

## **LA SABANA FORESTAL (PLAINFOREST) S.A.**

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

---

#### **1. OPERACIONES**

La Sabana Forestal (PLAINFOREST) S. A. fue constituida en enero 11 del 2011 en la ciudad de Guayaquil, e inició sus operaciones en febrero 7 del 2011. La actividad principal de la Compañía es la siembra de teca para su posterior cosecha y comercialización.

La Compañía está registrada en el Mercado de Valores como emisor de acciones según Resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-12-0000915, y negocia sus acciones en las Bolsas de Valores de Guayaquil y Quito.

Los cultivos consisten en plantas de teca, para lo cual la Compañía adquirió terrenos en la provincia del Guayas en el cantón Balzar, con una superficie total de 253.79 hectáreas, de las cuales se encontraban sembradas 53 hectáreas, cuya siembra se efectuó en el año 2010. Adicionalmente, la Compañía efectuó la siembra de 161.96 hectáreas adicionales en el año 2012. La cosecha está proyectada para 20 años a partir de la siembra. En base a lo expuesto, al 31 de diciembre del 2012 la Compañía se encuentra en etapa de desarrollo, por lo tanto no presenta ingresos provenientes de la etapa de cosecha.

La inversión requerida desde el inicio de los cultivos hasta la cosecha es aproximadamente US\$1,430,000, los cuales han sido utilizados principalmente en la adquisición de terreno, siembra de plantas de teca, manejo agrícola y administrativo.

La actividad de la Compañía está regida por la Ley de Compañías, Ley de Mercado de Valores y disposiciones del Consejo Nacional de Valores y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

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

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

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

El estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011, ha sido preparado exclusivamente para ser utilizado por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de La Sabana Forestal (PLAINFOREST) S. A. al 31 de diciembre del 2011 emitidos por la Compañía con fecha 27 de enero del 2012, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define

en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, para la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 4.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

- 2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros de La Sabana Forestal (PLAINFOREST) S. A. incluyen los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo de 10 meses y 21 días terminado el 31 de diciembre del 2011 y por el año terminado el 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- 2.3 Bancos** - Bancos incluye depósitos en cuentas corrientes en bancos locales que no generan intereses.
- 2.4 Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción. Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

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

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

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

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

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

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

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

## 2.5 Terrenos

**2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Los terrenos se miden inicialmente por su costo. El costo de terrenos comprende su precio de adquisición.

**2.5.2 Medición posterior al reconocimiento** - Después del reconocimiento inicial, los terrenos son registrados al costo menos el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, si hubiere.

## 2.6 Activos biológicos

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

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

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

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

**2.7.2 Impuestos diferidos** - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias

imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.IC1.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las Compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación la fecha de inicio de sus operaciones, es decir el febrero 7 del 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

### **3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía a) Estimaciones**

La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplicará a los periodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

La Sabana Forestal (PLAINFOREST) S. A., no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (7 de febrero del 2011).

### **3.2 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador**

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de La Sabana Forestal (PLAINFOREST) S. A.:

#### **3.2.1 Conciliación del Patrimonio neto al 31 de diciembre del 2011:**

	(en U.S. dólares)
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	1,424,425
Ajustes por la conversión a NIIF:	
Medición al valor razonable de activos biológicos (1)	467,825
Reconocimiento de impuestos diferidos (2)	(102,922)
Total	<u>364,903</u>
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>1,789,328</u>

#### **3.2.2 Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011**

	(en U.S. dólares)
Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	(15,575)
Ajustes por la conversión a NIIF:	
Medición al valor razonable de activos biológicos (1)	467,825
Reconocimiento de impuestos diferidos (2)	(102,922)
Total	<u>364,903</u>
Resultado integral de acuerdo a NIIF	<u>349,328</u>

a) **Explicación resumida de los ajustes de conversión a NIIF:**

- (1) **Medición al valor razonable del activo biológico:** Según NIIF, un activo biológico se medirá tanto en el momento de su reconocimiento inicial como al final del período sobre el que se informa, a su valor razonable menos los costos de venta, excepto cuando sea impracticable realizar esta medición, en cuyo caso se medirán al costo menos depreciación y cualquier pérdida por deterioro. La Compañía ha utilizado el valor presente de los flujos futuros esperados para determinar el valor razonable de las plantaciones. Al 31 de diciembre del 2011, los efectos de la determinación del valor razonable fueron un incremento en los saldos de activos biológicos y de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por US\$467,825, e incremento de los resultados integrales del año por el mismo importe.
- (2) **Reconocimiento de impuestos diferidos:** Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como pasivos por impuestos diferidos. Al 31 de diciembre del 2011, los efectos de la diferencia temporaria fueron el registro de pasivos por impuestos diferidos por US\$102.922, disminución de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF y reconocimiento de un gasto por impuestos diferidos en resultados integrales por el mismo importe.

Al 31 de diciembre del 2011, un resumen de la diferencia temporaria es como sigue:

	(en U.S. dólares)
Medición al valor razonable del activo biológico	467,825
Tasa neta utilizada para el cálculo del impuesto diferido	22%
Pasivo por impuestos diferidos, nota 9	<u>102,922</u>

b) **Reclasificaciones entre Activos y/o Pasivos:**

Al 31 de diciembre del 2011, la Administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

Cuenta	Presentación bajo <u>PCGA anteriores</u>	Presentación <u>bajo NIIF</u>	(en U.S. dólares)
Inversiones en papeles	Incluido en inversiones	Incluido en activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	25,000

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	(en U.S. dólares)
Inversiones en papeles	Incluido en inversiones	Incluido en activos financieros disponibles para la venta	635,635
Inversiones en papeles	Incluido en inversiones	Incluido en otros activos financieros	1,750
Plantaciones	Incluido en propiedades	Incluido en la cuenta activo biológico	94,918

**3.2.3 Ajustes significativos en el estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2011:**

No existen diferencias entre el estado de flujos de efectivo presentado según las NIIF y el presentado según los PCGA anteriores.

**4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

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

**Valor razonable del activo biológico** - Como se describe en la Nota 8.2, la Administración de la Compañía utiliza ciertos parámetros para la determinación del valor razonable de los activos biológicos, los cuales se basan en el método de flujos de caja descontados. Este se calcula utilizando los flujos de efectivo de operaciones continuas sobre planes de cosecha forestal considerando variables tales como crecimiento biológico de las plantaciones, precio de producto, tasas de interés, costos de cosecha y costos estimados en el punto de venta.

## 5. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO

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

	... Diciembre 31...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Pagaré (1)	84,000	
Título de Registro de valores no inscritos REVNI	<u>35,000</u>	<u>25,000</u>
Total	<u>119,000</u>	<u>25,000</u>

(1) Representa pagaré de la Compañía Klystron S. A., con una tasa de interés del 11.83% y con vencimiento en abril del 2013.

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA

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

	... Diciembre 31...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Obligaciones de Compañías:</u>		
Quimpac Ecuador S. A., con rendimiento del 8% anual y vencimiento en septiembre del 2017	112,322	
Formas y Accesorios S. A., con rendimiento de acuerdo a la tasa pasiva referencial del Banco Central del Ecuador (4.53%) + 3.0% reajutable trimestralmente, y vencimiento trimestral de intereses y semestral de capital hasta junio del 2015	70,351	81,000
Heladosa S. A., con rendimiento del 7.50% anual y vencimiento en abril del 2016	53,211	
Plásticos del Litoral S. A., con rendimiento del 7% anual y vencimiento en mayo del 2017	36,371	
Dipac Manta S.A. , con rendimiento de acuerdo con la tasa pasiva referencial del Banco Central del Ecuador (4.53%) + 3.0% reajutable trimestralmente, y vencimiento en enero del 2015	4,006	5,687
<u>Titularizaciones:</u>		
Título emitido por el Fideicomiso Novena Titularización de Cartera Comercial Comandato, con rendimiento anual del 8.25% y vencimiento en febrero del 2015	75,103	
Título emitido por el Fideicomiso Décima Titularización de Cartera Comercial Comandato, con rendimiento anual del 8.25% y vencimiento en mayo del 2015	<u>45,904</u>	
P. SAN:	397,268	86,687

	... Diciembre 31...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
VIENEN:	397,268	86,687
Título emitido por el Fideicomiso Cuarta Titularización de Cartera Comercial De Prati, con rendimiento anual del 7.25% y vencimiento en abril del 2015	42,363	
Fideicomiso Séptima Titularización de Cartera Comercial Comandato, con rendimiento anual del 8.25% y vencimiento en mayo del 2014	24,425	46,933
Fideicomiso Tercera Titularización de Cartera Comercial Comandato con rendimiento anual del 9.5% y vencimiento en abril 2012		2,015
<u>Acciones:</u>		
Tall Teak S. A. (1)	_____	<u>500,000</u>
Total	<u>464,056</u>	<u>635,635</u>

(1) **Acciones** - Corresponde a 320 acciones de la compañía relacionada Tall Teak S.A. que representan el 40% de participación en dicha compañía, recibidas como aporte para futuras capitalizaciones por parte de la compañía relacionada Agromaster S.A., valoradas en común acuerdo por ambas partes en US\$500,000. Al 31 de diciembre del 2012, las referidas acciones fueron vendidas a la Compañía relacionada Agromaster S.A. por US\$505,000.

## 7. TERRENOS

Al 31 de diciembre del 2012, representa adquisición de dos lotes de terreno localizados en el cantón Balzar, provincia del Guayas con una superficie de 149.79 y 104 hectáreas, destinados a la siembra y cosecha de teca con un costo de US\$441,563 y US\$199,200, adquiridos a una Compañía relacionada (ver nota 9) y a personas naturales, respectivamente. Este valor incluye gastos de legalización por US\$12,505.

