

## **LA ESTANCIA FORESTAL (FORESTEAD) 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 | - | La Estancia Forestal (FORESTEAD) S.A.         |

## MOORE STEPHENS

Q. Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. B04 y B06

T. +593 (2) 2525 547

Quito - Ecuador EC170526

G. Av. Francisco de Orellana y Miguel N. Acívar,  
Centro Empresarial Las Cárpatas, Of. 401

T. +593 (4) 2583 759

Guayaquil - Ecuador EC090506

[www.moorestephens.ec](http://www.moorestephens.ec) T: 95

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de

**La Estancia Forestal (FORESTEAD) S.A.**

Guayaquil, 7 de marzo del 2018

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de la Compañía La Estancia Forestal (FORESTEAD) 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 La Estancia Forestal (FORESTEAD) 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 La Estancia Forestal (FORESTEAD) 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  
La Estancia Forestal (FORESTEAD) 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>Estimación del valor razonable del Activo Biológico</u></b></p> <p>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".</p> <p>El valor razonable de los activos biológicos se determina a través del uso de técnicas de valorización aplicados 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.</p> <p>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.</p> | <p>Nuestros procedimientos de auditoría:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Analizamos y determinamos la razonabilidad de todos los costos y gastos proyectados versus los reales hasta el cierre del ejercicio 2017.</li> <li>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).</li> </ul> |

A los Accionistas de  
La Estancia Forestal (FORESTEAD) 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 reconozcan en el estado de resultados integrales en el período 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 La Estancia Forestal (FORESTEAD) 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 evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponde 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 La Estancia Forestal (FORESTEAD) S.A. es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

A los Accionistas de  
**La Estancia Forestal (FORESTEAD) 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 estén 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 Internacional 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, del 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  
La Estancia Forestal (FORESTEAD) 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 prohíban 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.

#### **Informe 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 La Estancia Forestal (FORESTEAD) S.A., se emiten por separado.

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

Fernando Castellanos R.  
Representante Legal  
No. de Registro: 35169

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

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

| <b>ACTIVO</b>                                              | <b>Referencia<br/>a Notas</b> | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Activos corrientes</b>                                  |                               |                  |                  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                        | 6                             | 759              | 357              |
| Inversiones a valor razonable con cambios<br>en resultados | 7                             | 77.875           | 100.500          |
| Cuentas por cobrar, otros                                  |                               | 1.889            | 8.670            |
| Impuestos por recuperar                                    | 11                            | 1.383            | 1.195            |
| <b>Total activos corrientes</b>                            |                               | <b>81.916</b>    | <b>110.722</b>   |
| <b>Activos no corrientes</b>                               |                               |                  |                  |
| Activos biológicos                                         | 8                             | 3.792.634        | 3.572.397        |
| Propiedades y equipos                                      | 9                             | 284.777          | 284.801          |
| Inversiones en acciones                                    | 10                            | 1.750            | 1.750            |
| <b>Total activos no corrientes</b>                         |                               | <b>4.079.161</b> | <b>3.858.948</b> |
| <b>Total activos</b>                                       |                               | <b>4.161.077</b> | <b>3.969.670</b> |

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



Sr. Paul Palacios  
Presidente



Sr. Omar Calderón  
Contador General

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

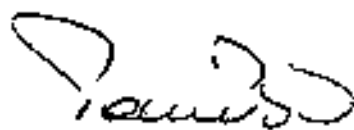
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

| <b>PASIVOS</b>                     | <b>Referencia<br/>a Notas</b> | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|------------------------------------|-------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Pasivos corrientes</b>          |                               |                  |                  |
| Cuentas por pagar                  |                               | 1.792            | 1.586            |
| Dividendos por pagar               |                               | 1.444            | 1.894            |
| Impuestos por pagar                | 11                            | 158              | 850              |
| <b>Total pasivos corrientes</b>    |                               | <b>3.394</b>     | <b>4.340</b>     |
| <b>Pasivos no corrientes</b>       |                               |                  |                  |
| Impuesto diferido                  | 11                            | 722.809          | 678.321          |
| <b>Total pasivos no corrientes</b> |                               | <b>722.809</b>   | <b>678.321</b>   |
| <b>Total pasivos</b>               |                               | <b>726.203</b>   | <b>882.661</b>   |
| <b>Patrimonio</b>                  |                               |                  |                  |
| Capital social                     | 12                            | 150.000          | 150.000          |
| Reserva legal                      |                               | 3.890            | 3.890            |
| Reserva facultativa                |                               | 751.556          | 751.556          |
| Resultados acumulados              |                               | 2.629.428        | 2.381.583        |
| <b>Total patrimonio</b>            |                               | <b>3.434.874</b> | <b>3.287.009</b> |
| <b>Total pasivos y patrimonio</b>  |                               | <b>4.161.077</b> | <b>3.969.670</b> |

