

# Deloitte

134097

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

Marzo 31, 2010

Señores  
**Intendencia de Compañías**  
Guayaquil

De mis consideraciones:

Tenemos el agrado de adjuntar un ejemplar de los estados financieros de La Estancia Forestal (FORESTAEAD) S. A. por el período de 9 meses y 5 días terminados el 31 de diciembre del 2009 e informe de los auditores independientes.

Atentamente,



**Jaime Castro H.**  
Socio

CI: 0907815401  
CV#: 180-0121

Exp: 134097



*Handwritten notes:*  
2010-0518

A member firm of  
**Deloitte Touche Tohmatsu**

**LA ESTANCIA FORESTAL  
(FORESTEAD) S. A.**

Estados Financieros por el Período de 9 Meses  
y 5 días Terminados el 31 de Diciembre del 2009  
e Informe de los Auditores Independientes



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de  
La Estancia Forestal (FORESTEAD) S.A.:

### **Informe sobre los estados financieros**

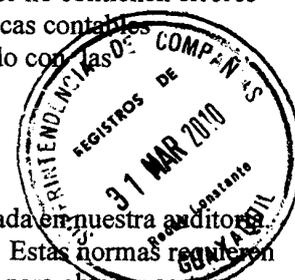
Hemos auditado los estados financieros adjuntos de La Estancia Forestal (FORESTEAD) S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y el correspondiente estado de resultado, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el periodo de 9 meses y 5 días terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contienen errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada 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 evidencia razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. 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 del riesgo de errores importantes 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 los principios de contabilidad utilizados son apropiados 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.



## Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de La Estancia Forestal (FORESTEAD) S.A. al 31 de diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el período de 9 meses y 5 días terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

## Asuntos de énfasis

La Compañía está en etapa de desarrollo y como está indicado en la nota 1, a partir del mes de agosto del 2009, y hasta la presente fecha, ha efectuado labores de preparación del terreno, siembra de plantas de teca y su mantenimiento, por lo que dichos costos y gastos están incluidos como propiedades (plantaciones), en el balance general, los cuales serán liquidados aproximadamente en el año 2029, fecha estimada de corte de la madera.

*Deloitte & Touche.*

SC-RNAE 019  
Febrero 1, 2010



Jaime Castro H.  
Socio  
Registro # 0.7503



**LA ESTANCIA FORESTAL (FORESTEAD) S. A.**

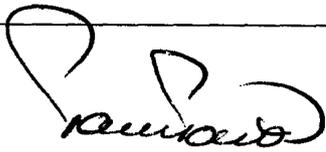
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2009</u></b> <b>(en U.S. dólares)</b>
ACTIVOS CORRIENTES:		
Banco		5,727
Inversiones	3, 6	456,836
Cuentas por cobrar		5,538
Total activos corrientes		<u>468,101</u>
PROPIEDADES:	4, 6	
Terrenos		284,724
Plantaciones		131,512
Total propiedades		<u>416,236</u>
TOTAL		<u>884,337</u>

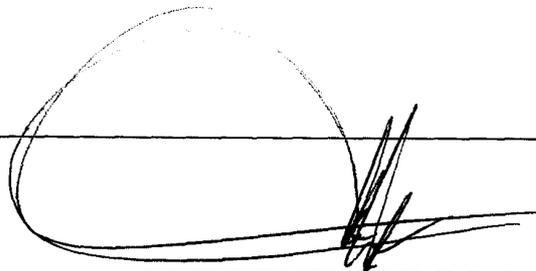
**PASIVO Y PATRIMONIO**

CUENTA POR PAGAR		<u>3,759</u>
PATRIMONIO:	5	
Capital social		150,000
Aportes para futuro aumento de capital		750,000
Pérdida del Ejercicio		<u>(19,422)</u>
Total Patrimonio		<u>880,578</u>
TOTAL		<u>884,337</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Paul Palacios  
Presidente



Sr. Omar Calderon  
Contador General

**LA ESTANCIA FORESTAL (FORESTEAD) S. A.**

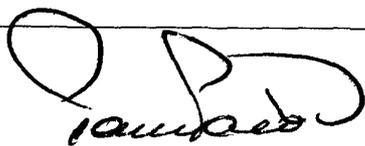
**ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO DE 9 MESES Y 5 DÍAS  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

