

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFOREST) S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estado de resultado integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Norma Internacional de Información Financiera
Compañía	-	El Refugio Forestal (HOMEFOREST) S.A.

MOORE STEPHENS

Av. Amazonas N21-142 y Nobles, Of. 804 y 806
+593 (2) 2525 547
Quito - Ecuador EC170526

Av. Francisco de Orellana y Manuel M. Añazar,
Centro Empresarial Las Caméras, Of. 401
+593 (4) 2583 759
Guayaquil - Ecuador EC050506
www.moorestephens.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de

El Refugio Forestal (HOMEFOREST) S.A.

Guayaquil, 7 de marzo del 2018

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de la Compañía El Refugio Forestal (HOMEFOREST) S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía El Refugio Forestal (HOMEFOREST) S.A. al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas Normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

Somos independientes de la Compañía El Refugio Forestal (HOMEFOREST) S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Tal como se explica en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, las plantaciones de Teca de la Compañía se encuentran en etapa de desarrollo y se estima que el inicio de corte de madera será a partir del año 2028.

A los Accionistas de
El Refugio Forestal (HOMEFOREST) S.A.
Guayaquil, 7 de marzo del 2018

Asuntos significativos de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellas, a nuestro juicio profesional, fueron los de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2017. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría y para formarnos nuestra opinión sobre los estados financieros en su conjunto y no expresamos una opinión por separado de estos asuntos.

Asuntos significativos	Como enfocamos los asuntos en nuestra auditoría
<u>Estimación del valor razonable del Activo Biológico</u> Los ingresos de la Compañía durante la etapa de crecimiento del activo biológico (plantaciones de teca), se originan principalmente de las ganancias en valor razonable, resultado de las mediciones posteriores realizadas desde su reconocimiento inicial hasta la obtención de la cosecha. Estas mediciones son realizadas de acuerdo con la NIC 41 "Agricultura" y la NIIF 13 "Medición del Valor Razonable". El valor razonable de los activos biológicos se determina a través del uso de técnicas de valoración aplicadas por expertos internos de la Compañía, por lo cual, el valor razonable de activos biológicos se determina en base a los flujos netos de efectivo (proyecciones de ingresos y costos) descontados que se esperan obtener de las respectivas plantaciones de teca. Debido a que el valor razonable del activo biológico requiere un alto grado de juicio de la Administración, consideramos como un riesgo significativo cualquier posible cambio en las hipótesis utilizadas por la Compañía, debido a incertidumbres que rodean el importe estimado y posibles cambios futuros en las condiciones del mercado que afecten de forma importante el valor razonable de las plantaciones de teca.	Nuestros procedimientos de auditoría: - Solicitamos los flujos de ingresos y costos proyectados de la Compañía hasta las fechas estimadas de corte y nos reunimos con la Administración para evaluar cada una de las hipótesis aplicadas, las mismas que corresponden a los precios de la teca, crecimientos esperados, inflación, costos de siembra y mantenimiento, volúmenes cosecha, costos en el punto de venta, gastos administrativos entre otros. - Analizamos y determinamos la razonabilidad de todos los costos y gastos proyectados versus los reales hasta el cierre del ejercicio 2017. - En base a los flujos proyectados, hemos evaluado la tasa de descuento que utiliza la Compañía para determinar el valor razonable de los activos biológicos validando de forma independiente el modelo de valoración de activos de capital (CAPM).

A los Accionistas de
El Refugio Forestal (HOMEFOREST) S.A.
 Guayaquil, 7 de marzo del 2018

No obstante, la Compañía actualiza en cada cierre del ejercicio las hipótesis utilizadas, y las pérdidas y ganancias que surjan de la medición de los activos biológicos, obtenidos de la comparación entre el valor en libros de los activos biológicos y su valor razonable menos los costos de ventas, se reconocen en el estado de resultados integrales en el periodo en el que surjan en la partida de "Ganancia/Pérdida en valor razonable del activo biológico".

Otra información

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional, y considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros con nuestro conocimiento obtenido durante el desarrollo de nuestra auditoría y que deban ser reportadas.

Cuando obtengamos el informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, si existiera un error material en esta información, es nuestra obligación reportar este asunto a los Accionistas de la Compañía.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía El Refugio Forestal (HOMEFOREST) S.A. 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 que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de la evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha al menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de la Compañía El Refugio Forestal (HOMEFOREST) S.A. es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

A los Accionistas de
El Refugio Forestal (HOMEFOREST) S.A.
Guayaquil, 7 de marzo del 2018

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría,

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por parte de la Administración de principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o

A los Accionistas de
El Refugio Forestal (HOMEFOREST) S.A.
Guayaquil, 7 de marzo del 2018

condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohiban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.

Informa sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2017, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de El Refugio Forestal (HOMEFOREST) S.A., se emite por separado.

MOORE STEPHENS

Número de Registro en la
Superintendencia de
Compañías, Valores y
Seguros SC-RNAE-2-760

[Handwritten signature]

Fernando Castellanos R
Representante Legal
No de Registro: 36169

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFOREST) S.A.