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



Sr. Paul Palacios  
Presidente



Sr. Omar Calderón  
Contador General

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

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

|                                                  | <u>Referencia<br/>a Notas</u> | <u>2017</u>     | <u>2016</u>     |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ingresos:</b>                                 |                               |                 |                 |
| Ganancia en valor razonable del activo biológico | 8                             | 202.216         | 287.220         |
| Ratío                                            | 8                             | 42.855          | 9.223           |
| Intereses                                        |                               | 4.427           | 10.157          |
|                                                  |                               | <u>249.298</u>  | <u>306.600</u>  |
| <b>Costo de Venta</b>                            | 14                            | <u>(31.545)</u> | <u>(26.128)</u> |
| Utilidad bruta                                   |                               | <u>217.753</u>  | <u>280.474</u>  |
| <b>Gastos operativos:</b>                        |                               |                 |                 |
| De administración                                | 14                            | (25.282)        | (24.655)        |
| Financieros                                      |                               | (119)           | (213)           |
| Utilidad antes de impuesto a la renta            |                               | 192.352         | 255.606         |
| Impuesto a la renta                              | 11                            | (44.487)        | (63.198)        |
| Utilidad neta y resultado integral del año       |                               | <u>147.865</u>  | <u>192.418</u>  |

|                            | <u>Referencia<br/>a Nota</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|----------------------------|------------------------------|-------------|-------------|
| Utilidad básica por Acción | 15                           | 0.99        | 1.26        |

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Sr. Paul Palacios  
Presidente

Sr. Omar Calderón  
Contador General

LA ESTANCIA FORESTAL (FORESTEAD) S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)

|                                                                         | Aportes para<br>Múltiples<br>Empresas | Reserva<br>(8002) | Reserva<br>Social (8003) | Resultados acumulados            |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                                                         |                                       |                   |                          | Por la aplicación<br>de las NIIF | Por la aplicación<br>de las NIIF |
| Saldo al 1 de enero del 2016                                            | 150,000                               | 3,690             | 1,350                    | 274,372                          | 1,014,773                        |
| Recepción de la Junta General de accionistas<br>del 20 de marzo de 2016 |                                       |                   |                          |                                  |                                  |
| Aprobación de retención fiscal (8004)                                   |                                       |                   |                          |                                  |                                  |
| Utilidad neta y resultado integral del año                              |                                       |                   |                          |                                  |                                  |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016                                       | 150,000                               | 3,690             | 1,350                    | 274,372                          | 1,014,773                        |
| Utilidad neta y resultado integral del año                              |                                       |                   |                          |                                  |                                  |
| Saldo al 31 de diciembre del 2017                                       | 150,000                               | 3,690             | 1,350                    | 274,372                          | 1,014,773                        |

