

TIERRAS Y COMERCIO TIECO S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

Exp: 22671



Tierras y Comercio TIECO

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre del 2010 y 2009

Contenido

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



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 2010 y 2009, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

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 nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas 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.

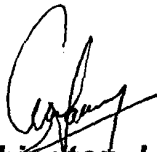
Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros 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 del 2010 y 2009, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



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



19 de Abril del 2011

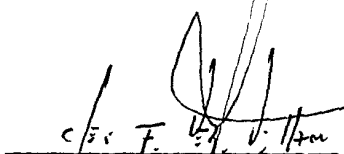
Tierras y Comercio TIECO S. A.

Balances Generales

	31 de Diciembre	
	2010	2009
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos		
Activos corrientes:		
Caja y bancos	43,964	47,143
Cuentas por cobrar <i>(Nota 3)</i>	325,715	161,052
Total activos corrientes	369,679	208,195
Activos fijos, neto <i>(Nota 4)</i>	1,568,243	1,466,847
Total activos	1,937,922	1,675,042
Pasivos y patrimonio de accionistas		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar, proveedores	38,564	1,347
Gastos acumulados, participación de trabajadores	86	77
Total pasivos corrientes	38,650	1,424
Accionistas <i>(Nota 5)</i>	786,246	551,929
Patrimonio de accionistas:		
Capital pagado <i>(Nota 6)</i>	800	800
Aporte para futuro aumento de capital	84,341	84,341
Reserva de capital	1,049,957	1,049,957
Déficit acumulado	(22,072)	(13,409)
Total patrimonio de accionistas	1,113,026	1,121,689
Total pasivos y patrimonio de accionistas	1,937,922	1,675,042


Sr. Hector Soriano Casanova
Representante Legal

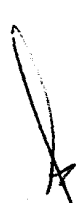
Ver notas adjuntas.


CPA. Alex F. Vera
Contador

Tierras y Comercio TIECO S. A.

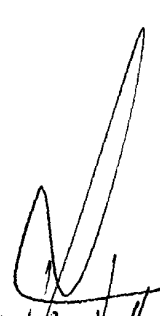
Estados de Resultados

	31 de Diciembre	
	2010	2009
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos por servicios	51,645	39,900
Gastos de operación:		
Ventas y administrativos	(51,072)	(39,388)
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	573	512
Participación de trabajadores	(86)	(77)
Impuesto a la renta (Nota 2 y 7)	(91)	(82)
Utilidad neta	396	353



Sr. Hector Soriano Casanova
Representante Legal

Ver notas adjuntas.



CPA. Alex F. Vera
Contador

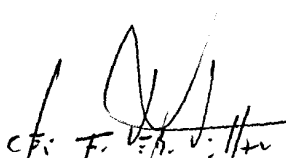
Tierras y Comercio TIECO S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

	Capital Pagado	Aporte para Futuro Aumento de Capital	Reserva por Valuación	Déficit Acumulado	Total
	(US Dólares)				
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	800	84,341	1,049,957	(13,409)	1,121,689
Castigo del anticipo de IR, 2010 (Ver Nota 8)	-	-	-	(9,059)	(9,059)
Utilidad neta, 2010	-	-	-	396	396
Saldos al 31 de Diciembre del 2010	800	84,341	1,049,957	(22,072)	1,113,026


 Sr. Hector Soriano Casanova
 Representante Legal

Ver notas adjuntas.


 CPA. Alex F. Vera
 Contador

Tierras y Comercio TIECO S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

**Años Terminados el
31 de Diciembre**

2010 2009

(US Dólares)

Efectivo usado por actividades de operación:

Recibido de clientes	48,990	39,900
Pagado a proveedores y empleados	(149,466)	(111,196)
Impuesto a la renta	(91)	(82)
Efectivo neto usado por actividades de operación	(100,567)	(71,378)

Efectivo usado por actividades de inversión:

Compra de activos fijos	(136,929)	(103,668)
Disminución en otros activos	-	53,428
Efectivo neto usado por actividades de inversión	(136,929)	(50,240)

Efectivo usado por actividades de financiamiento:

Aumento en obligaciones a largo plazo	234,317	168,261
Efectivo neto usado por actividades de financiamiento	234,317	168,261

Aumento (disminución) neto en caja y bancos

Caja y bancos al principio del año

Caja y bancos al final del año

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

Utilidad neta	396	353
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto usado por actividades de operación:		
Depreciaciones	35,533	29,877
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Aumento en cuentas por cobrar	(173,722)	(103,032)
Aumento en cuentas por pagar	37,217	1,347
Aumento en gastos acumulados	9	77
Efectivo neto usado por actividades de operación	(100,567)	(71,378)

Sr. Hector Soriano Casanova
Representante Legal

Ver notas adjuntas.

