

# 112126

**EL TECAL C.A. ELTECA**

Estados financieros por los  
Años Terminados al 31 de diciembre del 2004 y 2003  
e Informe de los Auditores Independientes

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

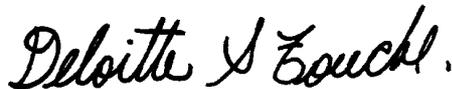
A los Accionistas de  
EL TECAL C.A. ELTECA:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de EL TECAL C.A. ELTECA al 31 de diciembre del 2004 y 2003 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado el 31 de diciembre del 2004 y por el periodo de 7 meses y 6 días terminado el 31 de diciembre del 2003. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta 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 administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de EL TECAL C.A. ELTECA al 31 de diciembre del 2004 y 2003 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado el 31 de diciembre del 2004 y por el periodo de 7 meses y 6 días terminado el 31 de diciembre del 2003, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

La Compañía está en etapa de desarrollo y como está indicado en la nota 1, a partir del mes de octubre del 2003, y hasta la presente fecha, ha efectuado labores de preparación del terreno, siembra de plantas de teca y su mantenimiento, por lo que dichos costos y gastos están incluidos como propiedades (plantaciones), en el balance general, los cuales serán liquidados aproximadamente en el año 2023, fecha de corte de la madera.



SC-RNAE 019  
Febrero 18, 2005



Jaime Castro H.  
Socio  
Registro # 0.7503

## **EL TECAL C.A. (ELTECA)**

### **BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en U.S. dólares)

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2004</u></b>	<b><u>2003</u></b>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos	4	6,090	14,525
Inversiones	5	320,741	374,450
Cuentas por cobrar		<u>5,093</u>	<u>124</u>
Total		<u>331,924</u>	<u>389,099</u>
PROPIEDADES:	6		
Terrenos		118,817	118,817
Plantaciones		79,806	35,276
Instalaciones		14,159	2,129
Equipos, herramientas y otros		<u>3,973</u>	<u>1,970</u>
Total		<u>216,755</u>	<u>158,192</u>
Menos depreciación acumulada		<u>(229)</u>	
Propiedades, neto		<u>216,526</u>	<u>158,192</u>
TOTAL		<u>548,450</u>	<u>547,291</u>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
CUENTAS POR PAGAR		<u>2,990</u>	<u>2,824</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	7	90,000	90,000
Aportes para futuro aumento de capital	8	460,000	460,000
Reserva legal		99	
Utilidades retenidas		<u>(4,639)</u>	<u>(5,533)</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>545,460</u>	<u>544,467</u>
TOTAL		<u>548,450</u>	<u>547,291</u>

Ver notas a los estados financieros

**EL TECAL C.A. (ELTECA)**

**ESTADOS DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y POR EL PERIODO  
DE 7 MESES Y 6 DIAS TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

(Expresados en U.S. dólares)

	<b><u>2004</u></b>	<b><u>2003</u></b>
INGRESOS:		
Intereses ganados en inversiones	14,198	263
GASTOS:		
Honorarios profesionales	7,167	3,080
Gastos administrativos	4,927	1,864
Servicios bancarios	177	665
Otros	835	187
Total	<u>13,106</u>	<u>5,796</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	1,092	<u>(5,533)</u>
IMPUESTO A LA RENTA	9	<u>(99)</u>
UTILIDAD NETA	<u>993</u>	

Ver notas a los estados financieros

**EL TECAL C.A. (ELTECA)**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y POR EL PERIODO  
DE 7 MESES Y 6 DIAS TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para futuro aumento de Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
MAYO, 2003	90,000				90,000
Pérdida				(5,533)	(5,533)
Aportes	—	<u>460,000</u>	—	—	<u>460,000</u>
DICIEMBRE 31, 2003	90,000	460,000		(5,533)	544,467
Utilidad neta				993	993
Apropiaciones			99	(99)	
Dividendos Pagados					
Apropiaciones	—	—	—	—	—
DICIEMBRE 31, 2004	<u>90,000</u>	<u>460,000</u>	<u>99</u>	<u>(4,639)</u>	<u>545,460</u>

Ver notas a los estados financieros

**EL TECAL C.A. (ELTECA)**

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y POR EL PERIODO  
DE 7 MESES Y 6 DIAS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

(Expresados en U.S. dólares)

	<b><u>2004</u></b>	<b><u>2003</u></b>
FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pagado a proveedores	(12,938)	
Intereses ganados	9,229	
Impuesto a la renta	<u>(99)</u>	
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(3,808)	
FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades	(14,033)	(122,916)
Inversiones	138,740	(374,450)
Costos y gastos para mantenimiento	(44,302)	(35,276)
Otros	<u>(85,032)</u>	<u>(2,833)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(4,627)	(161,025)
FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aportes de accionistas		550,000
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión		<u>175,550</u>
CAJA:		
Variación del año	(8,435)	
Inicio de año	<u>14,525</u>	
EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>6,090</u>	<u>14,525</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	993	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(4,968)	
Cuentas por pagar	<u>167</u>	
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(3,808)</u>	

Ver notas a los estados financieros

## **EL TECAL C.A. (ELTECA)**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y POR EL PERIODO DE 7 MESES Y 6 DÍAS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

---

#### **1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

EL TECAL C.A. ELTECA fue constituida en Ecuador e inició sus actividades en mayo del 2003 en la siembra de teca para su posterior cosecha y comercialización. En abril 26 del 2004 se registró en el Mercado de Valores como emisor de acciones mediante resolución No. 2004-2-01-000246, por lo cual está obligada a presentar estados financieros auditados según lo indicado en el Art. 194 de la Ley de Mercado de Valores.

Al 31 de diciembre del 2004, la Compañía se encuentra en etapa de desarrollo. A partir del mes de octubre del 2003, se inició el período de preparación de terreno para siembra de teca. El proyecto consiste en la siembra de plantas de Teca, para lo cual la Compañía adquirió terrenos con una superficie de 150.8 hectáreas en la hacienda denominada El Tecal ubicada en la parroquia y cantón Balzar provincia del Guayas. La cosecha de teca tiene un plazo de 20 años a partir de la siembra. Al 31 de diciembre del 2004, la Compañía ha sembrado 135 hectáreas de superficie.

La inversión requerida para el proyecto es de aproximadamente US\$550,000 utilizados principalmente para la compra de tierra, siembra de plantas de teca, manejo agrícola y administrativo y costos para la futura cosecha de la madera en un plazo de 20 años.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor (Véase Nota 3) en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2004. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

#### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Inversiones** - Están registradas al costo de adquisición.

**Propiedades** – Incluyen principalmente costos y gastos para mantenimiento de las plantas y el terreno que serán amortizados a partir de la primera cosecha.

**Ingresos y Gastos** - El estado de resultados a partir del 31 de diciembre del 2003, incluye los intereses ganados en inversiones y gastos administrativos no relacionados con la plantación.

**Impuesto a la Renta** - La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 25%.

### **3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2002	9
2003	6
2004	2

### **4. BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 representa efectivo depositado en cuenta apertura en un banco local.

## 5. INVERSIONES

Un resumen de inversiones es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	( U.S. dólares)	
Solares en urbanización Ciudad Celeste para futura venta, garantizados mediante cesión de derechos fiduciarios	85,032	
Compra de cartera con pacto de retroventa con la compañía anónima Argos C.A. con interés del 12% anual y vencimiento hasta junio, del 2005	130,609	
Cédulas automotrices emitidas por Fiducia S.A. que vencen en junio, 2007 e interés del 8.75% anual	73,350	
Compra de cartera con una compañía relacionada con interés del 12% y vencimiento en marzo 2005, nota 10	30,000	
Acciones de Ecowood, nota 10	1,750	
Acciones de la Compañía Meriza S.A. adquiridas a un precio de US\$14.62 cada acción		325,408
Pagaré comprado con vencimiento mensuales hasta Septiembre del 2004 con intereses del 9.55% anual		27,042
Pagaré comprado con vencimiento mensual de capital hasta Noviembre del 2004 sin rendimiento		22,000
	_____	_____
Total	<u>320,741</u>	<u>374,450</u>

Al 31 de diciembre del 2003, acciones representa compra a través de la Bolsa de Valores de Guayaquil de 22,230 acciones de la Compañía MERIZA S.A. a un precio de US\$14,62 cada acción, manteniendo una participación patrimonial en dicha Compañía del 27.42% . Dicha compra se la realizó siguiendo la normativa de demanda. Entre julio y agosto del 2004, estas acciones fueron vendidas a través de la Bolsa de Valores de Guayaquil a una compañía relacionada, la negociación originó una ganancia de US\$1,307 que fue registrada como ingresos del año.

## 6. PROPIEDADES

El movimiento de propiedades fue como sigue

	... Diciembre 31...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	( U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	158,192	
Capitalización de costos y gastos	44,530	35,276
Adquisición	14,033	122,916
Depreciación	<u>(229)</u>	<u>0</u>
Saldo al final del año	<u>216,526</u>	<u>158,192</u>

***Terrenos.***- Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, representa adquisición de terreno con una superficie de 150.8 hectáreas, destinados para la siembra y cosecha de teca, con un costo de US\$118,817. Estos terrenos están localizados en la hacienda El Tecal ubicada en la parroquia y cantón Balzar, provincia del Guayas.

***Plantaciones.***- Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, representan principalmente costos y gastos relacionados con la preparación de tierra para la siembra de teca detallados como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	( U.S. dólares)	
Mantenimiento de plantación	32,422	
Semillas y siembra	32,413	25,703
Combustibles y peajes	9,431	4,515
Estudio de preparación del terreno	3,061	2,808
Plantas	2,250	2,250
Depreciación	<u>229</u>	<u>—</u>
Total plantación	<u>79,806</u>	<u>35,276</u>

## 7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2004, está constituido por 90,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1.00.

## 8. APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2004, representa valores aportados en efectivo por los accionistas de la compañía.

## 9. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros	1,092	
Ingresos exentos	<u>(695)</u>	
Utilidad gravable	<u>397</u>	
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>99</u>	

## 10. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2004, se desglosa como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(U.S. dólares)	
<b>Inversiones</b>		
Cartera de Klystron S.A.	30,000	
Acciones de Ecowood S.A., representan el 1% del capital social	1,750	
Acciones de Meriza S.A.		<u>325,408</u>
Total	<u>31,750</u>	<u>325,408</u>

Estas transacciones se realizan en condiciones similares que con terceros.

## 11. EVENTO SUBSECUENTE

Al 18 de febrero del 2005, la Administración de la Compañía ha decidido que la promotora mantenga la custodia de los 5 solares de la urbanización "La Estela", del Proyecto Urbanístico "Ciudad Celeste" hasta decidir las alternativas de venta, según lo indicado en la cláusula 6.2.3. del Convenio de Desarrollo Inmobiliario.