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

*David Soto*

*[Firma]*

Sr. Paul Palacios  
Presidente

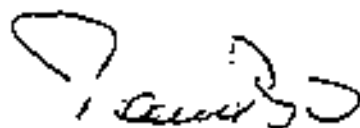
Sr. Omar Calderón  
Contador General

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

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

|                                                                     | Referencia<br>a Notas | 2017           | 2016            |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------|
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>           |                       |                |                 |
| Efectivo recibido                                                   |                       | 258.079        | 10.781          |
| Efectivo pagado a proveedores                                       |                       | (214.454)      | (50.717)        |
| Pago de impuestos                                                   |                       | (45.357)       | 731             |
| <b>Efectivo neto utilizado en las actividades de operación</b>      |                       | <b>(3.742)</b> | <b>(39.205)</b> |
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>           |                       |                |                 |
| Adiciones de activos biológicos                                     | B                     | (18.021)       | (25.548)        |
| Inversiones de activos financieros                                  |                       | 22.026         | (52.012)        |
| <b>Efectivo neto provisto por las actividades de inversión</b>      |                       | <b>4.804</b>   | <b>36.464</b>   |
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>      |                       |                |                 |
| Dividendos pagados en efectivo a los accionistas                    |                       | (450)          | (809)           |
| <b>Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento</b> |                       | <b>(450)</b>   | <b>(809)</b>    |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>                          |                       |                |                 |
| Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes               |                       | 412            | (3.550)         |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año               |                       | 357            | 3.907           |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>         | <b>6</b>              | <b>769</b>     | <b>357</b>      |

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



Sr. Paul Palacios  
Presidente



Sr. Omar Calderón  
Contador General

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

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

|                                                           | Referencia<br>a Notas | 2017      | 2016      |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|-----------|
| Flujo de efectivo de las actividades de operación:        |                       |           |           |
| Utilidad neta y resultado integral del año                |                       | 147,686   | 192,416   |
| Transacciones que no representan desembolsos de efectivo: |                       |           |           |
| Valor razonable del activo biológico                      | 8                     | (202,216) | (267,220) |
| Depreciación                                              | 9                     | 24        | 25        |
| Impuesto diferido                                         | 11                    | 44,488    | 63,188    |
|                                                           |                       | (9,639)   | (31,589)  |
| Cambios en activos y pasivos:                             |                       |           |           |
| Cuentas por cobrar                                        |                       | 6,781     | (8,599)   |
| Cuentas por pagar                                         |                       | (854)     | 963       |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de operación   |                       | (3,742)   | (39,205)  |

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

Sr. Paul Palacios  
Presidente

Sr. Omar Calderón  
Contador General

## **LA ESTANCIA FORESTAL (FORESTEAD) 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**

La Estancia Forestal (FORESTEAD) S.A., inició sus actividades a partir de marzo 25 del 2009, 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. 2010-2-02-000786, 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 es controlada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

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 190,55 hectáreas, de las cuales se encontraban sembradas 43 hectáreas, cuya siembra se efectuó en el año 2008. En el año 2010 efectuó la siembra de 109,52 hectáreas adicionales de teca.

La inversión total realizada por los accionistas asciende a US\$900.000, la cual ha sido utilizada principalmente para la compra de tierra, manejo agrícola, administrativos y costos para la futura cosecha de la madera. Se proyecta que el inicio de corte de la madera se efectúe 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 referenciales de petróleo, el incremento de la exportaciones a raíz de la firma del Tratado de Libre Comercio con la Unión Europea y la eliminación prevista de las sobretasas arancelarias y los 2 puntos de disminución del IVA que generaron un mayor dinamismo 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 del estado y obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y otros gobiernos, han influido 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.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**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 fecha 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.

**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 la 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 que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas 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 a continuación:

(Véase página siguiente)

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

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

| <b>Norma</b>   | <b>Tema</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</b> |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| NIC 28         | Mejora. Medición de las participaciones al valor razonable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1 de enero del 2018                                                  |
| NIC 40         | Enmienda. Transferencias de propiedades de inversión.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1 de enero del 2018                                                  |
| NIF 1          | Mejora. Supresión de excepciones a corto plazo para los adelantados por primera vez.                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1 de enero del 2018                                                  |
| NIF 2          | Enmienda. Clasificación y medición de las operaciones de pago basadas en acciones.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1 de enero del 2018                                                  |
| NIF 4          | Enmiendas relativas a la aplicación de la NIF 6 (Instrumentos Financieros).                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1 de enero del 2018                                                  |
| NIF 9          | Mejora. Revisión final a la NIF 9 (Instrumentos Financieros) que reemplaza a las publicaciones anteriores y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.                                                                                                                                                                                                                             | 1 de enero del 2018                                                  |
| NIF 16         | Mejora. Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros e instrumentos financieros). Esta norma reemplaza a la NIC 11 y NIC 18.                                                                                                                                          | 1 de enero del 2018                                                  |
| CINIF 22       | Interpretación: Efectos de las variaciones de los tipos de cambio                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1 de enero del 2018                                                  |
| NIC 28         | Actuación sobre el reparto a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.                                                                                                                                                                                                                                                             | 1 de enero del 2018                                                  |
| NIF 18         | Publicación de la norma: "Amendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1 de enero del 2018                                                  |
| NIF 9 y NIF 11 | Enmienda. La NIF 3 plantea cuando una entidad obtiene control de un negocio que es un joint venture. Vuelve a medir los intereses previamente mantenidos en dicho negocio. La NIF 11 plantea que cuando una entidad obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta, la entidad no vuelve a medir los intereses previamente conocidos en esa empresa. | 1 de enero del 2018                                                  |
| NIC 12         | Enmienda. Clarifica que todas las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos deben reconocerse en resultados, independientemente de como surja el impuesto.                                                                                                                                                                                                       | 1 de enero del 2019                                                  |
| NIC 23         | Enmienda. Añade que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo relacionado está listo para su uso o venta previsto, ese endeudamiento se convertirá 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 del 2019                                                  |
| CINIF 23       | Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuestos a la renta                                                                                                                                                                                                                                             | 1 de enero del 2019                                                  |
| NIF 9          | Enmienda a la NIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pago administradas                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1 de enero del 2019                                                  |
| NIF 17         | Publicación de la norma "Contratos de seguros" que reemplazará a la NIF 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 de enero del 2021                                                  |

