RÍOCONGO FORESTAL C.A. (CONRIOCA)

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Contenido	**Página**
Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 19

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
US$	U.S. dólares

Deloitte & Touche
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 225 1319
Quito - Ecuador
Tulcán 803
Telf: (593 4) 245 2770
Guayaquil - Ecuador
www.deloitte.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Ríocongo Forestal C.A. (CONRIOCA):

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Ríocongo Forestal C.A. (CONRIOCA) que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables efectuadas por la Administración 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.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/ec/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Ríocongo Forestal C.A. (CONRIOCA) al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asunto de énfasis

Tal como se explica en la Nota 1, la Compañía se encuentra en etapa de desarrollo. En el año 2002, la Compañía adquirió 148 hectáreas de terrenos, que incluían 40 hectáreas cultivadas en los años 2001 y 2002, y en el año 2003, la Compañía efectuó la siembra de 85 hectáreas adicionales. Hasta la presente fecha, la Compañía ha realizado labores de mantenimiento de las hectáreas cultivadas. La fecha estimada de corte de la madera será a partir del año 2021.

Deloitte & Touche

Guayaquil, Febrero 19, 2013
SC-RNAE 019

Rafael Muñoz R.
Socio
Registro 7315

RÍOCONGO FORESTAL C.A. (CONRIOCA)

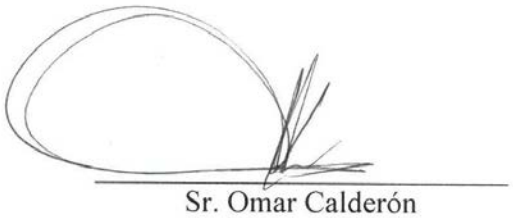
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

ACTIVOS	**Notas**	**2012**	**2011**
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos		3,625	25,867
Cuentas por cobrar		3,879	3,879
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	4	65,000	51,110
Activos financieros disponibles para la venta	5	128,265	64,097
Otros activos financieros	11	1,750	1,750
Activos por impuesto corriente	8	_____	2,871
Total activos corrientes		202,519	149,574
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	6	111,338	111,857
Activos biológicos	7 – 11	3,562,626	3,165,374
Total activos no corrientes		3,673,964	3,277,231
		_____	_____
TOTAL		3,876,483	3,426,805

Ver notas a los estados financieros

Sr. Paul Palacios
Presidente

PASIVOS Y PATRIMONIO	**Notas**	**2012**	**2011**
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Pasivos por impuestos corrientes	8	13,121	29
Cuentas por pagar		8,715	8,621
Total pasivos corrientes		21,836	8,650
PASIVO NO CORRIENTE:			
Pasivos por impuestos diferidos	8	692,759	608,695
Total pasivos		714,595	617,345
PATRIMONIO:	10		
Capital		90,000	90,000
Aportes para futuro aumento de capital		548,860	548,860
Reserva legal		14,546	9,108
Utilidades retenidas		2,508,482	2,161,492
Total patrimonio		3,161,888	2,809,460
TOTAL		3,876,483	3,426,805



Sr. Omar Calderón
Contador General

RÍOCONGO FORESTAL C. A. (CONRIOCA)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	Notas	2012	2011
		(en U.S. dólares)	
INGRESOS:			
Cambios en el valor razonable de activos biológicos	7	382,111	142,114
Raleo	7	130,275	
Intereses		9,870	19,614
Otros		1,650	
Total		523,906	161,728
COSTO DE VENTAS		53,049	
MARGEN BRUTO		470,857	161,728
GASTOS:	11		
Honorarios profesionales		11,109	10,142
Gastos de administración		8,941	9,614
Total		20,050	19,756
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		450,807	141,972
Menos gasto por impuesto a la renta	8	98,379	31,265
UTILIDAD NETA DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		352,428	110,707

Ver notas a los estados financieros

Sr. Paul Palacios
Presidente

Sr. Omar Calderón
Contador General

RÍOCONGO FORESTAL C. A. (CONRIOCA)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	Capital	Aportes para futuro aumento de Capital	Reserva Legal	Utilidades Retenidas	Total
	… (en U.S. dólares) …				
Saldos al 1 de enero del 2011	90,000	548,860	9,108	2,052,301	2,700,269
Utilidad neta				110,707	110,707
Dividendos declarados	_____	_____	_____	(1,516)	(1,516)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	90,000	548,860	9,108	2,161,492	2,809,460
Utilidad neta				352,428	352,428
Apropiación	_____	_____	5,438	(5,438)	_____
Saldos al 31 de diciembre del 2012	90,000	548,860	14,546	2,508,482	3,161,888

Ver notas a los estados financieros

Sr. Paul Palacios
Presidente

Sr. Omar Calderón
Contador General

RÍOCONGO FORESTAL C. A. (CONRIOCA)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	130,275	
Pagado a proveedores	(69,125)	(17,578)
Impuesto a la renta	(1,661)	
Intereses recibidos	9,870	18,017
Otros ingresos	1,650	
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	71,009	439
FLUJOS DE EFECTIVO (EN) DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversiones, neto	(78,058)	51,806
Costos de mantenimiento capitalizados, neto	(15,141)	(26,916)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) proveniente de actividades de inversión	(93,199)	24,890
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos pagados	(52)	(992)
EFECTIVO Y BANCOS:		
(Disminución) incremento neto durante el año	(22,242)	24,337
Comienzo del año	25,867	1,530
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	3,625	25,867

Ver notas a los estados financieros

Sr. Paul Palacios
Presidente

Sr. Omar Calderón
Contador General

RÍOCONGO FORESTAL C. A. (CONRIOCA)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

Riocongo Forestal C.A. (CONRIOCA) fue constituida en Ecuador e inició sus actividades en agosto del 2002. La actividad principal de la Compañía es la siembra de teca para su posterior cosecha y comercialización.

La Compañía está registrada en el Mercado de Valores como emisor de acciones según Resolución No. 2003-2-01-000232, y negocia sus acciones en las Bolsas de Valores de Guayaquil y Quito.

Los cultivos consisten en plantas de teca, para lo cual la Compañía adquirió terrenos en la provincia del Guayas en el cantón Balzar, con una superficie total de 148 hectáreas, de las cuales se encontraban sembradas 40 hectáreas, cuya siembra se efectuó en los años 2001 y 2002. Adicionalmente, la Compañía efectúo la siembra de 85 hectáreas adicionales en el año 2003. La cosecha está proyectada para 20 años a partir de la siembra. En base a lo expuesto, al 31 de diciembre del 2012 la Compañía se encuentra en etapa de desarrollo, por lo tanto no presenta ingresos provenientes de la etapa de cosecha.

La inversión requerida desde el inicio de los cultivos hasta la cosecha es aproximadamente de US$585,000, los cuales han sido utilizados principalmente en la adquisición de terreno, siembra de plantas de teca, manejo agrícola y administrativo.

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 información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del valor razonable, excepto por ciertos activos financieros y propiedades y equipos que son medidos al costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

2.3 Efectivo y bancos - El efectivo y bancos incluye saldo de caja, depósitos en cuentas corrientes en bancos locales que no generan intereses.

2.4 Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción. Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: mantenidos hasta su vencimiento, disponibles para la venta y cuentas a cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.4.1 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento - Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

2.4.2 Activos financieros disponibles para la venta - Los activos financieros disponibles para la venta son activos no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de otras categorías.

Estos activos se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción. Posteriormente se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas de los cambios en el valor razonable son reconocidos en otro resultado integral y acumulado en la reserva de revaluación de inversiones.

Se incluyen en activos corrientes puesto que la Administración pretende enajenar las inversiones en los 12 meses siguientes a la fecha del estado de situación financiera.

2.4.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero estará deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

2.5 Propiedades y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo la Compañía registra pérdidas por deterioro de valor.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La vida útil usada en el cálculo de la depreciación de instalaciones y herramientas es de 10 años.

2.6 Activos biológicos

2.6.1 Principios de medición de los activos biológicos - Los activos biológicos (plantaciones de teca) se miden en el reconocimiento inicial y en cada fecha de reporte a su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta de forma separada de los terrenos; estos últimos se presentan en propiedades y equipos.

La medición del crecimiento natural de las plantaciones de teca se basa en estimaciones de expertos internos de la Compañía y se ajusta anualmente. El valor razonable de la plantación se determina mediante el método de flujo de caja descontado. La expectativa del valor presente de los flujos futuros esperados está basada en la cosecha esperada menos los gastos necesarios de cuidado de la plantación y los costos en el punto de venta. El mayor o menor valor resultante se registra en el estado de resultado integral.

2.7 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.7.1 Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

2.7.2 Impuestos diferidos - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado integral del período.

2.8 Reconocimiento de ingresos - Los ingresos se calculan al valor razonable en base a flujos de caja descontados de planes de cosecha forestal, a la contraprestación cobrada o por cobrar en raleos de plantaciones e intereses ganados, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o pérdida en activos financieros.

2.8.1 ***Ingresos por ajuste a valor razonable de activos biológicos*** - Se registra anualmente por la valoración de las plantaciones de teca. Al cierre de cada período, se registra como ingresos el valor resultante del crecimiento natural de las plantaciones, expresado en el valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta.

2.8.2 ***Ingresos por raleo*** – Se originan por la venta de los árboles jóvenes que son talados por su mal crecimiento, y que interfieren en el crecimiento de los árboles definitivos para la cosecha. Estos ingresos son reconocidos cuando la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los árboles; el importe de los ingresos y los costos incurridos en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.8.3 ***Ingresos por intereses*** - Son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.

2.9 ***Costos y gastos*** - Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.10 ***Normas nuevas y revisadas emitidas sin efecto material sobre los estados financieros***

NIIF	Título	Efectiva a partir de
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro resultado integral	Julio 1, 2012

La Administración considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas durante el año 2012, detalladas anteriormente, no han tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

2.11 ***Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas***

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

NIIF	Título	Efectiva a partir
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos financieros	Enero 1, 2014

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros no tendrán un impacto significativo sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Valor razonable del activo biológico - Como se describe en la Nota 7.2, la Administración de la Compañía utiliza ciertos parámetros para la determinación del valor razonable de los activos biológicos, los cuales se basan en el modelo de flujos de caja descontados. Este se calcula utilizando los flujos de efectivo de operaciones continuas sobre planes de cosecha forestal considerando variables tales como crecimiento biológico de las plantaciones, precio de producto, tasas de interés, costos de cosecha y costos estimados en el punto de venta. .

4. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO

Un resumen de activos financieros mantenidos hasta su vencimiento es como sigue:

	… Diciembre 31…	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Títulos del Registro de valores no inscritos REVNI **(1)**	65,000	30,000
Derechos fiduciarios **(2)**	_____	21,110
Total	65,000	51,110

(1) La Compañía mantiene inversiones en pagarés REVNI emitidos por Klystron S.A., con tasa de interés fija del 11.83 % anual y vencimiento entre febrero del 2013 y enero del 2014.

(2) En diciembre 16 del 2009, la Compañía Acrobussiness Inc. y Riocongo Forestal C.A. (CONRIOCA) celebraron contrato de compraventa de derechos fiduciarios con pacto de recompra. Mediante este acuerdo Acrobussiness cede el 1.5098% de sus derechos como Constituyente Generador del Fideicomiso Mercantil Alborada Mall Center sobre los Flujos Valor Mensual de Concesión, a Riocongo Forestal C.A. (CONRIOCA) y se estableció como precio de compra de los

referidos derechos fiduciarios el valor de US$25,000 y como precio de recompra US$37,118 pagaderos en veintinueve meses a partir de la suscripción del contrato. Este contrato tuvo vigencia hasta mayo del 2012.

5. ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA

Un resumen de activos financieros disponibles para la venta es como sigue:

	… Diciembre 31…	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Obligaciones de compañías **(1)**	110,018	40,508
Titularizaciones **(2)**	18,247	23,589
Total	128,265	64,097

(1) La Compañía mantiene principalmente obligaciones en las compañías Quimpac Ecuador S. A. por US$55,000, Constructora Valero S. A. por US$22,500 y Ciport S. A. por US$16,000, los cuales generan intereses del 8% anual. Dichas obligaciones tienen fecha de vencimiento entre julio del 2013 y noviembre del 2016.

(2) La Compañía mantiene inversiones en valores de titularización emitidos por fideicomisos de diferentes compañías. Al 31 de diciembre del 2012, la tasa de interés promedio ponderada sobre estos títulos es de 8.83% anual (9.25% anual en el año 2011) y tienen vencimiento hasta octubre del 2016.

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	… Diciembre 31…	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Costo	116,483	116,483
Depreciación acumulada	(5,145)	(4,626)
Total	111,338	111,857
Clasificación:		
Terrenos **(1)**	110,762	110,762
Herramientas	348	554
Instalaciones	228	541
Total	111,338	111,857

(1) Representan terrenos ubicados en el cantón Balzar, provincia del Guayas, con una superficie total de 148 hectáreas, utilizados principalmente para la siembra de teca.

7. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Los activos biológicos comprenden las plantaciones de teca con una extensión de 125 hectáreas localizadas en el cantón Balzar (20 hectáreas fueron sembradas en el año 2001, 20 hectáreas en el año 2002 y 85 hectáreas en el año 2003).

