

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

Estados Financieros por los  
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2008 y 2007  
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 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. 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 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, 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 estimada de corte de la madera.

*Deloitte & Touche.*

SC-RNAE 019  
Febrero 16, 2009



*Rafael Muñoz R.*  
Rafael Muñoz R.  
Socio  
Registro # 7315

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

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en U.S. dólares)

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	4	6,625	54,824
Inversiones	5, 9	195,894	186,500
Cuentas por cobrar		<u>3,428</u>	<u>2,053</u>
Total activos corrientes		<u>205,947</u>	<u>243,377</u>
PROPIEDADES:			
Terrenos	6, 9	118,818	118,818
Plantaciones		246,770	214,511
Instalaciones		15,460	15,459
Equipos y otros		<u>4,792</u>	<u>4,792</u>
Total		385,840	353,580
Menos depreciación acumulada		<u>(4,821)</u>	<u>(4,381)</u>
Propiedades, neto		<u>381,019</u>	<u>349,199</u>
TOTAL		<u>586,966</u>	<u>592,576</u>

**PASIVO Y PATRIMONIO  
DE LOS ACCIONISTAS**

CUENTA POR PAGAR		<u>8,452</u>	<u>11,693</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	8	90,000	90,000
Aportes para futuro aumento de capital		487,028	474,438
Reserva legal		4,296	3,994
Resultados acumulados		<u>(2,810)</u>	<u>12,451</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>578,514</u>	<u>580,883</u>
TOTAL		<u>586,966</u>	<u>592,576</u>

Ver notas a los estados financieros

Sr. Paul Palacios  
Presidente

Sr. Omar Calderón  
Contador General

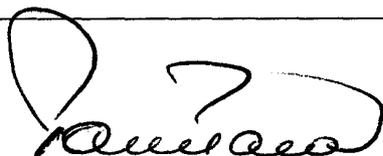
**EL TECAL C.A. (ELTECA)**

**ESTADOS DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
INGRESOS:			
Intereses ganados en inversiones		19,344	35,325
Otros ingresos		<u>1,872</u>	<u>5,414</u>
Total		<u>21,216</u>	<u>40,739</u>
GASTOS:			
Honorarios profesionales	9	10,897	9,368
Gastos administrativos	9	6,068	3,998
Otros		<u>430</u>	<u>709</u>
Total		<u>17,395</u>	<u>14,075</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		3,821	26,664
IMPUESTO A LA RENTA	7	<u>796</u>	<u>6,681</u>
UTILIDAD NETA		<u>3,025</u>	<u>19,983</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Paul Palacios  
Presidente



Sr. Omar Calderón  
Contador General

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

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

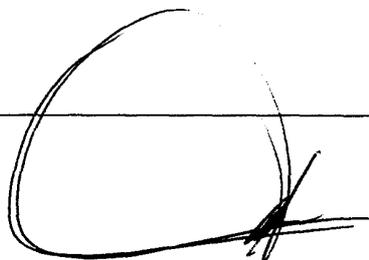
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para Futuro Aumento de Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2007	90,000	466,274	1,995	6,131	564,400
Utilidad neta				19,983	19,983
Dividendos				(3,500)	(3,500)
Apropiaciones	—	<u>8,165</u>	<u>1,999</u>	<u>(10,164)</u>	—
Diciembre 31, 2007	90,000	474,438	3,994	12,451	580,883
Utilidad neta				3,025	3,025
Dividendos				(5,394)	(5,394)
Apropiaciones	—	<u>12,590</u>	<u>302</u>	<u>(12,892)</u>	—
Diciembre 31, 2008	<u>90,000</u>	<u>487,028</u>	<u>4,296</u>	<u>(2,810)</u>	<u>578,514</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Paul Palacios  
Presidente