La Administración considera que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIF e interpretaciones antes descritas, no generaran un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía en el ejercicio de su aplicación inicial.

Al revisar la NIF 9 y 15 la Administración informa que concluido su análisis respecto a la adopción de estas normas, no existen impactos significativos en la aplicación de las mismas, en base a lo siguiente:

- NIF 15: Las plantaciones de la Compañía se encuentran en etapa de crecimiento. En el año de adopción de esta norma, los ráboos 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 período debido a que son realizados al momento de la venta, por lo tanto, no se esperan efectos en la aplicación de esta norma.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

- NIIF 9: Su principal instrumento financiero son las inversiones a valor razonable con cambios en resultados, las cuales se mantendrán en esta clasificación. De acuerdo a este análisis, no difiere de lo presentado en los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2017.

**2.3 Moneda funcional y de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde 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, y depósitos a la vista en bancos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

**2.6 Activos y pasivos financieros**

**2.6.1 Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable 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 con cambios en resultados" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron 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 "activos financieros a valor razonable 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 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 transacciones se reconocen con cargo a la inversión a medida que se incurren con contrapartida en resultados del año.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**(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 corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir 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 comprometen 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 de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable con cambios en resultados" y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

**Medición posterior**

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

Corresponden a inversiones en títulos de renta fija, los cuales se miden 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 miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía clasificó la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por pagar. Corresponden a obligaciones por servicios recibidos de terceros y dividendos por pagar accionistas. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son pagaderas en plazos menores a 90 días.

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

### **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

#### **2.5.3 Deterioro de activos financieros**

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

Al 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 del activo o si 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 especificadas en el contrato se han liquidado.

#### **2.6 Impuestos y retenciones**

Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un periodo menor a 12 meses y crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas 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 al método de flujo de caja (descontado), el cual es determinado por la Administración de la Compañía. La

## LA ESTANCIA FORESTAL (FORESTÉAD) S.A.

### NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

expectativa del valor presente de los flujos futuros esperados incluye los flujos de efectivo de operaciones continuas sobre planes de corte final de teca, considerando variables tales como crecimiento, precios de teca, tasas de descuento, costos de siembra y mantenimiento, volúmenes, cosechas, costos en el punto de venta, entre otros; las cuales son revisadas periódicamente para asegurar su vigencia y representatividad por medio de parcelas de crecimiento. El mayor o menor valor resultante se registra en resultados del periodo.

La diferencia entre el valor en libros de los activos biológicos y su valor razonable es reconocida en el resultado integral del ejercicio, bajo el concepto "Ganancia en 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 al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados 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 de 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 revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades son las siguientes:

| <u>Tipo de bienes</u> | <u>Número de años</u> |
|-----------------------|-----------------------|
| Maquinarias y equipos | 10                    |

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

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 y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 todos los proyectos de la Compañía se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

**2.9 Inversiones en acciones**

Corresponde a la participación del 1% de la compañía EcoWood S.A. y se muestra a su costo de adquisición.

