

COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

CONTENIDO:

Informe del Auditor Independiente

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$. Dólares estadounidenses

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Paúl Rodríguez García, CPA.

A los miembros del Directorio y Accionistas de
COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.

Opinión

1. He auditado los estados financieros adjuntos de COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015; y el estado de resultado integral, cambio en el patrimonio de los accionistas y de flujo de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información.
2. En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A., al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el resultado de su operación, y su flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeña y Mediana Entidad (NIIF para Pymes).

Fundamentos de la opinión

3. Mi auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.
4. Considero que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

Independencia

5. Mantengo independencia con la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y he cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Ecuador.

Asuntos claves de auditoría

6. Al 31 de diciembre del 2016 la continuidad de negocio está totalmente afectada por lo que se describe en la Nota 6. Compromisos y contingencias – Demanda por reparación de daños y perjuicios, por lo que la Administración está preparando las propuestas y estrategias para poder cancelar las obligaciones con la entidad financiera.
7. De acuerdo a oficio **MAGAP-DPFRP-2015-0029-OF** el Ministerio de Agricultura Ganadería Acuacultura y Pesca de fecha 23 de marzo del 2015, se certifica que se sembró 212 hectáreas (76 hectáreas de teca y 136 hectáreas de balsa).

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Paúl Rodríguez García, CPA.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

8. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeña y Mediana Entidad, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.
9. En la preparación de los estados financieros la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus funciones.
10. Los accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor por los Estados Financieros

11. Nuestra responsabilidad es emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión sobre los estados financieros basado en obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios tomarían basándose en los estados financieros separados.
12. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo durante toda la auditoría, también como parte de mi auditoría:
 - Identifiqué y evalué los riesgos de errores materiales en los estados financieros diseñando y aplicando procedimiento de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la vulneración del control interno.
 - Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función a las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Paúl Rodríguez García, CPA.

- Evalúo si las políticas contables son aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
 - Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, sobre el principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si consideramos que existe una incertidumbre, 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 exprese una opinión de auditoría. Las conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de emisión de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que la Compañía no continúe como empresa en funcionamiento.
 - Evalúo la correspondiente 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 correspondientes y de un modo que logran una presentación razonable.
13. Comuniqué a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.
14. También proporcioné a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicable 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.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

15. El Informe de Cumplimiento Tributario de COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A. al 31 de diciembre del 2016, por requerimiento del Servicios de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 16, 2018



Paúl Rodríguez García, CPA.
SCVS-RNAE-1052

COMPAÑÍA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.

Estados de Situación Financiera Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 (En dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo		0	4.465	Cuentas por pagar		0	6.582
Inventarios		0	195.583	Otras cuentas por pagar		0	722
Otras cuentas por cobrar		0	0	Total pasivo corriente		0	7.304
Total activo corriente		0	200.048				
ACTIVOS NO CORRIENTES				PASIVO LARGO PLAZO			
Propiedad, planta y equipo, neto	1	1.166.124	1.155.706	Obligaciones Financieras	3	1.006.760	847.579
Otros activos	2	893.316	652.818	Otras cuentas por pagar LP		133.300	184.699
Total activos no corrientes		2.059.440	1.808.524	PATRIMONIO			
				Capital social	4	110.400	110.400
				Aporte para futuras capitalizaciones		10.980	10.980
				Resultados Acumulados		798.000	847.610
				Total patrimonio		919.380	968.990
Total Activo		2.059.440	2.008.572	Total Pasivo y Patrimonio		2.059.440	2.008.572

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.**Estados de Resultados Integral****Al 31 de diciembre del 2016 y 2015****(En dólares estadounidenses)**

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos en actividades ordinarias		0	20.445
Costo de venta		<u>0</u>	<u>0</u>
Utilidad en Operación		0	20.445
Gastos administrativos		(20.000)	(25.181)
Gastos financieros		0	0
Otros egresos o ingresos netos		<u>0</u>	<u>0</u>
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		(20.000)	(4.736)
Participación Trabajadores		-	-
Impuesto a la Renta		-	-
Utilidad neta del ejercicio		<u>(20.000)</u>	<u>(4.736)</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