7.1 Conciliación de los cambios en el importe en libros de los activos biológicos

	… Diciembre 31…	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	3,165,374	2,995,787
Adiciones	15,141	27,473
Ganancias por cambios en valor razonable	382,111	142,114
Saldos al final del año	3,562,626	3,165,374

7.2 Parámetros utilizados en la determinación del valor razonable - Los parámetros utilizados para la determinación del valor razonable son el valor comercial estimado por metro cúbico de madera a la fecha de corte y el volumen de madera por hectárea a cosechar. Los parámetros anteriores son consecuencia de estimaciones de la Administración a partir de precios históricos e información técnica proveniente de las parcelas de crecimiento, los cuales permiten establecer indicativos confiables de volúmenes. En el caso de un deterioro de la calidad actual de la plantación, esto podría conducir a una revisión a la baja de las previsiones de crecimiento, precios e ingresos.

En este sentido, se hace referencia al hecho de que un mercado eficiente para establecer el precio de madera de teca a la edad de corte, es accesible, aun cuando no es accesible un mercado eficiente para las plantaciones de madera de teca, toda vez que cada plantación contiene condiciones particulares. Es decir, a partir de la estimación apropiada de volúmenes de madera a la edad de corte y una estimación fundamentada de precios, se puede concluir en el valor de una plantación; sin embargo cada estimación de volúmenes depende de cada plantación en particular y por lo tanto de sus métodos de manejo forestal.

El activo biológico desde el inicio y en cada fecha de reporte es medido a su valor razonable menos el costo de mantenimiento de los árboles y los costos estimados en el punto de venta, tomando en cuenta el crecimiento de la plantación.

Para la determinación del valor razonable del activo biológico, la Administración utiliza la tasa de descuento del 15% y el precio de madera que se aproxima al valor de mercado. La tasa de descuento es determinada en base al modelo de valoración de activos de capital, la cual considera variables como la tasa de riesgo país, tasa de retorno de la inversión y retorno del mercado. El precio de la madera fue determinado en base a precios históricos de madera de teca, considerando el precio base de US$250 el metro cúbico del año 2008 más un incremento del 5% anual hasta la fecha de corte.

7.3 Raleo - El raleo se refiere a la reducción del número de árboles, con el fin de dar mejores condiciones de terreno para el crecimiento de árboles remanentes de mejor calidad. Durante el 2012, la Compañía efectuó el segundo raleo a las plantaciones y generó un ingreso por US$130,275.

7.4 ***Revelación de los supuestos relacionados con el futuro y las incertidumbres de las estimaciones relativas al activo biológico*** - La Administración considera que la medición de las plantaciones de teca por expertos internos es conservadora y se encuentra apropiadamente fundamentada de acuerdo a las expectativas de incremento en volumen de madera y precios proyectados hasta la fecha de corte.

7.4.1 ***Incremento en volumen de madera*** - La medición se determina de forma anual a través de las parcelas permanentes de muestreo considerando el crecimiento de los árboles y densidad de la madera. Las estimaciones del volumen de madera a la edad de corte son de aproximadamente 200 metros cúbicos por hectárea, es decir 20 años después de la siembra.

7.4.2 ***Aumento de precio*** - Las proyecciones de crecimiento de los precios del metro cúbico de madera a la edad de corte se estableció en 5% anual en base al análisis de los precios históricos y su tendencia de crecimiento.

El modelo de valoración del activo biológico contempla el cálculo del valor presente de los flujos futuros esperados con una tasa de descuento del 15% determinada por la Administración en base al análisis de ingresos y costos sobre una base de 20 años, momento en el cual se efectuará el primer corte de árboles para su comercialización. Esta actualización del valor presente de los flujos futuros esperados es comparada al final de cada año con el valor en libros de las plantaciones, con lo cual se obtiene la ganancia o pérdida del valor razonable de las plantaciones.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un resumen es como sigue:

	… Diciembre 31…	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	3,165,374	2,995,787
Adiciones	15,141	27,473
Saldos de plantación antes de medición al valor razonable del año	3,180,515	3,023,260
Valor presente de los flujos futuros esperados	3,562,626	3,165,374
Ganancias por cambio en el valor razonable	382,111	142,114

8. IMPUESTOS

8.1 ***Activos y pasivos del año corriente***

Al 31 de diciembre del 2011, un resumen de activos por impuestos corrientes son como sigue:

	(en U.S. dólares)
Activos por impuesto corriente:	
Anticipo de impuesto a la renta	2,524
Retenciones en la fuente	347
Total	2,871

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los pasivos por impuestos corrientes son como sigue:

	… Diciembre 31…	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	12,654	
Retenciones en la fuente del IVA	351	1
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	116	28
Total	13,121	29

8.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto de impuesto a la renta incluye:

	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Impuesto a la renta diferido	84,064	31,265
Impuesto a la renta causado	14,315	
Total	98,379	31,265

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta, es como sigue:

	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta según estados financieros	450,807	141,972
Menos:		
Valor razonable de plantaciones	(382,111)	(142,114)
Otros ingresos	(9,870)	(6,260)
Gastos no deducibles	2,553	1,032
Gastos vinculados con rentas exentas	859	3,143
Utilidad (Pérdida)	62,238	(2,227)
Impuesto a la renta causado	14,315	-

8.3 Aspectos tributarios

Con fecha diciembre 29 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios, la reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, para la medición del pasivo por impuesto diferido, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22%.