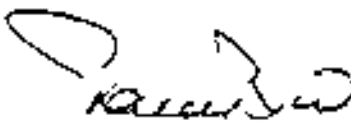
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Referencia a Notas	2017	2016
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	3.268	2.584
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	7	32.058	18.800
Cuentas por cobrar, otras		456	336
Impuestos por recuperar	11	-	669
Total activos corrientes		35.780	22.389
Activos no corrientes			
Activos biológicos	8	4.980.216	4.808.442
Propiedades y equipos	9	213.141	214.157
Inversiones en acciones	10	1.750	1.750
Total activos no corrientes		5.195.107	5.021.349
Total activos		5.230.887	5.044.138

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Paul Palacios
Presidente



Sr. Omar Calderón
Contador General

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFOREST) S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

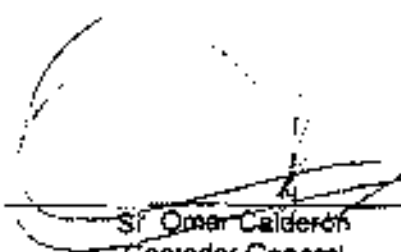
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS	Referencia a Notas	2017	2016
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar		1.792	1.596
Dividendos por pagar		1.190	1.528
Impuestos por pagar	11	3.347	197
Total pasivos corrientes		6.329	3.321
Pasivos no corrientes			
Impuesto diferido	11	984.042	947.978
Total pasivos no corrientes		984.042	947.978
Total pasivos		990.371	951.299
Patrimonio			
Capital social	12	125.000	125.000
Reserva legal		6.836	4.857
Reserva facultativa		635.137	635.137
Resultados acumulados		3.473.540	3.327.845
Total patrimonio		4.240.518	4.092.839
Total pasivos y patrimonio		5.230.887	5.044.138

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Paul Palacios
Presidente



Sr. Omar Calderón
Contador General

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFORST) S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Referencia a Notas	2017	2016
Ingresos			
Ganancia en valor razonable del activo biológico	8	153.925	354.626
Raleo	8	106.952	
Intereses		1.638	3.346
		<u>262.515</u>	<u>357.972</u>
Costo de venta	14	<u>(55.699)</u>	<u>-</u>
Utilidad bruta		<u>206.816</u>	<u>357.972</u>
Gastos operativos:			
De administración	14	(29.203)	(24.810)
Financieros		<u>(299)</u>	<u>(91)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u>188.365</u>	<u>333.071</u>
Impuesto a la renta	11	<u>(40.688)</u>	<u>(78.018)</u>
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>147.677</u>	<u>255.053</u>

	a Nota	2017	2016
Utilidad por Acción	15	1.18	2.04

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Paul Palacios
Presidente



Sr. Omar Calderón
Contador General

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

Saídas de 1 de maio de 2016
 Recebidas de 1 de maio de 2016
 de 2016 até 2016

Only a few studies have reported on the prevalence of mental health problems in the general population of the United Kingdom. In 1993, 12% of the population aged 16 years and over reported a mental health problem in the last 12 months (Meltzer and Pevalin, 1997). In 1996, 15% of the population aged 16 years and over reported a mental health problem in the last 12 months (Meltzer and Pevalin, 1997). In 1998, 15% of the population aged 16 years and over reported a mental health problem in the last 12 months (Meltzer and Pevalin, 1997).

Section 2 of the Copyright Act, 1911,

Reproducible by Dr. Jeff A. Hunter for Dr. W. C. Sullivan
Oct 27th de majo dui 2017

Supervision of the firm

Udowodnij twierdzenie o rozkładzie wykładniczym w trybie ciągłym.

Substrates and Cell Culture

Las moléculas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

**Sr. Comdr Cabrerón
Comodoro General**

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFOREST) S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Referencia a Notas	2017	2016
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Efectivo recibido		273,336	3,464
Efectivo pagado a proveedores		(210,641)	(23,516)
Pago de impuestos		(37,069)	110
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		25,626	(20,942)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de activos biológicos	8	(10,648)	(21,669)
Inversiones de activos financieros		(13,258)	38,344
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de inversión		(24,106)	17,675
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Dividendos pagados en efectivo a los accionistas		338	1,420
Efectivo utilizado en actividades de financiamiento		338	1,420
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes		92	2,153
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de año		1,164	4,111
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	11	1,256	6,264

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Paul Palacios
Presidente

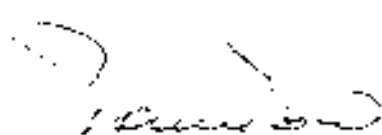
Sr. Omar Calderon
Contador General

EL RÉFUGIO FORESTAL (HOMEFORREST) S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Referencia a Notas	2017	2016
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Actividad de explotación forestal integral del año		147.677	255.053
Actividad de explotación forestal de cosecha de bosques			
Actividad de explotación forestal de nuevo plantío	8	(163.926)	(354.626)
Cederales	9	1.016	1.133
Impuesto diferido	11	36.064	78.018
		<u>20.831</u>	<u>(20.422)</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		480	(882)
Cuentas por pagar		<u>3.816</u>	<u>362</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		<u>25.128</u>	<u>(20.942)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Paul Palacios
Presidente



Sr. Omar Calderón
Contador General

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

El Refugio Forestal (HOMEFOREST) S.A., inició sus actividades el 8 de febrero del 2007, desde su inscripción en el Registro Mercantil. Su actividad económica principal es la siembra y cultivo de teca para su posterior cosecha y comercialización. Su domicilio principal se encuentra en Guayaquil, provincia del Guayas.

La Compañía está registrada en el Mercado de Valores como emisor de acciones según Resolución No. 2008-2-02-630, y negocia sus acciones en las Bolsas de Valores de Guayaquil y Quito por lo cual la actividad de la Compañía está regulada por la Ley de Compañías, Ley de Mercado de Valores y disposiciones de la Junta de Regulación del Mercado de Valores (antes Consejo Nacional de Valores) y las normas de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de Ecuador.