**2.10 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos, e inversiones en acciones)**

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neta que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

**2.11 Impuesto a la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- (j) Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados 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.

Ai 31 de diciembre del 2017 la Compañía registró en los resultados del ejercicio US\$44.488 (2016: US\$63.188) 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 vaya a ser

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

### NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (ii) 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.

#### 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 leca. Al cierre de cada periodo, 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 sustraldos 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 periodo 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, los cuales 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".

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**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 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, así 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 importantes que están expuestos 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 éstas 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 necesitarse.

**3.2 Administración del riesgo de capital**

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad 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 ESTANCIA FORESTAL (FORESTEAD) S.A.**

### **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

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.

#### **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 2.8.

##### **(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 incremento 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 2.7 y Nota 8.

Al 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 CATEGORIA**

##### **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)

**LA ESTANCIA FORESTAL (FORESTEAD) 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                                     | 789              | 357              |
|                                                                         | <u>789</u>       | <u>357</u>       |
| Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados |                  |                  |
| Obligaciones                                                            | 77.875           | 100.500          |
| Total activos financieros                                               | <u>78.644</u>    | <u>100.857</u>   |
| Pasivos financieros medidos al costo amortizado                         |                  |                  |
| Proveedores y otras cuentas por pagar                                   | 3.236            | 3.490            |
| Total pasivos financieros                                               | <u>3.236</u>     | <u>3.490</u>     |

**5.2 Valor razonable de Instrumentos financieros**

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas 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 se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se 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.

**8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Composición:

|            | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|------------|-------------|-------------|
| Caja       | 30          | 30          |
| Bancos (1) | 739         | 327         |
|            | <u>769</u>  | <u>357</u>  |

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

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

- (1) 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:

| Por tipo de inversión         | Tasas anuales de rendimiento % |             | Plazos aproximados en meses |         | 2017          | 2016           |
|-------------------------------|--------------------------------|-------------|-----------------------------|---------|---------------|----------------|
|                               | 2017                           | 2016        | 2017                        | 2016    |               |                |
| Inversiones mayores a 3 meses |                                |             |                             |         |               |                |
| Obligaciones (1)              | 3                              | 7,50 - 8,60 | 44                          | 24 - 36 | 9.375         | 23.000         |
| Pagaré (2)                    | 4                              | 7           | 5                           | 12      | 68.500        | 77.500         |
|                               |                                |             |                             |         | <u>77.875</u> | <u>100.500</u> |

- (1) Corresponden a la compra de títulos de obligaciones con la Compañía Dipac S.A. por US\$9.375 con vencimiento en agosto del 2021. Al 2016 se mantienen obligaciones con Corporación El Rosado S.A. por US\$15.000 con vencimiento en octubre de 2019, y Tiendas Industriales Asociadas S.A. por US\$8.000 con vencimiento en noviembre de 2018, las mismas que se vendieron en el 2017.
- (2) Corresponde a la compra de pagarés firmados con la Compañía Home Fácil S.A. por US\$68.500 con vencimiento en mayo de 2018, (2016: US\$77.500 con vencimiento en el 2017).

**8. ACTIVOS BIOLÓGICOS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a plantaciones de teca con una extensión de 152,52 hectáreas sembradas en el cantón Balzar.

Movimiento:

|                                          | 2017             | 2016             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Saldo inicial                            | 3.572.397        | 3.259.629        |
| Costo de mantenimiento                   | 18.021           | 25.548           |
| Generancia por cambio en valor razonable | 202.216          | 267.220          |
|                                          | <u>3.792.634</u> | <u>3.572.397</u> |

Parámetros utilizados en la determinación del valor razonable - Los parámetros utilizados para la determinación del valor razonable incluyen principalmente, el precio

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

estimado de venta por metro cúbico de madera a la fecha de corte y el volumen de madera por hectárea a cosechar. Los parámetros anteriores son el resultado de estimaciones que la Administración ha realizado a partir de precios históricos e información técnica proveniente de las parcelas de crecimiento, los cuales permiten establecer indicativos confiables 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, aun cuando no es accesible un mercado eficiente para las plantaciones de madera de leca, 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 período 2017, la Compañía ajustó ciertos parámetros utilizados en la estimación del valor razonable, tales como la tasa de descuento, precio de la madera y volumen de metros cúbicos por hectárea.