Sr. Omar Calderón  
Contador General

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

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>FLUJOS DE CAJA (EN) DE ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Pagado a proveedores	(16,961)	(14,042)
Otros ingresos	22,760	12,179
Impuesto a la renta	<u>(8,716)</u>	<u>(3,992)</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	<u>(2,917)</u>	<u>24,145</u>
<b>FLUJOS DE CAJA (EN) DE ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Liquidación(adquisición) de inversiones, neto	(9,394)	55,104
Costos y gastos de mantenimiento capitalizados	<u>(31,820)</u>	<u>(38,261)</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de inversión	<u>(41,214)</u>	<u>16,844</u>
<b>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Dividendos	<u>(4,068)</u>	<u>(2,498)</u>
<b>CAJA Y BANCOS:</b>		
Aumento (disminución) del año	(48,199)	38,491
Inicio de año	<u>54,824</u>	<u>16,333</u>
<b>CAJA Y BANCOS AL FINAL DEL AÑO</b>	<u>6,625</u>	<u>54,824</u>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Utilidad neta	3,025	19,983
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
Cuentas por cobrar	1,544	1,440
Cuentas por pagar	434	33
Impuesto a la renta por pagar	<u>(7,920)</u>	<u>2,689</u>
<b>EFFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>(2,917)</u>	<u>24,145</u>

Ver notas a los estados financieros

Sr. Paul Palacios  
Presidente

Sr. Omar Calderón  
Contador General

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

---

#### **1. OPERACIONES**

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.

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, 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 Km. 13 al norte de la cabecera cantonal y 5 km. al oeste de la carretera Balzar - El Empalme, provincia del Guayas. Al 31 de diciembre del 2008, se encuentran sembradas 135 hectáreas.

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 estimada en un período aproximado de 20 años.

La actividad de la Compañía está regida por la Ley de Compañías, Ley de Mercado de Valores y disposiciones del Consejo Nacional de Valores y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Compañía cotiza sus acciones en las Bolsas de Valores de Guayaquil y Quito.

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

Los estados financieros son preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales son establecidas por la Federación Nacional de Contadores de Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad 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 la 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 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, que no exceden a su valor nominal.

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

Los gastos de mantenimiento de la plantación son contabilizados en esta cuenta.

**Ingresos** - Comprende los intereses ganados en inversiones, registrados mensualmente en base al método del devengado y utilidad en venta de solares.

**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 2008. 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>
2006	3
2007	3
2008	9

### 4. CAJA Y BANCOS

Un resumen de caja y bancos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	( U.S. dólares)	
Caja	712	1,228
Depósitos en cuentas corrientes	<u>5,913</u>	<u>53,596</u>
Total	<u>6,625</u>	<u>54,824</u>

### 5. INVERSIONES

Un resumen de inversiones es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	( U.S. dólares)	
Compra de pagaré (2008) y cartera con pacto de retroventa (2007) con la Compañía Inmobiliaria Argos C.A. con interés del 11% anual y con vencimiento hasta junio del 2009 y hasta mayo del 2008 respectivamente..	<u>55,000</u>	<u>88,000</u>
PASAN:	55,000	88,000

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	( U.S. dólares)	
VIENEN:	55,000	88,000
Klystron S. A.: Compra de pagaré con interés del 12% anual y vencimiento en enero 2011 para el año 2008 y en mayo del 2008 para el año 2007.	59,000	59,000
Compra de pagaré con vencimientos sucesivos a Avantis Financial Group con interés del 10% anual y vencimiento en abril del 2018.	72,895	
Obligaciones emitidas por Corporación Samborondón S.A. con interés del 7% anual y vencimiento en enero del 2009.		6,250
Títulos emitidos por Burger King Restaurantes del Norte "Resnorte" con interés del 10% anual con vencimiento en octubre del 2016.		9,000
Títulos emitidos por el Banco Amazonas con interés del 9.75% anual y vencimiento en agosto del 2010.	7,249	
Obligaciones de Casa Tosi S.A con interés anual del 8% anual y vencimiento en abril del 2010.		16,667
Títulos emitidos por el Banco Territorial con interés del 8% anual y vencimiento en septiembre del 2009		5,833
Acciones Ecowood, nota 9	<u>1,750</u>	<u>1,750</u>
Total	<u>195,894</u>	<u>186,500</u>

Al 31 de diciembre del 2007, compra de cartera con pacto de retroventa, representa convenio con la Compañía Inmobiliaria Argos C.A., mediante el cual El Tecal C.A. adquirió cartera correspondiente a los clientes de la Compañía Inmobiliaria Argos C.A. adquirientes de lotes de terreno de la urbanización Ciudad Celeste. El Tecal C.A. se obliga a revender la referida cartera en el momento que la promotora cumpla con el pago de la inversión.

## 6. PROPIEDADES

El movimiento de propiedades fue como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	( U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	349,199	310,939
Capitalización de costos y gastos	32,260	39,678
Depreciación	<u>(440)</u>	<u>(1,418)</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<b><u>381,019</u></b>	<b><u>349,199</u></b>

**Terrenos.**- Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, representa adquisición de terreno con una superficie de 150.8 hectáreas, destinados para la siembra y cosecha de teca, con un costo de US\$118,818. 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 2008 y 2007, representa principalmente costos y gastos relacionados con la preparación de tierra y siembra de teca detallados, como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	( U.S. dólares)	
Mantenimiento de plantación	118,615	108,608
Semillas y siembra	31,132	31,132
Transporte, nota 10	78,150	58,351
Estudio de preparación del terreno	1,976	1,976
Depreciación	4,820	4,381
Jornales	<u>12,077</u>	<u>10,063</u>
<b>Total</b>	<b><u>246,770</u></b>	<b><u>214,511</u></b>

Al 31 de diciembre del 2008, jornales, corresponde a personal tercerizado con la compañía Servitersa S.A. hasta abril del 2008, quienes realizaban labores de mantenimiento en las plantaciones de teca. A partir de mayo del 2008, los servicios de mantenimiento de sembríos son realizados por la Compañía Lojenar S.A.

## 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. 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 2008 y 2007 entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros	3,821	26,664
Ingresos exentos	(1,388)	
Gastos vinculados con rentas exentas	607	
Gastos no deducibles	<u>144</u>	<u>63</u>
Utilidad gravable	<u>3,184</u>	<u>26,727</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	796	6,681
<b>Tasa efectiva</b>	<b><u>21%</u></b>	<b><u>25%</u></b>

**Ingresos exentos.**- Corresponden principalmente a intereses ganados por inversiones negociadas a través de la bolsas de valores del país.

## 8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Social.**- Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, está constituido por 90,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1.00.

**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.

**Aportes para Futuro Aumento de Capital.**- Al 31 de diciembre del 2008, representa valores aportados en efectivo por los accionistas de la Compañía y apropiación de utilidades de años anteriores.

**Dividendo**- Corresponden a dividendos declarados por la administración a favor de sus accionistas.

## 9. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante el año 2008 y 2007, se desglosa como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(U.S. dólares)	
<b><u>Inversiones</u></b>		
Pagaré con Klystron S. A.		9,000
Acciones de Ecowood S. A.	1,750	1,750
Pagaré con Avantis Financial Group	72,896	
<b><u>Mantenimiento de Plantaciones</u></b>		
Agromáster S.A	1,154	2,855
Ecowood S.A	916	543
Yovanny Buste	1,193	
<b><u>Transporte, nota 6</u></b>		
LU Trading S.A.	19,800	19,800

... Diciembre 31...  
2008                      2007  
(U.S. dólares)

GASTOS:

Honorarios Profesionales

Auditing & Taxes Cía. Ltda.

3,651

2,419

Gastos Administrativos

Freemarket S.A

1,008

1,008

## 10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha del informe de los auditores independientes (Febrero 16 del 2009) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

---