La inversión total realizada por los accionistas asciende a US\$760.13", la cual ha sido utilizada principalmente para la compra de tierra, manejo agrícola y administrativo y costos para la futura cosecha de la madera. En el año 2008, la Compañía efectuó la siembra de 180 hectáreas de teca y se espera que el inicio de corte de madera se realice a partir del año 2028.

1.2 Situación financiera del País

La economía ecuatoriana tuvo un mejor desempeño durante el año 2017, con previsiones de crecimiento mayores a las proyectadas (1,5% del PIB según la fuente oficial del Banco Central del Ecuador), fomentado en buena parte por la mejora continua de los precios de referenciales de petróleo, el incremento de las exportaciones a raíz de la firma del Tratado de Libre Comercio con la Unión Europea y la emisión en prenda de las sobrepuestas arancelarias y los 2 puntos de disminución del IVA que generaron un estímulo en la economía. Adicionalmente, estas situaciones, más las estrategias gubernamentales de reordenamiento de las finanzas públicas, la priorización de las inversiones estatales, el fomento de la inversión extranjera, la emisión de bonos soberanos y el acceso al financiamiento a través de organismos internacionales, contribuyeron positivamente en la reducción del riesgo país y la mejora de las condiciones económicas que se presentaron en años anteriores.

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas, no han originado efectos significativos en las operaciones de la Compañía.

1.3 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de 28 de febrero del 2018 de la Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

El monto de las cifras está expresado en millones de pesos

2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigente al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las cuales han sido adoptadas en su totalidad y representan la adopción integral, explícita y sin reservas, de las NIIF vigentes y las NIIF internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. El IASB considera como necesarios y urgentes los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas y continuación:

		<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
<u>NIIF</u>	<u>Tema</u>	
NIIF 28	Mejora: Medición de las participadas a valor razonable	1 de enero del 2018
NIIF 40	Enmienda: Transferencias de propiedades de inversión	1 de enero del 2018
NIIF 9	Mejora: Supresión de exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez	1 de enero del 2018
NIIF 2	Enmienda: Clasificación y medición de las operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero del 2018
NIIF 4	Enmiendas relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos Financieros).	1 de enero del 2018
NIIF 9	Mejora: Revisión final a la NIIF 9 (Instrumentos Financieros) que reemplaza a las guías de aplicación y a la NIIF 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero del 2018

(Véase página siguiente)

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para el ciclo 2018-2019 Ejercicio 2019
NIIF 15	Medida: Requerimientos para reconocimiento de ingresos por acuerdos a largo plazo con clientes (excepto por contratos de seguro, contratos de licencia y instrumentos financieros). Esta norma reemplaza a la NIIF 114.	1 de enero de 2018
CINIF 22	Interpretación: Efectos de las variaciones de la depreciación	1 de enero de 2018
NIC 28	Adaptación sobre el régimen a largo plazo de una inversión que representa el patrimonio del propietario	1 de enero de 2018
NIIF 16	Publicación de la norma: Arrendamientos en la nube por el usuario	1 de enero de 2019
NIIF 3 y	Enmienda: La NIIF 3 clarifica cuándo una entidad posee control de un negocio y cómo se	1 de enero de 2019
NIIF 11	joint venture. Vuelve a medir los negocios previamente mantenidos en el negocio. La NIIF 11 aclara que cuando una entidad adquiera el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta, la entidad no vuelve a medir los negocios previamente controlados en esa empresa.	1 de enero de 2019
NIC 12	Enmienda: Clarifica que todas las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos deben reconocerse en resultados, independientemente de cómo surta el impuesto.	1 de enero de 2019
NIC 23	Enmienda: Aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo relacionado está listo para su uso o venta prevista, ese endeudamiento se convierte en parte de los fondos que la entidad toma generalmente en préstamo al calcular la tasa de capitalización de los préstamos generales.	1 de enero de 2019
CINIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuestos a la renta.	1 de enero de 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las condiciones que regulan los cambios de condiciones de pagos adelantados.	1 de enero de 2019
NIIF 17	Publicación de la norma: Contratos de seguros que reemplaza a la NIIF 4.	1 de enero de 2021

La Administración considera que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones de NIIF e interpretaciones antes descritas, no generarán impactos significativos en los estados financieros de la Compañía en el ejercicio de la adopción de las mismas.

Al revisar la NIIF 9 y 15 la Administración considera que con la adopción de las mismas, la adopción de estas normas, no existen impactos significativos en la Administración de las mismas, en base a lo siguiente:

- NIIF 15: Las plantaciones de la Compañía se encuentran en etapa de crecimiento. En el año de adopción de esta norma, los raleos continuarán representando el principal ingreso hasta la fecha de corte, siendo esta su única obligación de desempeño; el precio de la transacción no contiene componentes variables a los previamente pactados; los costos incurridos para obtener y cumplir con los contratos de clientes son registrados en el gasto del periodo debido a que son realizados al momento de la venta, por lo tanto, no se esperan efectos en la aplicación de esta norma.
- NIIF 9: Su principal instrumento financiero, son las inversiones a largo plazo, los cambios en resultados, las cuales se mantendrán en el mismo nivel. Por lo tanto, a este análisis no difiere con la implementación de esta norma en la Compañía al 31 de diciembre de 2017.