CPA. Alex F. Vera
Contador

Tierras y Comercio TIECO S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2010 y 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>
2010	3.3%
2009	4.3%
2008	8.8%

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos 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.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencial, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

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)

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 publicada el 31 de Diciembre del 2008, establece un cronograma para la adopción en Ecuador de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas a partir del 1 de Enero del 2012 y cumplir con ciertos requerimientos de información sobre el proceso de implementación de las NIIF establecido por la Superintendencia de Compañías, como sigue:

Mayo, 2011:

- Plan de Implementación
- Plan de Capacitación
- Fecha de Diagnóstico de Principales Impactos

Noviembre, 2011:

- Conciliación del balance general y patrimonio reportado bajo NEC al reportado bajo NIIF.

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:

Tierras y Comercio TIECO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Activos Fijos (continuación)

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 por 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 insoluble del capital suscrito.

Ingresos

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

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.

Tierras y Comercio TIECO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

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 destinen 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:

	2010	2009
	(US Dólares)	
Clientes	2,655	7,980
Compañías relacionadas	308,439	140,553
Retenciones en la fuente	5,477	1,757
Impuesto al valor agregado	9,144	10,762
	<u>325,715</u>	<u>161,052</u>

Retenciones en la fuente representa crédito tributario por impuesto a la renta del año 2010 y de años anteriores, no compensado.

Impuesto al valor agregado representa crédito tributario por compra de bienes y servicios del año 2010.

4. Activos Fijos

El detalle de activos fijos por los años terminados el 31 de Diciembre del 2010 y 2009 es como sigue:

	2010	2009
	(US Dólares)	
Terrenos	981,532	937,532
Edificios	458,762	458,762
Vehículos	119,520	34,697
Construcciones en proceso	111,774	103,668
Total costo	<u>1,671,588</u>	<u>1,534,659</u>
Depreciación acumulada	<u>(103,345)</u>	<u>(67,812)</u>
	<u>1,568,243</u>	<u>1,466,847</u>

Tierras y Comercio TIECO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

4. Activos Fijos (continuación)

Durante los años 2010 y 2009, los movimientos de activos fijos fueron los siguientes:

	2010	2009
	(US Dólares)	
Saldo al inicio	1,466,847	1,393,056
Adiciones, neto	136,929	103,668
Depreciación	(35,533)	(29,877)
Saldo al final	1,568,243	1,466,847

5. Accionistas

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

	2010	2009
	(US Dólares)	
Accionistas, sin tasa de interés y sin fecha de vencimiento	786,246	551,929
	786,246	551,929

6. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, el capital pagado consiste de 20.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario US\$0.04.

7. Impuesto a la Renta

La determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta del 2010 y 2009 es como sigue:

	2010	2009
	(US Dólares)	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	487	435
Más (menos) partidas conciliatorias:		
Amortización de pérdidas	(122)	(109)
Utilidad gravable	365	326
Tasa de impuesto	25%	25%
Provisión de impuesto a la renta	91	82

Tierras y Comercio TIECO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Impuesto a la Renta (continuación)

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue la siguiente:

	2010	2009
	(US Dólares)	
Provisión para impuesto a la renta	91	82
Menos:		
Anticipo de impuesto a la renta	(91)	-
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.

Reformas Tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2010, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones, un resumen de los principales incentivos es el siguiente:

Tasa de Impuesto a la Renta

- Reducción de la tasa del impuesto a la renta de manera progresiva:

Año 2011	24%
Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

Tierras y Comercio TIECO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Impuesto a la Renta (continuación)

Cálculo del Impuesto a la Renta

Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

- Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productividad, gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.
- Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Incremento neto de empleos por un periodo de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.

Pago del Impuesto a la Renta y su Anticipo

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.



Tierras y Comercio TIECO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Impuesto a la Renta (continuación)

Pago del Impuesto a la Renta y su Anticipo (continuación)

- Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción para las nuevas inversiones.

Retención en la Fuente del Impuesto a la Renta

- En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuesto a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.
- Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales

Impuesto a la Salida de Divisas

- Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

8. Ajuste de Años Anteriores

En el 2010, la Compañía registró con débito al déficit acumulado US\$ 9,050 de anticipo de impuesto a la renta del año 2010.

Tierras y Comercio TIECO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9.Eventos Subsecuentes

Al 31 de Diciembre del 2010 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se han producido otros hechos que puedan afectar la presentación de estos estados financieros.