COMPAÑÍA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.
Estados de Cambio en el Patrimonio
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
(En dólares estadounidenses)

	Capital Social	Aportes para Futuras capitaliz.	Adopción 1era. vez de las NIIF	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2014	110.400	10.980	880.169	-	(27.824)	973.725
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	(27.824)	27.824	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	(4.736)	(4.736)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	110.400	10.980	880.169	(27.824)	(4.736)	968.989
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	(4.736)	4.736	-
Ajustes	-	-	(27.823)	(1.786)	-	(29.609)
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	-	(20.000)	(20.000)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	110.400	10.980	852.346	(34.346)	(20.000)	919.380

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

COMPAÑÍA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.**Estados de Flujos de Efectivo****Al 31 de diciembre del 2016 y 2015****(En dólares estadounidenses)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Flujos de Efectivo por Actividades de Operación</u>		
Utilidad neta del ejercicio	(20.000)	(4.736)
<i>Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación</i>		
Depreciaciones y amortizaciones	-	-
Otros ajustes	-	-
Participación trabajadores e impuesto a la renta	-	-
<i>Cambios netos en activos y pasivos</i>		
Cuentas por cobrar	195.583	(167.063)
Pagos anticipados	-	8.740
Cuentas por pagar y otros	(88.313)	7.373
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	<u>87.270</u>	<u>(155.686)</u>
<u>Flujos de Efectivo por las Actividades de Inversión</u>		
Adquisición de activos fijos	(10.418)	-
Adquisición de activos biológicos	(81.317)	(141.123)
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión	<u>(91.735)</u>	<u>(141.123)</u>
<u>Flujos de efectivo por las Actividades de Financiamiento</u>		
Obligaciones bancarias	-	-
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>-</u>
(Disminución) neto del efectivo	(4.465)	(296.809)
Efectivo al inicio del período	<u>4.465</u>	<u>301.274</u>
Efectivo al final del período	<u>0</u>	<u>4.465</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.

Políticas de Contabilidad

Descripción del negocio y objeto social

La COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A. fue constituida el 14 de junio del 2011 e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de junio del 2011. El domicilio principal es en la ciudad de Machala y su actividad principal es la siembra de teca y balsa para su posterior cosecha y comercialización.

La Compañía cuenta con un terreno denominado Hacienda la Vitalicia de 390.50 hectáreas (divididos en 251.30 y 139.20 para balsa y teca respectivamente). A partir del mes de julio del 2013 se empezó a realizar los trabajos de preparación de tierra para realizar la siembra a inicios del 2014. El Proyecto consiste en la siembra de 328.71 hectáreas, de las cuales 204.78 hectáreas corresponden a arboles de balsa y 123,93 hectáreas de árboles de teca. La cosecha de balsa se la estima en una aproximado de cinco años y la de teca en veinte años.

La actividad de la Compañía está regulada por la Ley de Compañías y controlada por la Superintendencia de Compañías.

La Compañía opera en Ecuador, país que utiliza el dólar como moneda de circulación desde el año 2000, y cuya economía de acuerdo a los datos del Banco Central del Ecuador presentó los siguientes índices de inflación en los últimos años:

	Índice de Inflación Anual
31 de diciembre de	
2017	-0.20%
2016	1.12
2015	3.38%

Resumen de las principales políticas de contabilidad

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.

Políticas de Contabilidad

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la compañía:

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primarios 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.

Cuentas y documentos por cobrar clientes

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes por las ventas transcurridas en el curso del negocio; se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados. Se registra una provisión para cubrir el deterioro de las mismas el cual se carga a los resultados del año.