## 8. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Los activos biológicos comprenden las plantaciones de teca con una extensión de 214.96 hectáreas.

### 8.1 Conciliación de los cambios en el importe en libros de los activos biológicos

	... Diciembre 31....	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	562,743	
Adiciones	102,020	94,918
Ganancias por cambios en valor razonable	<u>1,873,662</u>	<u>467,825</u>
Saldo al final del año	<u>2,538,425</u>	<u>562,743</u>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	562,743	
Adiciones	<u>102,020</u>	<u>94,918</u>
Saldo de plantación antes de medición al valor razonable del año	664,763	94,918
Valor presente de los flujos futuros esperados	<u>2,538,425</u>	<u>562,743</u>
Ganancias por cambio en el valor razonable	<u>1,873,662</u>	<u>467,825</u>

## 9. IMPUESTOS

### 9.1 *Impuesto a la renta reconocido en resultados*

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía presenta pérdidas tributarias, por lo cual no genera impuesto a la renta corriente por pagar en dicho periodo. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la pérdida del ejercicio, es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta según estados financieros	1,890,957	452,250
Menos:		
Valor razonable de las plantaciones	(1,873,662)	(467,825)
Otros ingresos	(27,551)	(10,503)
Gastos vinculados con rentas exentas	2,027	1,485
Gastos no deducibles	<u>494</u>	<u>27</u>
Pérdida tributaria	<u>(7,735)</u>	<u>(24,566)</u>

### 9.2 *Aspectos tributarios*

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

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

Las declaraciones de impuestos de los años 2011 y 2012 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

### 9.3 *Saldos del impuesto diferido*

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	102,922	
Provisión	<u>412,206</u>	<u>102,922</u>
Saldo al final del año	<u>515,128</u>	<u>102,922</u>

## 10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### 10.1 *Gestión de riesgos financieros*

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

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

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

#### 10.1.1 *Riesgo de liquidez*

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

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

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

#### **10.1.2 Riesgo de capital**

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

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

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

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

- El valor razonable de los activos financieros con términos y condiciones estándar y negociados en los mercados líquidos activos se determinan con referencia a los precios cotizados en el mercado.
- Si el mercado para un activo financiero no es activo, la Administración de la Compañía establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de valores observados en transacciones libres recientes entre partes interesadas y debidamente informadas y la referencia a otros instrumentos sustancialmente similares.

## **11. PATRIMONIO**

#### **11.1 Capital social** - El capital emitido consiste de 240,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1.00.

En octubre 27 del 2011, la Compañía incrementó su capital social en US\$239,200 mediante la emisión de 239,200 de acciones, de acuerdo a la resolución No. SC-IJ-DJC-G-110006119 de la Superintendencia de Compañías del Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil el 9 de noviembre del 2011. El aumento de capital se efectuó mediante apropiación de valores de aporte para futuras capitalizaciones.

#### **11.2 Aportes para futuro aumento de capital** - Representa valores aportados por los accionistas de la Compañía. El modelo de negocios de la Compañía contempla la recepción de valores como aportes para futuras capitalizaciones, los mismos que son utilizados para las inversiones iniciales de la Compañía y a su vez dan flujo para su operación y mantenimiento.

La Junta General de Accionistas en sesión de julio del 2011, aprobó los aportes para futuro aumento de capital realizado por los accionistas en efectivo por US\$939,200. Adicionalmente en noviembre del 2011 la Junta General de Accionistas aprobó el aumento de capital en especie, de acciones de la compañía relacionada Tall Teak S. A. por US\$500,000.

**11.3 Reserva legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**11.4 Utilidades retenidas** - Un resumen de utilidades retenidas es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidades (pérdidas) retenidas	1,461,448	(15,575)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>364,903</u>	<u>364,903</u>
Total	<u>1,826,351</u>	<u>349,328</u>

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

## 12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las principales con Compañías relacionadas, al 31 de diciembre del 2012, se desglosan como sigue:

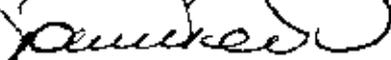
	... Diciembre 31 ...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Otros activos financieros:</u>		
Acciones de Ecowood S.A.	1,750	1,750
Acciones Tall Teak	<u>          </u>	<u>500,000</u>
Total	<u>1,750</u>	<u>501,750</u>
<u>Terrenos:</u>		
Servicios y Asesoría (SERASE) C. A., nota 7		<u>441,563</u>
<u>Activos biológicos:</u>		
Agromaster S.A. (compra de insumos)	3,370	5,221
Ecowood S.A. (servicio de mantenimiento)	<u>713</u>	<u>204</u>
Total	<u>4,083</u>	<u>5,425</u>
<u>Gastos de administración:</u>		
LU Trading S. A.	<u>2,250</u>	<u>4,000</u>

### **13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

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

### **14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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



**Paul E. Palacios M.**  
**Representante Legal**