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFORÉST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

El presente es el primer estado financiero

2.3 Moneda funcional y de presentación

Los activos y pasivos financieros de la Compañía se expresan en la moneda del país en el cual opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros con cambios en resultados", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquieren los activos o contraen los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "activos financieros con cambios en resultados" y, mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Un activo financiero es mantenido para negociar si han sido adquiridos con el propósito de su venta a corto plazo. Es clasificado a valor razonable si este es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los activos financieros son designados a valor razonable si la Compañía administra tales inversiones y toma las decisiones de compra y venta con base a sus valores razonables de acuerdo con la administración de riesgo. Al reconocimiento inicial los costos atribuibles a estas inversiones se reconocen con cargo a la inversión a medida que se incurren con cambios en resultados del año.

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar proveedores y accionistas, y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses, en el momento de la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometería a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que no sea significativo en el contexto de la parte del activo o pasivo, siempre que el activo o pasivo financiero sea clasificado como de "valor razonable con cambios en resultados", y este es el caso. Posteriormente al reconocimiento inicial, la Compañía valora los instrumentos financieros a continuación.

Medición posterior

(a) Activos financieros a la prima por el cambio de valor razonable

Corresponden a inversiones en títulos de renta fija los cuales son medidos posteriormente al valor razonable y sus rendimientos son reconocidos en el resultado del ejercicio que incluye ingresos por dividendos o intereses devengados.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se mide al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía clasifica las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por pagar: Corresponden a obligaciones por pagar a proveedores, terceros y dividendos por pagar a minoristas. Son instrumentos financieros que es equivalente a \$1,000,000.00 y a 12 meses o menos.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de su cartera cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de los mismos, la existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos de las cuotas o cuotas de que se cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para los activos financieros se reconoce en la medida de la pérdida que se valora como la diferencia entre el valor razonable y el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, lo que resulta en una pérdida en el valor original del activo financiero.

El deterioro de los activos financieros por deterioro disminuye y, dicha pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales cuando se ha ocurrido después de que el deterioro de los activos financieros se reconoce en el estado de resultados integrales la existencia de la pérdida previamente reconocida.

A 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía ha determinado que no existen pérdidas por deterioro de los activos financieros respectivamente que deban ser reconocidas.

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo de activo o la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se cancelan o el control se ha liquidado.

2.6 Impuestos y retenciones

Los impuestos son imputables a retenciones del impuesto a la renta que serán reconocidas en un periodo inferior a 12 meses y crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuados por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.7 Activos biológicos

Los activos biológicos (plantaciones de teca) tienen un ciclo establecido de 20 años para la primera rotación y a partir de ella 12 años, 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.

La medición de los activos biológicos al valor razonable se basa el método de flujo de caja descontado, el cual es determinado por la Administración de la Compañía. La expectativa de flujo presente de los flujos futuros esperados incluye los flujos de efectivo de venta de las plantaciones de teca menos los costos de cosecha final de teca considerando variables tales como: el precio de la teca, tasas de descuento, costos de siembra y mantenimiento de las plantaciones, costos de cosecha en el punto de venta, entre otros, las cuales son determinadas por la Compañía y aseguradas por su gerencia y representatividad por medio de un informe de la gerencia. El mayor o menor valor resultante se registra en resultados del periodo.

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

La diferencia entre el valor en libros de los activos biológicos y su valor razonable es reconocida en los resultados integrales del año, bajo el concepto "ganancia o pérdida por el valor razonable de activos biológicos".

La Compañía incluye en el valor en libros de estos activos los costos incurridos en el transcurso del año en fertilización, mantenimiento, manejo agrícola y administración de las plantaciones de teca. Al cierre del año, la Compañía ajusta el valor en libros de estos activos a su valor razonable.

2.6 Propiedades y equipos

Las propiedades, están registradas a costo neto por el costo de adquisición menos las ganancias y pérdidas por deterioro en caso de pérdida. El costo de adquisición incluye los costos directamente atribuibles a la adquisición, incluyendo los costos de transporte y los costos posteriores a la compra o adquisición, como los costos de la construcción de caminos y los beneficios económicos futuros asociados a la construcción de caminos. Los costos pueden ser medidos razonablemente, por lo tanto, los costos de construcción que corresponden a reparaciones o mantenimiento y los requeridos para la construcción de caminos integrales cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de las propiedades y equipos o en componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades al término de su vida útil es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son evaluadas y ajustadas si es necesario a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades son las siguientes:

Depreciación

Maquinarías y equipos
Instalaciones

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades se calcula como la diferencia entre los ingresos obtenidos con el valor en libros y el monto de los costos de adquisición de las propiedades integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre cuando se están relacionados con la construcción de activos calificados. Un activo calificado es un activo que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso o venta. La Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre de 2017, no se capitalizó

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFORST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

en los estados financieros preparados bajo NIIF. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- (i) las diferencias temporarias deducibles,
- (ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- (iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía registró en los resultados del ejercicio US\$36.084 (2016: US\$78.018) de impuesto diferido correspondiente al valor razonable por la medición del activo biológico en su etapa de transformación.

La Compañía mantiene pérdidas tributarias de años anteriores sobre las cuales no se reconoce un impuesto diferido activo, debido a que no existe seguridad razonable que la operación genere utilidades y se produzcan beneficios tributarios en los próximos 5 años, una vez reconocida esta pérdida.