**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 8 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 al 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.

|                                                  | <u>2017 (1)</u> | <u>2016 (1)</u> |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Períodos proyectados                             | 20 - 12 años    | 20 - 12 años    |
| Tasa de descuento (2)                            | 14%             | 15%             |
| Incremento de precio (3)                         | 5%              | 5%              |
| Costo de corte final (4)                         | 26%             | 25%             |
| Volumen estimado de rendimiento por hectárea (5) | 180 m3          | 200 m3          |
| Valor razonable por hectárea                     | US\$24.566      | US\$23.422      |

(1) Estos supuestos han sido aplicados consistentemente por la Administración y son revisados de forma anual por expertos internos de la Compañía.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

- (2) La tasa de descuento utilizada por la Compañía ha sido determinada en base al modelo de valoración de activos de capital (CAPM por sus siglas en inglés), la cual representa el retorno esperado por los accionistas sobre la inversión realizada. Este modelo requiere considerar lo siguiente:

- Tasa de libre riesgo: 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 del Ecuador, desde el 2011 hasta el cierre de cada ejercicio.

Este método de valoración es utilizado por la Compañía desde el 2009 con la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera en Ecuador. El resultado al obtener la rentabilidad esperada, es utilizado en su valor entero.

El cambio en la tasa de descuento se ve afectada por factores externos ajenos al comportamiento de la operación de la Compañía.

- (3) La proyección del 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.

- (4) 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 dedicadas a la siembra y cultivo de teca.
- (5) La medición del incremento del volumen se actualiza todos los años a través de las parcelas permanentes de muestreo que se han establecido en la plantación. Las estimaciones del volumen de madera a la edad de corte son de aproximadamente en el 2017 de 180 (2016: 200) metros cúbicos por hectárea, es decir 20 años después de la siembra. Este cambio se produce de la experiencia de raleos realizados por la Compañía determinando la cantidad efectiva de la madera comercial.

En el año 2017 se realizó un raleo que generó un total de ingresos por US\$42.655, colocados de la siguiente forma: i) en el mercado para exportación la cantidad de 7.257

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

trozas, generando una venta de 214.14 metros cúbicos de madera y un ingreso para la Compañía de US\$34.195; ii) en el mercado local se vendieron US\$8.480 en trozas de madera que por su dimensión no cumplían con los estándares requeridos para la exportación.

En el año 2016, se generó un ingreso por US\$9.223 que se origina producto del primer raleo en dos etapas: i) en la primera etapa se vendieron 166.11 metros cúbicos en el cantón Balzar, sembrados en el año 2010, generando ingresos por US\$8.305; ii) en la segunda etapa se vendieron US\$918 en trozas, colocadas en mercados locales.

**9. PROPIEDADES**

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

|                                | 2017           | 2016           | Tasa anual<br>de<br>depreciación |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------------------------|
| Terrenos (1)                   | 284.724        | 284.724        |                                  |
| Maquinaria y equipos           | 251            | 251            | 10%                              |
|                                | <u>284.975</u> | <u>284.975</u> |                                  |
| Menos - depreciación acumulada | <u>(198)</u>   | <u>(174)</u>   |                                  |
|                                | <u>284.777</u> | <u>284.801</u> |                                  |

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, incluyen terrenos ubicados en el cantón Balzar, provincia del Guayas, con una superficie total de 190,55 hectáreas, en los cuales se desarrolla los cultivos de teca de la Compañía.

**10. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2017 y 2016 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a: i) las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas).

(a) Saldos al 31 de diciembre.

Corresponde a inversiones en acciones en la compañía Ecowood S.A. por US\$1.750.