Deterioro de activos

a) Deterioro de activos no corrientes

La compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. 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 neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

b) Activos valuados a costos amortizado

La compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida) y estimados del activo financieros o grupo de activos financieros que puede ser estimados contablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivos estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un período

COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.

Políticas de Contabilidad

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 los estados de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizadas inicialmente al costo, que comprende su precio de compra y cualquier costo atribuible para poner el activo en condiciones de operación y uso.

Posteriormente al registro inicial, las partidas de propiedad, planta y equipo son rebajadas por la depreciación acumulada y cualquier deterioro del valor acumulado.

Los costos de ampliación, remodelación o mejoras que representen un aumento en la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los activos.

Los gastos de reparación y mejoras que no se refiere el párrafo anterior son registrados con cargo a los resultados del ejercicio en que se lo incurren.

La utilidad o pérdida que resulte de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor de registrado en libros, reconociendo el cargo o el abono a resultados del ejercicio en que se incurre la operación.

Durante la adopción por primera vez de las NIIF se estableció para el terreno el valor razonable como costo atribuido en base al informe de un perito.

Activos biológicos

Los activos biológicos (plantaciones de balsa y teca) con ciclos de vida de 20 y 5 años respectivamente para las primeras rotaciones: de acuerdo a la Sección 34 párrafo 34.8 de las NIIF para PYMES, los activos biológicos son medidos al costo debido al costo desproporcionado que implica obtener el valor de mercado de los árboles en crecimiento.

El costo corresponde a todos los gastos generados y necesarios para la preparación, siembra y mantenimiento que se le dará a los arboles hasta el momento de su cosecha.

COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.

Políticas de Contabilidad

Impuesto a la renta

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

a) Impuestos a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizado tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera. 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 periodo en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables. Desde el año 2001 dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la compañía deberá cancelar la diferencia del impuesto con los recargos correspondientes.

b) Impuestos a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es aquel que la compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes base tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos y los pasivos sean realizados.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las base tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. 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.

Beneficios a empleados

a) Participación de los trabajadores en las utilidades

COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.

Políticas de Contabilidad

El 15% de la utilidades anual que se debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

b) Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizado por el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valorizaciones actuariales realizadas al final de cada período.

Reconocimiento de los ingresos

Los ingresos de la Compañía corresponderán a la venta de los árboles, los cuales se reconocerán al momento de la entrega de los riesgos y beneficios de los mismos, una vez sean liquidados la cantidad y el precio a satisfacción de las partes.

Costos y Gastos

Los gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos independientemente de la fecha en que se efectúe el pago y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

Administración de riesgos financieros

Riesgo de liquidez: La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalente de efectivo, disponible de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. La Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

Estimados y criterios contables críticos

La preparación de los estados financieros en conformidad con las 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 digerir de sus efectos finales.

COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.

Políticas de Contabilidad

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

- a) **Activos biológicos:** Como se describe en la nota 3 la Administración de la Compañía utiliza ciertos parámetros para la determinación del valor razonable de los activos biológicos que se basan en el método de flujos de caja descontados. Este se calcula utilizando los flujos de efectivos de operaciones continuas sobre planes de cosecha forestal considerando variables tales como crecimiento biológico de las plantaciones, precio de producto, tasa de interés, costos de cosecha y costos estimados en el punto de venta.

COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En dólares estadounidenses

1. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el detalle de la cuenta propiedad, planta y equipo es el que sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Terrenos (a)	976,250	976,250
Infraestructura forestal	4,154	4,154
Vehículos	174,952	174,952
Otros activos	350	350
Total	1,155,706	1,155,706
Menos depreciación acumulada	0	0
Saldo final	1,155,706	1,155,706

- (a) Lote de terreno denominado la Vitalicia, el cual se encuentra dividido en dos predios de 251.30 hectáreas (balsa) y 139.20 hectáreas (teca) lo cual suman 390.50 hectáreas, las cuales se encuentran hipotecado a favor de la CORPORACION FINANCIERA NACIONAL, para garantizar un crédito aprobado para siembra de teca y balsa. Dichos terrenos se encuentran ubicados en el sitio la Trampa parroquia y cantón de Balzar provincia del Guayas.