2.12 Provisiones corrientes

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable haya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión, son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.13 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio en el periodo en el que los dividendos han sido aprobados por los accionistas de la Compañía.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Se reconocen de la siguiente forma:

- (i) Ganancia en el valor razonable de activos biológicos - Se registra anualmente en base a 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.
- (ii) Ingresos por raleo - Se originan por la venta de árboles jóvenes que son sustraídos ya sea por su mal crecimiento o para lograr una distribución uniforme dentro de la plantación. La actividad de raleo es básica dentro de las actividades silviculturales de la plantación para lograr el mejor crecimiento de los árboles que se mantendrán hasta el corte final. 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 la Compañía recibe los beneficios económicos asociados con la transacción.
- (iii) Ingresos por intereses - Son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que iguala los flujos de efectivo futuros estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.15 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, incluyen gastos administrativos y costos de raleo principalmente por selección, corte y movilización de árboles al centro de acopio. Estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

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

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

o menos significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía está expuesta a riesgos financieros provenientes de cambios en los precios de la teca. La Compañía no espera que los precios de la teca vayan a caer de forma significativa en el futuro predecible y, por tanto, no ha realizado contratos de derivados u otros para gestionar el riesgo de caída de los precios de la teca. La Compañía revisa, de forma regular, el estado de los precios de teca, al reconsiderar la necesidad de gestión activa del riesgo financiero.

La Compañía dispone de una organización administrada por el Presidente, que permite 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 relevantes que enfrenta la Compañía, los activos y pasivos financieros y la descripción de las medidas mitigantes adoptadas por la Administración de la Compañía:

(a) Riesgo de liquidez

La Administración tiene la responsabilidad final por 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 aplazamiento del riesgo de liquidez, la Compañía cuenta con un presupuesto de flujo de caja, el cual se revisa mensualmente y empareja las inversiones en activos financieros de tal forma que el flujo proveniente de estas cumpla con los requerimientos de pago. El portafolio de inversiones de la Compañía está conformado por instrumentos con características de liquidación inmediata, en el evento de así necesitarla.

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el de garantizar la permanencia de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

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 y tampoco prevé incurrir en ellos.

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

(a) Vida útil de las propiedades

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año. Ver Nota 2.B.

(b) Valor razonable del activo biológico

La Administración considera que la medición de las plantaciones de teca, la cual es realizada por expertos internos es conservadora y se encuentra apropiadamente fundamentada. Es crucial para la medición de los ingresos futuros, considerar el crecimiento en volumen de madera y los precios esperados en el futuro. La determinación del valor razonable y los datos utilizados se evalúan al cierre de cada año. Ver Nota 2.F y Nota 8.

A 31 de diciembre del 2017, el valor razonable de los activos biológicos corresponde al Nivel 3 dentro de la jerarquía de valor razonable establecida por la NIIF 13.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

5.1 Categorías de Instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

(Véase página siguiente)

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Corriente</u>	<u>Corriente</u>
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.266	2.554
	3.266	2.554
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados		
Obligaciones	-	-
Total activos financieros	3.266	2.554
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Proveedores y otras cuentas por pagar	2.982	2.124
Total pasivos financieros	2.982	2.124

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse alguna de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1, que puede confirmar para el activo o pasivo ya que son directamente observables o indirectamente (que se deriven de precios nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se base en datos observables que pueda confirmar en el mercado (información no observable - nivel 3).

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados, se valoran en base a nivel 1 ya que tienen un precio de cotización en el mercado.

El valor en libros de cuentas por pagar y el efectivo se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

(Véase página siguiente).

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFORREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

MONEDA DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA EN PESOS.

	2017	2016
Caja	30	30
Bancos (*)	3.236	2.554
	<u>3.266</u>	<u>2.584</u>

(*) Incluye depósitos en los Bancos del Pacífico S.A. y Pichincha C.A., los cuales son de libre disponibilidad

7. INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Composición

Inversión a Valor Razonable	Tasas anuales de rendimiento		Pérdidas acumuladas		2017	2016
	2017	2016	2017	2016		
Inversión a Valor Razonable						
Obligaciones financieras						
Obligaciones financieras	150.800	150.800	12.46	36.56	21.425	18.800
Pagaré (*)	-	-	-	-	<u>10.633</u>	-
					<u>32.058</u>	<u>18.800</u>

(1) Representan principalmente títulos de obligaciones con Dipac S.A. por un valor de US\$20.625 con vencimiento en agosto del 2021, Tiendas Asociadas TIA S.A. por un valor de US\$800 (2016: US\$1.735) con vencimientos en noviembre de 2018. En el 2016 mantenía principalmente títulos de obligaciones con Envases del Litoral por US\$11.700, con vencimiento en noviembre de 2020.

(2) Al 31 de diciembre del 2017 corresponde a la compra de pagarés firmados con la Compañía Home Fácil, los cuales vencen en el año 2018.

8. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 corresponde a plantaciones de teca con una extensión de 190 hectáreas ubicadas en el cantón Baizár

Movimiento

	2017	2016
Saldo inicial	4.805.442	4.429.147
Costo de mantenimiento	10.848	21.669
Ganancia por cambio en valor razonable	<u>163.926</u>	<u>354.626</u>
	<u>4.980.216</u>	<u>4.805.442</u>

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

Parámetros utilizados en la determinación del valor razonable

Los parámetros utilizados para la determinación del valor razonable incluyen entre otros: el precio estimado de venta por metro cúbico de madera a la edad de corte, el volumen de madera por hectárea a cosechar. Los parámetros anteriores son el resultado de estimaciones que la Administración ha realizado a partir de planes de manejo y la información técnica proveniente de las parcelas de crecimiento, los cuales permiten establecer indicativos contables de volúmenes. Cada año estos parámetros son actualizados para obtener mejores estimaciones. En el caso de un deterioro en la calidad 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, aún 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 de sus métodos de manejo forestal.