LA ESTANCIA FORESTAL (FORESTEAD) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

11. 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 al 2017 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

(b) Impuesto a la renta

La composición del impuesto a la renta es la siguiente:

|                                           | <u>2017</u>   | <u>2016</u>   |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| Impuesto a la renta diferido              | <u>44.488</u> | <u>63.188</u> |
| Cargo a los resultados integrales del año | <u>44.488</u> | <u>63.188</u> |

(c) Conciliación del resultado contable-tributario

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

|                                         | <u>2017</u>    | <u>2016</u>     |
|-----------------------------------------|----------------|-----------------|
| Utilidad antes de impuestos             | 192.352        | 255.606         |
| Más. Gastos no deducibles               | 255            | 299             |
| (Menos):                                |                |                 |
| Valor razonable de las plantaciones (1) | (202.216)      | (287.220)       |
| Pérdida tributaria                      | <u>(9.609)</u> | <u>(31.315)</u> |

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

(d) Impuestos por recuperar y pagar

Composición:

(Véase página siguiente)

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

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

|                                                | 2017         | 2016         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <u>Impuestos por recuperar:</u>                |              |              |
| Crédito tributario por retenciones 2015 y 2016 | 845          | 1.195        |
| Crédito tributario por retenciones 2017        | 538          | -            |
|                                                | <u>1.383</u> | <u>1.195</u> |
| <u>Impuestos por pagar:</u>                    |              |              |
| Otros impuestos por pagar                      | 158          | 850          |
|                                                | <u>158</u>   | <u>850</u>   |

**(a) Impuesto a la renta diferido**

El análisis de impuesto diferido pasivo es el siguiente:

|                                                               | 2017           | 2016           |
|---------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <u>Impuestos diferidos pasivos:</u>                           |                |                |
| Impuesto diferido pasivo que se liquidará después de 12 meses | 722.809        | 678.321        |
|                                                               | <u>722.809</u> | <u>678.321</u> |

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

|                                            |                |
|--------------------------------------------|----------------|
| Al 1 de enero de 2016                      | 615.133        |
| Cargo a resultados por impuestos diferidos | <u>63.188</u>  |
| Al 31 de diciembre del 2016                | 678.321        |
| Cargo a resultados por impuestos diferidos | <u>44.488</u>  |
| Al 31 de diciembre del 2017                | <u>722.809</u> |

El impuesto diferido pasivo está conformado por la medición del activo biológico durante el periodo de transformación biológica.

**(f) Otros asuntos**

**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 del 29 de diciembre del 2010, establece que 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 2017, las plantaciones de la Compañía se encuentran en etapa de desarrollo, por lo cual está exenta del pago del anticipo mínimo de impuesto a la renta.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**"Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dollarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)"** El 29 de diciembre del 2017 se publicó la referida Ley en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Incremento de la base imponible para pago de impuesto a la renta de personas naturales e incremento del 22% al 25% para sociedades. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10% de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Exoneración del pago de impuesto a la renta para micro y pequeña empresa durante tres años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que generen ingresos operacionales. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- Rebaja de 3% de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluirá los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13<sup>a</sup> y 14<sup>a</sup> remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.
- Se establece la devolución Impuesto a la Salida de Divisas para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$5.000 a US\$1.000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

**"Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas":** El 29 de abril del 2018 se aprobó la "Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas" publicado en el Registro Oficial No. 744 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1% y 2% del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos de Impuesto a la Renta y crédito tributario de IVA.
- Para efectos del cálculo de anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente a los ejercicios fiscales 2017 al 2019, se excluirá de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.
- Deducción del 50% 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 adquisiciones y donaciones de bienes entregados a entidades y organismos del sector público.
- Gravar con tarifa de Impuesto a los Consumos Especiales del 15% a los servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y sus prestados a sociedades.
- Exención de un monto anual de US\$5.000 cuando el hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**"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 20 de mayo se aprobó la "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" publicado en el Registro Oficial No. 759 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- **Contribución Solidaria** sobre las utilidades del 3% para sociedades ecuatorianas sujetos del impuesto a la renta (incluyendo Fideicomisos que paguen o no impuesto) y personas naturales sujetas al pago del impuesto a la renta con una base imponible superior a US\$12.000.
- **Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado** a partir del 1 de junio del 2016 por un periodo de 12 meses.
- **Personas naturales residentes** que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares dentro y fuera del país, se gravará el 0,90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- **Personas naturales no residentes** que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares dentro del país, se gravará el 0,90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- **Gravar el 1,8% sobre el avalúo catastral del año 2016** en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital, las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
- **Gravar el 0,90% sobre el avalúo catastral del año 2016** en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en caso de derechos representativos de capital las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

De acuerdo con la Gerencia de la Compañía, no se esperan efectos en sus operaciones.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