El movimiento de la cuenta es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial del año	1.155.706	976.250
Adiciones netas	10.418	179.456
Depreciación	0	0
Saldo final del año	1.166.124	1.155.706

Ver página siguiente Nota 2. Activos biológicos

COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En dólares estadounidenses

2. Activos biológicos

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la cuenta activos biológicos comprende los siguientes rubros:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>TECA</u>		
Preparación de terreno	53.792	25.309
Establecimiento	72.769	70.373
Mantenimiento	68.791	68.791
Infraestructura	8.995	9.134
Vivero	0	0
Costos financieros	164.794	62.211
Subtotal teca	369.141	235.818
<u>BALSA</u>		
Preparación de terreno	45.504	40.706
Establecimiento	129.510	123.529
Mantenimiento	172.547	131.860
Infraestructura	15.248	16.137
Vivero	0	0
Costos financieros	161.366	104.768
Subtotal balsa	524.175	417.000
Saldo final	893.316	652.818

Ver página siguiente Nota 3. Obligaciones financieras

COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En dólares estadounidenses

3. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el saldo comprendía dos créditos concedidos por la CORPORACION FINANCIERA NACIONAL, para realizar la siembra de balsa y teca respectivamente.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
TECA		
Capital	250.600	250.600
Intereses	164.794	62.211
Obligación financiera teca	415.394	312.811
BALSA		
Capital	430.000	430.000
Intereses	161.366	104.768
Obligación financiera balsa	591.366	534.768
Saldo final obligaciones financieras	1.006.760	847.579

Con fecha 6 de diciembre del 2012, la CORPORACION FINANCIERA NACIONAL emitió la Resolución CR-SM-2012-389 en la cual aprobó a la Compañía dos créditos forestales para la siembra y mantenimiento y desarrollo de 204.78 hectáreas de balsa y 123.93 hectáreas de teca los cuales fueron otorgados bajo las siguientes condiciones:

<u>Concepto</u>	<u>Tasa</u>	<u>Otorgado</u>	<u>Plazo</u>	<u>Crédito aprobado</u>
Crédito para desarrollo de balsa	8% anual	23-ene-13	5 años	515,000
Crédito para desarrollo te teca	8% anual	23-ene-13	20 años	495,000
				1,010,000

La forma de pago de estos créditos es al vencimiento de la operación, tanto intereses como capital.

La CORPORACION FINANCIERA NACIONAL, dispuso en la resolución antes mencionada que entregaría los valores aprobados de acuerdo a un cronograma de desembolsos los cuales son los siguientes:

COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En dólares estadounidenses

<u>Concepto</u>	<u>Plazo ejecución</u>	<u>Monto</u>
Primer desembolso balsa	720 días	430,000
Segundo desembolso balsa	1440 días	85,000
Total crédito balsa		515,000
Primer desembolso teca	1080 días	250,600
Segundo desembolso teca	1440 días	77,000
Tercer desembolso teca	1440 días	63,700
Cuarto desembolso teca	1440 días	63,700
Quinto desembolso teca	1440 días	40,000
Total desembolso teca		495,000

Como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros, esta obligación se encuentra garantizada con la hipoteca de la hacienda La Vitalicia.

4. Patrimonio de los Accionistas

Capital Social

El Capital suscrito y pagado de la compañía es de 110,400 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

Resultados acumulados

a) Ajustes acumulados por transición a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera, y al cronograma establecido por la Superintendencia de Compañías, se aplicó los ajustes por Adopción por Primera vez de las NIIF, siendo el impacto en resultados acumulados US\$894,432 que corresponde al registro al valor razonable de la propiedad, Hacienda la Vitalicia.

COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En dólares estadounidenses

5. Situación Fiscal

Impuesto a Renta

La provisión para el impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% aplicable a las utilidades distribuida; dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

Por el tipo de actividad se pagara el impuesto a la renta al momento del corte de los árboles de balsa, que será en aproximadamente cinco años.

Base para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducible 0.4% de los activos y 0,4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto de anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

6. Compromisos y Contingencias

Proyecto de siembra de TECA y BALSA

Con fecha 31 de octubre del 2012 La Junta General de Accionistas aprueba la realización de un proyecto forestal de siembra de teca y balsa, para lo cual autorizan al gerente general realizar las gestiones de obtención de financiamiento y aprueba la hipoteca de la Hacienda La Vitalicia.

Una vez recibido el financiamiento por parte de la Corporación Financiera Nacional (Ver Nota 3. Obligaciones financieras), recibiendo el financiamiento para la siembra y mantenimiento de 328.71 hectáreas (204.78 hectáreas de balsa y 123.93 hectáreas de teca).

Por motivos de logística entre el año 2013 y 2014 se sembraron 212 hectáreas (76 hectáreas de teca y 136 hectáreas de balsa) y mediante oficio **MAGAP-DPFRP-2015-0029-OF** el Ministerio de Agricultura Ganadería Acuacultura y Pesca de fecha 23 de marzo

COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En dólares estadounidenses

del 2015, se aprobó la ampliación del plazo al 31 de diciembre del 2015 para la siembra de las 117 hectáreas restantes.

Factores adversos presentados en la ejecución del proyecto

Existieron algunos factores adversos en la ejecución del proyecto los cuales mencionamos a continuación:

- a) Se presentaron inconvenientes que impidieron realizar la siembra y el mantenimiento adecuado en los años 2015 en adelante (ver Demanda por reparación de daños y perjuicios).
- b) Complicación en la logística ya que se recibió el desembolso en enero del 2013 época de invierno en la cual las gestiones de preparación de terreno no son las apropiadas.
- c) No se contempló en el presupuesto que existieron 150 hectáreas de bosque el cual debía desbrozarse (Certificado por el Ministerio del Ambiente mediante Licencia de Aprovechamiento emitida en septiembre del 2013)
- d) El manejo logístico se tuvo que dividir en 3 años para la siembra un promedio de 110 hectáreas por año (2013, 2014 y 2015); situación que hizo que los costos subieran ya que el presupuesto de la mano de obra fue en base al salario mínimo del año 2012 y las labores se realizaron hasta el año 2016.

Demanda por reparación de daños y perjuicios

Desde el año 2014 la señora Susana Macías Romero ex propietaria de la Hacienda la Vitalicia vino presentando demandas infundadas al representante legal de la Compañía las cuales han sido negadas en los juzgados, y al no obtener el resultado esperado en el año 2015 procedió a obstruir las vías de acceso de manera continua por parte de familiares y amigos de la señora antes mencionada, con la finalidad de impedir el ingreso de vehículos y del personal hasta la Hacienda La Vitalicia. Esta situación provoco que no pudiéramos realizar las labores de preparación del terreno y siembra de las 117 hectáreas restantes, y por ende poder culminar la siembra para aprovechar el incentivo forestal que teníamos que recibir del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, así como el segundo desembolso por parte de la Corporación Financiera Nacional.

COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015

En dólares estadounidenses

Por lo anteriormente descrito se está procediendo a presentar en la Corte de Balzar una demanda de reparación de daños y perjuicios por una cuantía de Dos millones de dólares (US\$2, 000,000).

Situación actual del proyecto

Por todo lo expuesto, no se ha podido continuar con el proyecto y se están analizando propuestas de pago a la Corporación Financiera Nacional, la cual en los próximos días a la emisión de estos estados financieros serán presentadas.

7. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 16, 2018) la Compañía está preparando la estrategia y propuesta para cancelar los valores adeudados a la entidad financiera.

La Administración está próxima a presentar ante el Corte de Balzar la demanda de reparación de daños y perjuicios.