

TIERRAS Y COMERCIO TIECO S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2009



Tierras y Comercio TIECO S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2009

Contenido

Informe de los Auditores Externos Independientes	1
Estados Financieros Auditados	
Balance General	3
Estado de Resultados	4
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7



CPA WASHINGTON J. VALLEJO

Florida Norte Km. 7 ½ Vía Daule

COOP. PATRIA NUEVA

Teléfonos: 089936750

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas de
Tierras y Comercio TIECO S. A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Tierras y Comercio TIECO S. A., que comprenden el balance general al 31 de Diciembre de 2009, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con ~~normas internacionales de auditoría~~, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios



de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Tierras y Comercio TIECO S. A., al 31 de Diciembre de 2009, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


Washington J. Vallejo
SC - RNAE No. 2-635
RNC No. 0-7286

26 de Mayo del 2010



Tierras y Comercio TIECO S. A.

Balance General

**31 de Diciembre
2009
(US Dólares)**

Activos

Activos corrientes:

Caja y bancos	47,143
Cuentas por cobrar (<i>Nota 3</i>)	161,052
Total activos corrientes	208,195
Activos fijos, neto (<i>Nota 4</i>)	1,466,847
Total activos	1,675,042

Pasivos y patrimonio de accionistas

Pasivos corrientes:

Cuentas por pagar	1,347
Gastos acumulados, participación de trabajadores	77
Total pasivos corrientes	1,424

Accionistas (<i>Nota 5</i>)	551,929
-------------------------------	---------

Patrimonio de accionistas:

Capital pagado (<i>Nota 6</i>)	800
Aporte para futuro aumento de capital	84,341
Reserva de capital	1,049,957
Déficit acumulado	(13,409)
Total patrimonio de accionistas	1,121,689

Total pasivos y patrimonio de accionistas	1,675,042
---	-----------

Tierras y Comercio TIECO S. A.

Estado de Resultados

	Año Terminado el 31 de Diciembre 2009	
		(US Dólares)
Ingresos por servicios		39,900
Gastos de operación:		
Ventas y administrativos		(39,388)
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		512
Participación de trabajadores		(77)
Impuesto a la renta (Nota 2 y 7)		(82)
Utilidad neta		353

Tierras y Comercio TIECO S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

	Capital Pagado	Aporte para Futuro Aumento de Capital	Reserva por Valuación	Déficit Acumulado (US Dólares)	Total
Saldos al 31 de Diciembre del 2008	800	84,341	1,049,957	(13,762)	1,121,336
Utilidad neta, 2009	-	-	-	353	353
Saldos al 31 de Diciembre del 2009	<u>800</u>	<u>84,341</u>	<u>1,049,957</u>	<u>(13,409)</u>	<u>1,121,689</u>

Tierras y Comercio TIECO S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año Terminado el
31 de Diciembre
2009
(US Dólares)

Efectivo usado por actividades de operación:

Recibido de clientes	39,900
Pagado a proveedores y empleados	(111,196)
Impuesto a la renta	(82)
Efectivo neto usado por actividades de operación	<u>(71,378)</u>

Efectivo usado por actividades de inversión:

Compra de activos fijos	(103,668)
Disminución en otros activos	53,428
Efectivo neto usado por actividades de inversión	<u>(50,240)</u>

Efectivo usado por actividades de financiamiento:

Aumento en obligaciones a largo plazo	168,261
Efectivo neto usado por actividades de financiamiento	<u>168,261</u>

Aumento neto en caja y bancos	46,643
Caja y bancos al principio del año	500
Caja y bancos al final del año	<u>47,143</u>

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto usado por actividades de operación:

Utilidad neta	353
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto usado por actividades de operación:	
Depreciaciones	29,877
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Aumento en cuentas por cobrar	(103,032)
Aumento en cuentas por pagar	1,347
Aumento en gastos acumulados	77
Efectivo neto usado por actividades de operación	<u>(71,378)</u>

Tierras y Comercio TIECO S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2009

1. Actividad

La Compañía fue constituida en Septiembre 25 de 1965 en Ecuador. Su actividad principal es el, arrendamiento de inmuebles, sean éstos de propiedad unitaria u horizontal.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, son como sigue:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2009	4.3%
2008	8.8%
2007	3.3%

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Las política de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuesto que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

En Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. De acuerdo con la Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías de fecha Diciembre 31 del 2008, establece un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador. En base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas a partir del primero de Enero del 2012.

Tierras y Comercio TIECO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Bases de Presentación de los Estados Financieros (continuación)

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Activos Fijos

Están registrados al costo de adquisición. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Los terrenos y edificios están registrados al valor del avalúo efectuado por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías.

Edificios	5%
Vehículo	20%

Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

Reserva de Valuación

Representa la diferencia neta entre el valor en libros y el valor del avalúo de terrenos y edificios determinado por un perito independiente.

El saldo acreedor de esta cuenta puede ser utilizado para capitalizar la Compañía y compensar pérdidas, pero por ningún concepto podrá distribuirse como utilidades o cancelar la parte insoluta del capital suscrito.

Ingresos

Son registrados cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador.

Tierras y Comercio TIECO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Costos y Gastos

Son registrados de acuerdo al método del devengado.

Participación de Trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se destinan para su actividad productiva, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 25% del resto de las utilidades sobre la base imponible determinada en la Nota 7. Este tributo es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

3. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

	2009 (US Dólares)
Clientes	7,980
Compañías relacionadas	140,553
Retenciones en la fuente	1,757
Impuesto al valor agregado	10,762
	<hr/> 161,052

Retenciones en la fuente representa crédito tributario por impuesto a la renta del año 2009 no compensado.

Impuesto al valor agregado representa crédito tributario por compra de bienes y servicios del año 2009.

Tierras y Comercio TIECO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

4. Activos Fijos

El detalle de activos fijos por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009 es como sigue:

	2009 (US Dólares)
Terrenos	937,532
Edificios	458,762
Vehículos	34,697
Construcciones en proceso	103,668
Total costo	1,534,659
Depreciación acumulada	(67,812)
	<u>1,466,847</u>

Durante el año 2009, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	2009 (US Dólares)
Saldo al inicio	1,393,056
Adiciones, neto	103,668
Depreciación	(29,877)
Saldo al final	<u>1,466,847</u>

5. Accionistas

Al 31 de Diciembre, las cuentas por pagar a largo plazo consisten de lo siguiente:

	2009 (US Dólares)
Accionistas, sin tasa de interés y sin fecha de vencimiento	<u>551,929</u>
	<u>551,929</u>

6. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2009, el capital pagado consiste de 20.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario US\$0.04.

Tierras y Comercio TIECO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Impuesto a la Renta

La determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta del 2009 es como sigue:

	2009 (US Dólares)
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	435
Más (menos) partidas conciliatorias:	
Amortización de pérdidas	(109)
Utilidad gravable	326
 Tasa de impuesto	 25%
 Provisión de impuesto a la renta	 82

Al 31 de Diciembre del 2009, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue la siguiente:

	2009 (US Dólares)
Provisión para impuesto a la renta	82
Menos:	
Retenciones en la fuente	(82)
Saldo a pagar	-

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

8. Eventos Subsecuentes

Al 31 de Diciembre del 2009 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se han producido otros hechos que puedan afectar la presentación de estos estados financieros.