---

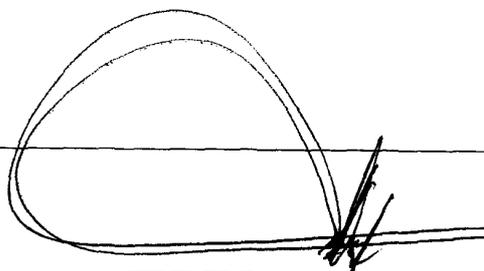
**2009**  
**(en U.S. dólares)**

INGRESOS:	
Intereses ganados	3,346
Otros ingresos	<u>49</u>
Total	<u>3,395</u>
GASTOS:	
Honorarios profesionales	19,536
Gastos administrativos	3,046
Otros	<u>235</u>
Total	<u>22,817</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>19,422</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Paul Palacios  
Presidente



Sr. Omar Calderon  
Contador General

**LA ESTANCIA FORESTAL (FORESTEAD) S. A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL PERIODO DE 9 MESES Y 5 DÍAS TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL  
2009**

---

	<u>Capital Social</u>	Aportes para Futuro Aumento de Capital (en U.S. dólares)	<u>Pérdida</u>	<u>Total</u>
Marzo 25, 2009				
Aportes en efectivo	150,000	350,000		500,000
Aportes en especie		400,000		400,000
Pérdida			(19,422)	(19,422)
Diciembre 31, 2009	<u>150,000</u>	<u>750,000</u>	<u>(19,422)</u>	<u>880,578</u>

Ver notas a los estados financieros

---



Sr. Paul Palacios  
Presidente

---



Sr. Omar Calderon  
Contador General

**LA ESTANCIA FORESTAL (FORESTEAD) S. A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA POR EL PERIODO DE 9 MESES Y 5 DÍAS  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

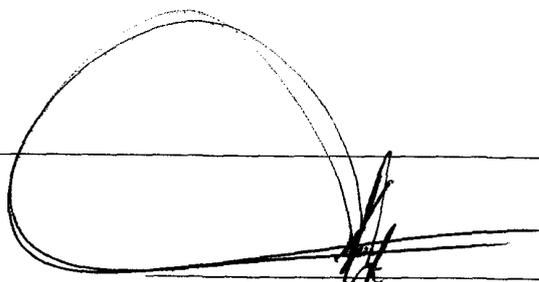
---

	<b><u>2009</u></b> <b>(en U.S. dólares)</b>
<b>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
Intereses recibidos	2,356
Pagado a proveedores	<u>(23,557)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(21,201)</u>
<b>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>	
Compra de inversiones	(56,836)
Adquisición de propiedades	(284,724)
Costos y gastos para preparación de tierra	<u>(131,512)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(473,072)</u>
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>	
Aportes de accionistas en efectivo	<u>500,000</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>500,000</u>
<b>BANCO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<u><u>5,727</u></u>
<b>CONCILIACION DE LA PERDIDA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
Pérdida	(19,422)
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	(5,538)
Cuentas por pagar	<u>3,759</u>
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u><u>(21,201)</u></u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Paul Palacios  
Presidente



Sr. Omar Calderon  
Contador General

## **LA ESTANCIA FORESTAL (FORESTEAD) S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO DE 9 MESES Y 5 DIAS TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

---

#### **1. OPERACIONES**

La Estancia Forestal (FORESTEAD) S.A. inició operaciones en marzo 25 del 2009, la actividad principal de la Compañía es la siembra de teca para su posterior cosecha y comercialización.

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía se encuentra en etapa de desarrollo. A partir del mes de agosto del 2009, se inició el período de preparación de terreno para siembra de teca. El proyecto consiste en la siembra de plantas de teca, para lo cual la Compañía adquirió terrenos en la provincia del Guayas, cantón Balzar con una superficie total de 180.55 hectáreas. La cosecha de teca es proyectada para 20 años a partir de la siembra.

La inversión requerida para el proyecto es de aproximadamente US\$900,000 utilizados principalmente para la compra de tierra, siembra de plantas de teca, manejo agrícola y administrativo y costos para la futura cosecha de la madera.

La actividad de la Compañía está regida por la Ley de Compañías, y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Compañía se encuentra efectuando los trámites para inscribirse como emisor privado en el Registro de Mercado de Valores, a efectos de poder cotizar sus acciones en las Bolsas de Valores de Guayaquil y Quito.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, excepto por el requerimiento de presentar estados financieros individuales tal como lo determina la Resolución No. 03.Q.ICI.002 de la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y 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.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Inversiones** - Están registradas al costo de adquisición, que no exceden a su valor nominal.

**Propiedades** – Incluyen principalmente el terreno para el cultivo de la Teca y costos y gastos para la adquisición de las plantas de teca que serán amortizados con la cosecha.

Los gastos de mantenimiento de la plantación en el futuro serán contabilizados en esta cuenta.

