

COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2017

En dólares estadounidenses

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.

Resumen de las principales políticas de contabilidad

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), emitida por el Consejo de Normas Internacional 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 las compañías 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.

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

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 incurrían.

COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2017

En dólares estadounidenses

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 arboles 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.

1. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el detalle de la cuenta propiedad, planta y equipo es el que sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Terrenos (a)	976.250	976.250
Infraestructura forestal	14.406	14.406
Vehículos	174.952	174.952
Otros activos	516	516
Total	1.166.124	1.166.124
Menos depreciación acumulada	0	0
Saldo final	1.166.124	1.166.124

- (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.

COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.**Notas a los estados financieros****Al 31 de diciembre del 2017****En dólares estadounidenses****2. Activos biológicos**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 la cuenta activos biológicos comprende los siguientes rubros:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>TECA</u>		
Preparación de terreno	53.792	53.792
Establecimiento	72.769	72.769
Mantenimiento	68.791	68.791
Infraestructura	8.995	8.995
Vivero	0	0
Costos financieros	210.376	164.794
Subtotal teca	414.723	369.141
<u>BALSA</u>		
Preparación de terreno	45.504	45.504
Establecimiento	129.510	129.510
Mantenimiento	172.547	172.547
Infraestructura	15.248	15.248
Vivero	0	0
Costos financieros	205.999	161.366
Subtotal balsa	568.808	524.175
Saldo final	983.531	893.316

1. Obligaciones Bancarias

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el saldo comprendía dos créditos concedidos por la CORPORACION FINANCIERA NACIONAL, para realizar la siembra de balsa y teca respectivamente.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>TECA</u>		
Capital	250.600	250.600
Intereses	210.376	164.794
Obligación financiera teca	460.976	415.394
<u>BALSA</u>		
Capital	430.000	430.000
Intereses	205.999	161.366
Obligación financiera balsa	635.999	591.366
Saldo final obligaciones financieras	1.096.975	1.006.760

COMPANIA AGRICOLA Y PECUARIA HEIGHTWOOD S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2017

En dólares estadounidenses

Con fecha 6 de diciembre del 2012, la CORPORACION FINANCIERA NACIONAL emitió la ResolucionCR-SM-2012-389 en la cual aprobó a la Compañía dos créditos forestales para la siembra y mantenimiento y desarrollo de 251.30 hectáreas de balsa y 139.20 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
				<hr/> 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: