

EL TECAL C.A. ELTECA

**Estados Financieros por los
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2005 y 2004
e Informe de los Auditores Independientes**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

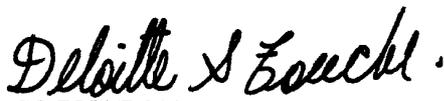
A los Accionistas de
EL TECAL C.A. ELTECA:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de EL TECAL C.A. ELTECA al 31 de diciembre del 2005 y 2004 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004. 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 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004, 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 2024, fecha de corte de la madera.


SC-RNAE 019
Febrero 20, 2006


Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503

EL TECAL C.A. (ELTECA)

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de efectivo	4, 10	51,002	6,090
Inversiones	5, 10	234,071	320,741
Cuentas por cobrar		<u>3,970</u>	<u>5,093</u>
Total		289,043	<u>331,924</u>
PROPIEDADES:			
	6		
Terrenos		118,817	118,817
Plantaciones		132,038	79,806
Instalaciones		15,460	14,159
Equipos, herramientas y otros		<u>4,792</u>	<u>3,973</u>
Total		271,107	216,755
Menos depreciación acumulada		<u>(1,647)</u>	<u>(229)</u>
Propiedades, neto		<u>269,460</u>	<u>216,526</u>
TOTAL		<u>558,503</u>	<u>548,450</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
CUENTA POR PAGAR		<u>4,644</u>	<u>2,990</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	8	90,000	90,000
Aportes para futuro aumento de capital	9	460,626	460,000
Reserva legal		699	99
Utilidades retenidas		<u>2,534</u>	<u>(4,639)</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>553,859</u>	<u>545,460</u>
TOTAL		<u>558,503</u>	<u>548,450</u>

Ver notas a los estados financieros

EL TECAL C.A. (ELTECA)

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Nota</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
INGRESOS:			
Intereses ganados en inversiones		<u>22,981</u>	<u>14,198</u>
GASTOS:			
Honorarios profesionales		6,670	7,167
Gastos administrativos		5,205	4,927
Servicios bancarios		420	177
Otros		<u>17</u>	<u>835</u>
Total		<u>12,312</u>	<u>13,106</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		10,669	1,092
IMPUESTO A LA RENTA	7	<u>(2,000)</u>	<u>(99)</u>
UTILIDAD NETA		<u>8,669</u>	<u>993</u>

Ver notas a los estados financieros

EL TECAL C.A. (ELTECA)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(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>
ENERO 1, 2004	90,000	460,000		(5,533)	544,467
Utilidad neta				993	993
Apropiaciones			99	(99)	
Aportes	_____	_____	_____	_____	_____
DICIEMBRE 31, 2004	90,000	460,000	99	(4,639)	545,460
Utilidad neta				8,669	8,669
Transferencias		626		(626)	
Dividendos Pagados				(270)	(270)
Apropiaciones	_____	_____	<u>600</u>	<u>(600)</u>	_____
DICIEMBRE 31, 2005	<u>90,000</u>	<u>460,626</u>	<u>699</u>	<u>2,534</u>	<u>553,859</u>

Ver notas a los estados financieros

EL TECAL C.A. (ELTECA)

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
FLUJO DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pagado a proveedores	(10,658)	(12,938)
Intereses ganados	<u>22,104</u>	<u>9,130</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>11,446</u>	<u>(3,808)</u>
FLUJO DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades	(2,121)	(14,033)
Inversiones	86,670	138,740
Costos y gastos para mantenimiento	(50,813)	(44,302)
Otros	<u> </u>	<u>(85,032)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>33,736</u>	<u>(4,627)</u>
FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos pagados	<u>(270)</u>	
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Variación del año	44,912	(8,435)
Inicio de año	<u>6,090</u>	<u>14,525</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA AL FINAL DEL AÑO	<u>51,002</u>	<u>6,090</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	8,669	993
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	1,123	(4,968)
Cuentas por pagar	<u>1,654</u>	<u>167</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>11,446</u>	<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 2005 Y 2004

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 2005 y 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 2005 y 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.

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:

Caja y sus Equivalentes - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.

Inversiones - Están registradas al costo de adquisición, que no exceden a su valor nominal.

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

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Ingresos - Comprende los intereses ganados en inversiones, registrados mensualmente en base al método del devengado.

Gastos - Comprende los 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

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S. dólares por el año terminado el 31 de diciembre del 2005. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

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

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2003	6
2004	2
2005	4

4. CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de Caja y equivalentes de efectivo es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U.S. dólares)	
Bancos locales	43,002	6,090
Inversiones a corto plazo	<u>8,000</u>	<u> </u>
Total	<u>51,002</u>	<u>6,090</u>

Al 31 de diciembre del 2005, inversiones a corto plazo representa inversión en compra de cartera en una compañía relacionada con vencimiento a 71 días que generan una tasa de interés del 12% anual.

5. INVERSIONES

Un resumen de inversiones es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U.S. dólares)	
Solares en urbanización Ciudad Celeste para futura venta, garantizados mediante cesión de derechos fiduciarios, nota 11	85,032	85,032
Compra de cartera con pacto de retroventa con la compañía anónima Argos C.A. con interés del 12% anual y vencimiento hasta abril del 2006 para el año 2005 y con vencimiento hasta junio del 2005 para el año 2004	75,492	130,609
Cédulas automotrices emitidas por Fiducia S.A. que vencen en junio 2007 e interés del 8.75% anual	33,797	73,350
Compra de cartera con una compañía relacionada con interés del 12% con vencimiento en febrero del 2006 en el año 2005 y con vencimiento en marzo del 2005 para el año 2004; nota 10	38,000	30,000
Acciones de Ecowood, nota 10	<u>1,750</u>	<u>1,750</u>
Total	<u>234,071</u>	<u>320,741</u>

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, solares en urbanización Ciudad Celeste para futura venta, representa convenio con la Compañía Argos C.A., en la cual la Compañía reservó lotes de terrenos en la referida urbanización con el objeto de obtener un ingreso al momento de la venta por parte de la promotora. Esta inversión tiene como garantía un fideicomiso cuyo patrimonio autónomo está constituido por locales comerciales del centro comercial Paseo de la Alborada.

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, compra de cartera con pacto de retroventa, representa convenio con la Compañía Argos C.A., en la cual la Compañía compra cartera correspondiente a los clientes de la Compañía Promotora Argos C.A. adquiriente de lote de terreno de la urbanización Ciudad Celeste. La compañía se obliga a revender la referida cartera en el momento que la promotora cumpla con el pago de la inversión. Esta inversión genera un interés del 12% anual.

6. PROPIEDADES

El movimiento de propiedades fue como sigue

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	216,526	158,192
Capitalización de costos y gastos	52,231	44,530
Adquisición	2,121	14,033
Depreciación	<u>(1,418)</u>	<u>(229)</u>
Saldo al final del año	<u>269,460</u>	<u>216,526</u>

Terrenos.- Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, 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 2005 y 2004, representan principalmente costos y gastos relacionados con la preparación de tierra para las siembras de teca detallados, como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U.S. dólares)	
Mantenimiento de plantación	51,488	25,672
Semillas y siembra	32,413	32,413
Servicio de transporte	24,750	6,750
Combustibles y peajes	16,429	9,431
Estudio de preparación del terreno	3,061	3,061
Plantas	2,250	2,250
Depreciación	<u>1,647</u>	<u>229</u>
Total	<u>132,038</u>	<u>79,806</u>

7. 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 al 31 de diciembre del 2005 y 2004 entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros	10,669	841
Ingresos exentos		(695)
Amortización de pérdidas tributarias	<u>(2,667)</u>	—
Utilidad gravable	<u>8,002</u>	<u>397</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	2,000	99
Tasa efectiva	<u>19%</u>	<u>12%</u>

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2005, está constituido por 90,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1.00.

9. APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2005, representa valores aportados en efectivo por los accionistas de la compañía.

10. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2005, se desglosa como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(U.S. dólares)	
Caja y equivalente de efectivo		
Cartera de Klystron S.A. menor a 74 días	<u>8,000</u>	
Inversiones		
Cartera de Klystron S.A.	38,000	30,000
Acciones de Ecowood, representa el 1 % de su capital social	<u>1,750</u>	<u>1,750</u>
Total	<u>39,750</u>	<u>31,750</u>

Estas transacciones se realizan en condiciones similares que con terceros.

11. EVENTO SUBSECUENTE

Al 20 de febrero del 2006, 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.