Al cierre del periodo 2017, la Compañía ajustó ciertos parámetros, tales como la estimación del valor razonable, tales como la tasa de descuento y el precio de venta, al volumen de metros cúbicos por hectárea, entre las demás cosas, ya que el crecimiento biológico se ve disminuido significativamente en comparación al año anterior.

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. Dentro del plan silvicultural están programados 3 raleos. El primero en el año 6 luego de la siembra, que por la calidad de la madera extraída no representa ingresos para la compañía. En el año 9 y 12 se realiza el segundo y tercer raleo respectivamente, los cuales se esperan sí den ingresos para la Compañía.

Los principales supuestos utilizados por la Compañía en la determinación del valor razonable de los activos biológicos se detallan a continuación:

	2017	2016
Periodos proyectados	12 años	12 años
Tasa de descuento (2)	14%	14%
Incremento de precio (3)	10%	10%
Costo de corte final (4)	\$27	\$27
Volúmen estimado de rendimiento por hectárea (5)	121 m ³	121 m ³
Valor razonable por hectárea	US\$27'565	US\$26'641

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

11. Estos sueldos han sido aplicados consistentemente por la Administración y son evaluados en forma anual por expertos internos de la Compañía.

El costo del descuento asociado por la Compañía ha sido determinada en base al costo de oportunidad de activos de capital (CAPM por sus siglas en inglés), la cual ha sido corroborada por los asesores sobre la inversión realizada.

12. Este método de cálculo considera lo siguiente:

Costo del dinero. Se considera el rendimiento de los Bonos del Tesoro Americano a 20 años, que corresponde al tiempo estimado del primer corte de la plantación.

- Beta. Se considera el Beta sin apalancamiento del sector forestal, correspondiente a los cálculos por sectores de las Compañías de Estados Unidos.

- Rendimiento promedio del mercado. La Compañía considera el promedio geométrico del 2007 al 2017 de los rendimientos del mercado de Estados Unidos.

Riesgo país. Se considera la secuencia histórica diaria de las tasas publicadas por el Banco Central de Ecuador, desde el 2011 hasta el cierre de cada ejercicio.

El método de la racha es utilizado por la Compañía desde el 2009 con la finalidad de cumplir las Normas Internacionales de Información Financiera en Ecuador. El resultado de calcular la rentabilidad esperada es utilizado en su valor entero.

Finalmente, la tasa de descuento se ve afectada por factores externos ajenos al funcionamiento de la operación de la Compañía.

13. La proyección de incremento en el precio del metro cúbico de madera a la edad de corte se estableció en un 5% anual en base al análisis de los precios históricos realizados a través de los raleos y su tendencia de crecimiento.

La Compañía efectuó una corrección al precio inicial del 2017, como consecuencia a los cambios en regulaciones de importación de la India, siendo este el principal destino de exportación de la madera de Ecuador.

14. El costo de corte final es determinado de acuerdo a la tendencia del costo de raleo realizado en años anteriores por la Compañía o de sus Compañías relacionadas con la actividad de la empresa, tal y como se detalla:

El costo de corte final proyectado del volumen se actualiza todos los años a través de las mediciones por hectáreas de muestreo que se han establecido en la plantación. Los volúmenes de corte de madera a la edad de corte son de aproximadamente 100 m³ por hectárea y el volumen de madera a la edad de corte es de 20 años después de la siembra.

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

En el año 2017 se realizó un raleo generando un total de ingresos por US\$ 68.192, colocados de la siguiente forma: i) en el mercado para exportación la cantidad de 582.117 metros cúbicos de madera generando un ingreso para la Compañía de US\$95.264, ii) en el mercado local se vendieron US\$11.728 en trozas madera que por su dimensión no cumplían con los estándares requeridos para la exportación.

9. PROPIEDADES

El movimiento y los saldos de las propiedades se presentan a continuación:

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Terrenos (1)	214.141	214.141
Maquinarias y equipos	224.416	224.416
Instalaciones	11.379	11.379
Vanos	1.114	1.114
	<u>224.416</u>	<u>224.416</u>
Menos: depreciación acumulada	<u>(11.379)</u>	<u>(11.379)</u>
	<u>213.141</u>	<u>214.157</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 incluye terrenos ubicados en el cantón Bazar, provincia del Guayas, con una superficie total de 214 hectáreas, en los cuales se desarrolla los cultivos de teca de la Compañía.

10. SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones financieras durante los años 2017 y 2016 con compañías y partes relacionadas. Las compañías y partes relacionadas son compañías y partes relacionadas a) con personas físicas o jurídicas que controlan, directamente o indirectamente controlan o ejercen influencia significativa, o b) con las cuales el conjunto o influencia significativa (asociadas).

(a) Saldos al 31 de diciembre

Corresponde a inversiones en acciones en la Compañía Ecovood S.A. por US\$1.750.