**Gastos** - Comprende los gastos administrativos no relacionados con la plantación

### 3. INVERSIONES

Un resumen de inversiones es como sigue:

	(en U.S. dólares)
Acciones de Tall Teak S.A.	400,000
Obligaciones emitidos por la Cía. Dipac con vencimiento en julio del 2013 y rendimiento de acuerdo con la tasa pasiva referencial + 3%	46,876
Obligaciones emitidos por la Cía. Corporación Samborondom con vencimiento en abril del 2012 y rendimiento de acuerdo con la tasa pasiva referencial + 3%	8,333
Títulos emitidos por el Banco Amazonas con vencimiento en agosto del 2010 y rendimiento anual del 9.75%	<u>1,627</u>
Total	<u>456,836</u>

Al 31 de diciembre del 2009, acciones corresponde a 315 acciones de la compañía relacionada Tall Teak S.A. que representan el 39% de participación en dicha compañía; recibidas por la integración de un nuevo accionista, la compañía relacionada Agromáster S.A., valoradas de común acuerdo entre ambas partes en la suma de US\$400,000.

A continuación se resume información financiera al 31 de diciembre del 2009, de la Compañía Tall Teak S,A. según estados financieros no auditados:

	(en U.S. dólares)
Total Activos	<u>513,450</u>
Total Pasivos	<u>192,370</u>
Total Patrimonio	<u>321,080</u>
Pérdida del ejercicio	<u>(4,729)</u>

El principal activo de Tall Teak S.A. lo constituye una plantación de teca con una superficie total de 280.46 has y de acuerdo con avalúo efectuado en noviembre del 2007, se encuentran sembradas 205 has, con un valor razonable de US\$3,423,986, dicho avalúo fue efectuado por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Administración de la Compañía, con el propósito de generar flujos de efectivo para capital de trabajo, suscribió en noviembre 30 del 2009, contrato de compra – venta y recompra de las acciones de

Tall Teak S.A. con la compañía relacionada Agromáster S.A.; este contrato prevé la recompra de dichas acciones por Agromáster S.A. hasta el 31 de diciembre del 2010, por un valor de US\$404,000.

En noviembre 12 del 2009, Agromáster cede y transfiere los derechos sobre el aporte antes referido a favor de su relacionada Bosques de Chitré Inc. y con fecha noviembre 13 ésta compañía transfiere a favor de la Compañía relacionada Guayabuyo S.A. dichos derechos, con lo cual se sustituye el integrante original de aportes para futuro aumento de capital quedando finalmente la Compañía Guayabuyo S.A.

#### 4. PROPIEDADES

El movimiento de propiedades fue como sigue:

	(en U.S. dólares)
Adquisiciones	284,724
Capitalización de costos y gastos	<u>131,512</u>
Saldo al final del año	<u>416,236</u>

**Terrenos.**- Al 31 de diciembre del 2009, representa adquisición de 2 terrenos localizados en el cantón Balzar, provincia del Guayas con una superficie total de 180.55 hectáreas, destinados para la siembra y cosecha de teca con un costo de US\$270,825 el cual incluye gastos de legalización por US\$13,899

**Plantaciones.**- Al 31 de diciembre del 2009, representan costos y gastos relacionados con la preparación de tierra y siembra de teca y son:

	(en U.S. dólares)
Plantaciones	69,394
Viveros	32,587
Mantenimiento de caminos, nota 6	15,469
Transporte	4,000
Servicios agrícolas	5,060
Varios	<u>5,002</u>
Total	<u>131,512</u>

#### 5. PATRIMONIO

**Capital Social** - Al 31 de diciembre del 2009, está constituido por 150,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1.00.

**Aportes para Futuro Aumento de Capital** - La Junta general de accionistas en sesión de agosto del 2009, aprobó los aportes para futuro aumento de capital realizado por los accionistas en efectivo por US\$499,200. Adicionalmente en octubre del 2009 la Junta general de accionistas aprobó el aumento de capital en especie, de acciones de la compañía relacionada Tall Teak S. A. por US\$400,000 nota 3.

## 6. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, al 31 de diciembre del 2009, se desglosan como sigue:

	( U.S. dólares)
Inversiones, nota 3	
Acciones Tall Teak	400,000
Terrenos, nota 4	
Serase C.A.	144,461
Edificomsa S.A.	<u>127,950</u>
Total	<u>272,411</u>
Plantaciones, nota 4:	
Varios	
Agromáster SA.	2,646
Transporte, nota 4	
LU Trading S. A.	2,000

## 7. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha del informe de los auditores independientes (febrero 1 del 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.