 17 las mejoras que alargan la vida Útil del bien se activan, las que no, se cargan a gastos.

c) Depreciaciones

Equipos de Oficina	10%
Equipos de Computación	33%
Vehículos	20%

d) Inversiones en Subsidiarias

Se registran bajo el método del costo.

e) Ingresos Diferidos

La Utilidad Diferida en construcciones se van realizando en base al vencimiento de los documentos de los clientes y finalmente en el corto plazo contra la entrega de la vivienda. Los Ingresos diferidos por Intereses, corresponde al financiamiento y se rebaja conforme al vencimiento de los documentos.

f) Cargos Diferidos

Los cargos diferidos se amortizan en el plazo de 5 años, excepto las mejoras a la propiedad arrendadas que se amortizan en el tiempo que dura el contrato de alquiler de las oficinas.

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR

a) Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	603.837
Impuestos	46.890
Total	<u>650.727</u>

- a) La cartera está sustentada con pagarés y estos están garantizados con la reserva de dominio de la propiedad, incluye intereses del 14% al 15%.
La compañía no ha provisionado ningún valor para cuenta incobrables

3. INVENTARIOS

Santa María de Casagrande (Solares)	239.412
-------------------------------------	---------

Los Inventarios están libres de gravámenes y disponibles para la venta.

4. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

Cientes	a)	658.228
Relacionadas Ver Nota 24		741.572
		<u>1.399.800</u>

- a) La cartera está sustentada con pagarés y estos están garantizados con la reserva de dominio de la propiedad, incluye intereses del 14% al 15%.
La relacionada se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no genera rendimiento

5. INVERSIONES PERMANENTES

<u>Inversión</u>	<u>Tipo</u>	<u>% Participación</u>	<u>Valor</u>
a) Montesol	Acciones (Valor Nominal)	6.67	86.667
Terrahogar	Acciones (Valor Nominal)	100	800
Terrahogar	Aporte Aumento de Capital		49.200
Robscorp	Acciones (Valor Nominal)	38.10	305
Robscorp	Aporte Aumento de Capital		225.377
Camposanto Parque de la Paz	Acciones (Valor Nominal)	25.82	6.359.787
Revalorización Acciones	Parque de la Paz		1.126.843
Premios Varios			393.915
Total			<u>8.242.894</u>

- a) La inversión en Montesol es de 6.67% no se ha efectuado el ajuste por el VPP por no estar disponible los balances de la misma.

(Expresado en Dólares)

6. ACTIVO FIJO NETO

	SALDO AL 31/12/2006	INCREMENTO	SALDO AL 31/12/2007
Equipos de Oficina	22.900	12.846	35.746
Equipos de Computación	52.810	2.058	54.868
Vehículos	54.387	0	54.387
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Suman	130.097	14.094	145.001
(-) Depreciación Acumulada	-37.666	-29.956	-67.622
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Suman	92.431	-15.052	77.379
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Los Activos Fijos están libres de gravámenes.

7. CARGOS DIFERIDOS

Cargos Diferidos	431.269
(-) Amortización Acumulada	-31.949
	<hr/>
Total	399.320
	<hr/>

	SALDO AL 31/12/2006	INCREMENTO	SALDO AL 31/12/2007
Amortización acumulada	19.396	12.553	31.949
Equipos de Computación	<hr/>	<hr/>	<hr/>

8. OBLIGACIONES POR PAGAR

Corto Plazo	
Banco Territorial	1.880.763
	<hr/>
Largo Plazo	
Proveedores	2.031.343
Jubilación Patronal	182.804
Relacionadas Ver Nota 23	4.637.523
	<hr/>
Total Largo Plazo	6.851.670
	<hr/>
Total Obligaciones	8.732.433
	<hr/>

Las relacionadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimiento
Las Reservas para jubilación están efectuadas en base a un cálculo actuarial del año 2007.

el valor acumulado no supera en todo caso el monto estipulado en el cálculo actuarial.

(Expresado en Dólares)

9. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores	545.138
Impuestos	125.094
IESS	11.648
Total	681.880

10. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Décimo Tercer Sueldo	3.410
15% Participación Trabajadores	71.391
Total	74.801

11. PASIVOS DIFERIDOS

Intereses Diferidos	25.758
Utilidades Diferidas construcción de viviendas	4.657
Total	30.415

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2007, el Capital Social consiste de 95.700 Acciones Ordinarias, de US\$ 1.00 cada una

13. AUMENTO CAPITAL EN TRAMITE

Se resolvió capitalizar US\$ 130.000.00 de las utilidades después de impuesto a la renta del ejercicio económico 2007 de acuerdo a disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno.

(Expresado en Dólares)

14. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías exige que las Sociedades Anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las Utilidades hasta igualar por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la compañía. Pero puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas. Al cierre del ejercicio la compañía hizo la apropiación por US\$ 30.001.00.

15. PARTICIPACION TRABAJADORES

De acuerdo a las regulaciones existentes en las Leyes Laborales de la República del Ecuador, la compañía debe pagar a sus trabajadores el 15% de las Utilidades calculadas antes del Impuesto a la Renta.

16. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones de impuesto a la renta presentadas por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2006

17. ACCIONISTAS

No hay saldos pendientes con su único Accionista ABP Corp.

18. CONSOLIDADO CON SUBSIDIARIA

La compañía no ha preparado sus Estados Financieros Consolidados con su subsidiaria Terrahogar S. A. por el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre del 2007

19. CUENTAS A COBRAR Y A PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE CAPITAL

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

20. PROVISION DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No existen incrementos significativos.

21. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

La compañía no tiene Activos ni Pasivos Contingentes, que deban revelarse.

(Expresado en Dólares)

22. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES A LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe.

23. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno.

24. RELACIONADAS

Movimiento Neto revelado en las Notas 4 y 8

POR COBRAR LARGO	SALDO AL 31/12/2006	Incremento (Disminución)	SALDO AL 31/12/2007
BENCONACOR S. A.	0	238.501	238.501
MASTILCORP S. A.	0	503.071	503.071
Total	<u>0</u>	<u>741.572</u>	<u>741.572</u>

POR PAGAR LARGO PLAZO	SALDO AL 31/12/2006	Incremento (Disminución)	SALDO AL 31/12/2007
PLUIMUE S. A	2.162.138	-1.269.264	892.874
MASTILCORP S. A.	1.141.438	-1.141.438	0
RAIPROSA S. A.	1.366.343	-334.995	1.031.348
BENCONACORP S. A .	280.588	-280.588	0
TERRAHOGAR S. A.	0	197.582	197.582
URBICORP S. A.	0	749.746	749.746
VISTACORSA S.A	0	1.765.973	1.765.973
Total	<u>4.950.507</u>	<u>-312.984</u>	<u>4.637.523</u>