COMPAÑÍA FORESTAL HOMEFOREST S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Expresado en US\$ millones al 31 de 2017

13. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2014 y 2015 se encuentran sujetos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

(b) Impuesto a la renta

La composición del impuesto a la renta es la siguiente:

	2017	2016
Impuesto a la renta corriente	4.624	-
Impuesto a la renta diferido	<u>36.064</u>	<u>78.018</u>
Cargos por las utilidades integradas del año	<u>40.688</u>	<u>78.018</u>

(c) Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta de los años 2017 y 2016 se determinó como sigue:

	2017	2016
Resultados antes de impuestos	188.355	333.071
Utilidad antes de impuestos	189	41
Impuesto a la renta corriente	1763.926	(354.626)
Impuesto a la renta diferido (beneficio antes de impuestos)	(14.311)	-
Impuesto a la renta diferido (beneficio)	<u>20.317</u>	<u>(21.514)</u>
Tasa del impuesto a la renta efectiva (2)	22,76%	-
Impuesto a la renta pagado	<u>4.624</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde al valor razonable determinado en cada año por las plantaciones de teca. Ver Nota 8.

(2) La tasa del 22,76% del impuesto a la renta fue fijada de acuerdo a la R.O. 405-S del 29 de diciembre del 2014 donde se indica que la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participantes, constituyentes, representantes o beneficiarios residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de no residencia con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, que represente el 50% del capital social de aquel que corresponda a la naturaleza

EL REFUGIO FORESTAL (HÔMEFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

de la sociedad. Cuando la mencionada participación de cada suscriptor a regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Al 31 de diciembre de 2017 la determinación del impuesto a la renta por pagar es la siguiente:

Impuesto a la renta causado:

Menos:

Retenciones en el ejercicio 2017

Saldo a pagar

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% aplicable a las utilidades gravables. Dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

Reconciliación de la tasa efectiva

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos en 2017 y 2016 se muestra a continuación:

Utilidad antes del impuesto a la renta

Tasa impositiva vigente

Efecto fiscal de los gastos no deducibles a calcular la ganancia fiscal

Efecto fiscal otros ingresos

Impuesto a la renta

Tasa efectiva

(d) Impuestos por recuperar y pagar

Composición

(Véase página siguiente)

EL REFINO FORESTAL (HOMEFOREST) S.A.

ANÁLISIS DE LAS OPERACIONES FINANCIERAS

IMPUESTO A LA RENTA DE 2016

El impuesto a la renta de 2016 se calcula de la siguiente manera:

	2017	2016
Impuesto a la renta diferido	-	489
Impuesto a la renta por diferencias efectuadas	-	489
Impuesto a la renta pagado	3.206	-
Impuesto a la renta	141	197
Impuesto a la renta por pagar	3.347	197

El impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido por pagar es el siguiente:

	2017	2016
Impuesto a la renta diferido	-	-
Impuesto a la renta diferido por pagar después de 12 meses	984.042	947.978
Impuesto a la renta diferido por pagar	984.042	947.978

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente:

Saldo inicial de 2016	889.980
Impuesto a la renta diferido por impuestos diferidos	78.018
Saldo final de 2016	947.978
Impuesto a la renta diferido por impuestos diferidos	38.064
Saldo final de 2017	984.042

El impuesto a la renta diferido por pagar se determina por la medición del activo biológico durante el periodo de crecimiento.

Anticipo de impuestos

Anticipo de impuesto a la renta. De acuerdo al Art. 41 de La Ley de Régimen Tributario Interno, publicada en el Registro Oficial 351-S de 25 de diciembre del 2010, establece que las empresas que su actividad económica sea exclusivamente la relacionada con el cultivo de productos agrícolas, con etapa de crecimiento superior a un año, estarán exonerados de anticipo del impuesto a la renta durante los periodos fiscales en los que sus ganancias gravadas que sean originados de la etapa principal de cosecha. Al 31 de diciembre del 2017, las plantaciones de la Compañía se encuentran en etapa de crecimiento por lo cual está exenta del pago del anticipo mínimo de impuesto a la renta.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

[illegible]

1.1. ASOCIACIÓN FORESTAL HOME FOREST S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

El presente informe se expresa en Céntimos

- El pago de la prima por estudio actuarial para sustentar la emisión de la deuda financiera, así como solo serán deducibles los pagos de la prima por estudio actuarial en el caso de provisiones declaradas en el estudio actuarial.
- El monto máximo permitido para la obligación de efectuar pagos a través del sistema financiero será de US\$ 100 a US\$ 1.000 o monto determinado para la obligación de efectuar pagos a través del sistema financiero para realizar el pago a través de otros transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheque o cualquier otro medio de pago electrónico.

"Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas": El 29 de abril del 2016 se aprobó la "Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas" publicado en el Registro Oficial No. 144 donde entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas tributarias:

- El impuesto al consumo de la categoría IVA por un equivalente entre 1% y 2% de los ingresos brutos de las actividades son realizadas con dinero electrónico, cheque o tarjeta de crédito.
- Los pagos realizados con dinero electrónico gozarán de deducibilidad de gastos para el contribuyente en el caso de IVA.
- El impuesto al consumo de la categoría IVA por un equivalente entre 1% y 2% de los ingresos brutos de las actividades son realizadas con dinero electrónico.
- Deducción de 10% de los gastos por conceptos de Impuestos a los Consumos Especiales generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.
- No sujeción al pago de impuesto a los Consumos Especiales sobre las donaciones y aportaciones de bienes entregados a entidades y organismos del sector público.
- El impuesto al consumo de la categoría IVA por un equivalente entre 1% y 2% de los ingresos brutos de las actividades son realizadas con dinero electrónico.
- El impuesto al consumo de la categoría IVA por un equivalente entre 1% y 2% de los ingresos brutos de las actividades son realizadas con dinero electrónico.

"Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016": El 11 de mayo se aprobó la "Ley Orgánica Solidaria y de

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFÖRES*) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de junio de 2016. Se aprobaron 759 donde, entre otros aspectos, se elevaron los impuestos, entre otros, la continuación:

- Contribución Solidaria sobre las utilidades de 2% para sociedades económicas sujetos del impuesto a la renta (incluyendo fiduciarias que paguen el impuesto) y personas naturales sujetas al pago del impuesto a la renta con base imponible superior a US\$12.000.
- Incremento al 14% de Impuesto al Valor Agregado (IVA) para bienes de consumo por un periodo de 12 meses.
- Personas naturales residentes que mantengan un patrimonio superior al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares (US\$1.000.000) gravada el 0,90% del patrimonio. Se excluye a personas naturales que hayan sufrido una afectación directa en sus bienes.
- Personas naturales (ciudadanos de cualquier país) que mantengan un patrimonio superior al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares (US\$1.000.000) gravada el 0,90% del patrimonio. Se excluye a personas naturales que hayan sufrido una afectación directa en sus bienes.
- Gravar el 1,9% sobre el avalúo catastral del año 2016 en base a bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de personas naturales (capital), las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades o personas físicas directas de una sociedad residente en un paraíso fiscal, cuando con respecto a imposición o no se conozca su residencia.
- Gravar el 0,90% sobre el avalúo catastral del año 2016 en base a bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de personas naturales (capital), las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades o personas físicas directas de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurídica en paraíso fiscal.

De acuerdo con la Gerencia de la Compañía, los impuestos son:

12. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 2016 comprende 125.000 participaciones autorizadas a los socios de US\$1 cada una; a continuación se presenta un resumen de los datos:

(véase página siguiente)

11.1.1.1. RESERVA LEGAL HOMEPONEST S.A.

11.1.1.1.1. ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE DICIEMBRE DE 2017

En conformidad con las leyes colombianas,

Cuentas	2017		2016	
	Acciones	%	Acciones	%
Reserva legal	95.659	70.93%	95.659	70.93%
Reserva de depreciación	25.000	20.00%	25.000	20.00%
Reserva de amortización	6.586	5.27%	6.586	5.27%
Reserva de depreciación y amortización	2.940	2.35%	2.940	2.35%
Reserva de depreciación y amortización	500	0.48%	500	0.48%
Reserva de depreciación y amortización	500	0.64%	500	0.64%
Reserva de depreciación y amortización	416	0.33%	416	0.33%
Total	125.000	100%	125.000	100%

12. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

12.1. Ley 1472 de 2011

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% de capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución y el saldo de la misma podrá ser utilizado para absorber pérdidas.

12.2. Ley 1472 de 2011

De acuerdo con la legislación vigente, las utilidades líquidas y los dividendos disponibles, previo a su distribución, serán de responsabilidad de la Compañía.

12.3. Ley 1472 de 2011 y Ley 1472 de 2011

De acuerdo con la legislación vigente, una vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, los resultados se registrarán en el patrimonio en la cuenta de resultados y en la cuenta de Resultados Acumulados provenientes de la explotación de la actividad de la N.E. que generaron un saldo acreedor, solo podrán ser distribuidos en la parte que exceda a valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio, si no se condujeron a las suplen en utilizado en absorber pérdidas; o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

12.4. Ley 1472 de 2011

De acuerdo con la legislación vigente, de cada ejercicio son incluidos en este rubro, los resultados de los ejercicios que tienen certificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la junta directiva de la Compañía, y de acuerdo con las disposiciones normativas aplicables, los resultados de los ejercicios se distribuirán a las reservas, mientras que las pérdidas se distribuirán a la Reserva legal, Reserva de depreciación y amortización y Reserva de depreciación y amortización, a disposición de los accionistas.

EL REFUGIO FORESTAL (HOMEFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

14. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados por naturaleza son los siguientes:

2017	2016
Servicios prestados	1,000,000
Varios gastos	1,000,000
Impuestos cuotas tasas contribuciones	1,000,000
Honorarios legales	1,000,000
Honorarios contables	1,000,000
Honorarios auditores	1,000,000
Deceval	1,000,000
Website	1,000,000
Cuotas y suscripciones	1,000,000
Gastos legales	1,000,000
Suministros de oficina	1,000,000
Atención varias	1,000,000
Gastos bancarios	1,000,000
55,480	1,000,000
2016	2015
Impuestos cuotas tasas contribuciones	1,000,000
Honorarios contables	1,000,000
Honorarios auditores	1,000,000
Honorarios legales	1,000,000
Deceval	1,000,000
Website	1,000,000
Gastos legales	1,000,000
Servicios prestados	1,000,000
Atenciones varias	1,000,000
Suministros de oficina	1,000,000
Gastos bancarios	1,000,000
Varios gastos	1,000,000
201,000	1,000,000

15. UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad neta por el número ponderado de las acciones en circulación durante el periodo.

2017 y 2016 asciende a 0.03113 y 0.03113 respectivamente.

COMPAÑIA INDUSTRIAL "PUY FORTS" S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

REPORTE DE LA COMISION DE AUDITORES

Revisamos los libros y documentos que sirven de base de preparación de estos estados financieros, en procura de los hechos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran haber afectado significativamente otros estados financieros que no se hayan revelado en los mismos y que al tener una mayor exposición