Según lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno los contribuyentes cuya actividad económica sea exclusivamente la relacionada con proyectos productivos agrícolas, con etapa de crecimiento superior a un año, estarán exonerados del anticipo del impuesto a la renta durante los periodos fiscales en los que no reciban ingresos gravados que sean originados de la etapa principal de cosecha. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía se encuentra en etapa de desarrollo, por lo cual está exenta del pago del anticipo mínimo de impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuestos de los años 2009 al 2012 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

8.4 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta – Al 31 de diciembre del 2012, el movimiento de la provisión para impuesto a la renta fue como sigue:

	(en U.S. dólares)
Saldo al comienzo del año, crédito tributario	(2,871)
Provisión	14,315
Anticipo de impuesto a la renta	2,524
Retenciones en la fuente	(1,314)
Saldo al final del año	12,654

8.5 Saldos del impuesto diferido

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los movimientos de pasivos por impuestos diferidos son como sigue:

	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	608,695	577,430
Provisión	84,064	31,265
Saldos al final del año	692,759	608,695

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

9.1 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta la definición de los riesgos más importantes que están expuestos los activos y pasivos financieros y la descripción de las medidas mitigantes adoptadas por la Administración de la Compañía.

9.1.1 Riesgo de liquidez

La Administración tiene la responsabilidad final de la gestión de liquidez. La Administración de la Compañía ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de flujo a corto, mediano y largo plazo.

Para efectos de aplacamiento del riesgo de liquidez, la Compañía cuenta con un presupuesto de flujo de caja, el cual se revisa mensualmente.

El portafolio de inversiones de la Compañía está conformado por instrumentos con características de liquidación inmediata, en el evento de así necesitarse.

9.1.2 Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de su patrimonio.

La Administración de la Compañía revisa los requerimientos presupuestarios de manera mensual, en base a la programación anual. Es importante destacar que la compañía no tiene pasivos financieros significativos, así como tampoco prevé contar con ellos.

9.2 Técnica de valuación y presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

La Administración considera que los importes en libros de los activos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable. El valor razonable de los activos financieros se determina de la siguiente forma:

- El valor razonable de los activos financieros con términos y condiciones estándar y negociados en los mercados líquidos activos se determinan con referencia a los precios cotizados en el mercado.

- Si el mercado para un activo financiero no es activo, la Administración de la Compañía establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de valores observados en transacciones libres recientes entre partes interesadas y debidamente informadas y la referencia a otros instrumentos sustancialmente similares.

10. PATRIMONIO

10.1 Capital - El capital emitido consiste de 90,000 acciones de US$1 valor nominal unitario.

10.2 Aportes para futuro aumento de capital - Representa valores aportados por los accionistas de la Compañía y apropiación de utilidades de años anteriores. El modelo de negocios de la Compañía contempla la recepción de valores como aportes para futuras capitalizaciones, los mismos que

son utilizados para las inversiones iniciales de la Compañía y a su vez dan flujo para su operación y mantenimiento.

10.3 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.

10.4 Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Utilidades acumuladas	759,884	412,894
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	1,748,598	1,748,598
Total	2,508,482	2,161,492

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. Según resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, el saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas, no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de los saldos y transacciones con partes relacionadas es como sigue:

	… Diciembre 31…	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Otros activos financieros:		
Acciones de Ecowood S.A.	1,750	1,750
Activos biológicos:		
L.U. Trading S.A. (administración forestal)	7,967	13,200
Ecowood S.A. (servicio de mantenimiento)	815	458
Agromaster S.A. (compra de insumos)	____	1,293
Total	8,782	14,951
Honorarios Profesionales:		
Auditing & Taxes Cía. Ltda.	3,438	3,091
Gastos Administrativos:		
Freemarket S.A.	1,008	1,008

12. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha del informe de los auditores independientes (19 de febrero del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Administración y su emisión ha sido autorizada el 19 de febrero de 2013.