**12. CAPITAL SOCIAL**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 comprende 150.000 participaciones acumulativas e indivisibles de valor nominal US\$1 cada una; a continuación se presenta un resumen de los accionistas:

| Nacionalidad   | 2017           |             | 2016           |             |
|----------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
|                | Acciones       | %           | Acciones       | %           |
| Ecuatoriana    | 137.659        | 91,77%      | 138.267        | 92,18%      |
| Panameña       | 6.900          | 4,60%       | 6.900          | 4,60%       |
| Española       | 2.100          | 1,40%       | 2.100          | 1,40%       |
| Peruana        | 2.068          | 1,36%       | 1.233          | 0,82%       |
| Canadá         | -              | 0,00%       | 625            | 0,42%       |
| Chilena        | 475            | 0,32%       | 475            | 0,32%       |
| Colombiana     | 400            | 0,27%       | 100            | 0,07%       |
| Venezolana     | 300            | 0,20%       | 200            | 0,13%       |
| Estadounidense | 100            | 0,07%       | 100            | 0,07%       |
|                | <u>150.000</u> | <u>100%</u> | <u>150.000</u> | <u>100%</u> |

**13. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS**

**Reserva legal**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar 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% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

**Reserva Facultativa**

Corresponde a apropiaciones de las utilidades anuales y es de libre disponibilidad, previo disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía.

**Resultados acumulados de aplicación inicial "NIIF"**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto a los accionistas en el caso de liquidación de la Compañía.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

**Resultados acumulados**

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

**14. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA**

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

| <u>2017</u>                              | <u>Costo de<br/>venta</u> | <u>Gastos<br/>administrativos</u> | <u>Total</u>  |
|------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---------------|
| Servicios prestados                      | 21.795                    | -                                 | 21.795        |
| Mantenimiento de laca                    | 7.219                     | 148                               | 7.367         |
| Honorarios contables                     | -                         | 4.997                             | 4.997         |
| Honorarios auditores                     | -                         | 4.928                             | 4.928         |
| Honorarios y gastos legales              | -                         | 4.814                             | 4.814         |
| Impuestos, cuotas, tasas, contribuciones | -                         | 4.451                             | 4.451         |
| Decoreña                                 | -                         | 3.600                             | 3.600         |
| Varios gastos                            | 2.531                     | 436                               | 2.967         |
| Website                                  | -                         | 1.109                             | 1.109         |
| Suscripciones                            | -                         | 825                               | 825           |
| Suministros de oficina                   | -                         | 179                               | 179           |
| Atención varias                          | -                         | 147                               | 147           |
| Gastos bancarios                         | -                         | 48                                | 48            |
|                                          | <u>31.545</u>             | <u>25.282</u>                     | <u>56.827</u> |

(Véase página siguiente)

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

| <u>2016</u>                              | <u>Costo de<br/>venta</u> | <u>Gastos<br/>administrativos</u> | <u>Total</u>  |
|------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---------------|
| Mantenimiento de taca                    | 15.914                    | -                                 | 15.914        |
| Servicios prestados                      | 10.130                    | 143                               | 10.273        |
| Honorarios contables                     | -                         | 4.848                             | 4.848         |
| Honorarios y gastos legales              | -                         | 4.808                             | 4.808         |
| Honorarios auditores                     | -                         | 4.788                             | 4.788         |
| Impuestos, cuotas, tasas, contribuciones | -                         | 4.287                             | 4.287         |
| Decevala                                 | -                         | 3.600                             | 3.600         |
| WebSite                                  | -                         | 1.122                             | 1.122         |
| Varios gastos                            | -                         | 559                               | 559           |
| Suministros de oficina                   | -                         | 187                               | 187           |
| Atenciones varias                        | -                         | 182                               | 182           |
| Gastos bancarios                         | -                         | 133                               | 133           |
| Varios                                   | 82                        | -                                 | 82            |
|                                          | <u>28.126</u>             | <u>24.655</u>                     | <u>52.781</u> |

**15. UTILIDAD POR ACCIÓN**

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del periodo para el promedio ponderado de las acciones en circulación durante dicho periodo. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 asciende a US\$0,89 y US\$1,28 respectivamente.

**16. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.

