

## **CERRO ALTO FORESTAL (HIGHFOREST) S. A.**

### **POR EL PERIODO DE NUEVE MESES COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ABRIL Y EL 31 DICIEMBRE DEL 2012**

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 17

#### Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	U.S. dólares

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de  
Cerro Alto Forestal (Highforest) S. A.:

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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Cerro Alto Forestal (Highforest) S.A. que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo de nueve meses comprendido entre el 1 de abril y el 31 de diciembre del 2012 terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

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

La Administración de la Compañía 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 determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables efectuadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

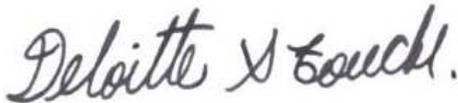
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Cerro Alto Forestal (Highforest) S.A. al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el periodo de nueve meses comprendido entre el 1 de abril y el 31 de diciembre del 2012 terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

## Asuntos de énfasis

Tal como se explica en la Nota 1, la Compañía se encuentra en etapa de desarrollo. En el año 2012, la Compañía adquirió 91.77 hectáreas de terreno, que incluían 55.46 hectáreas y 8 hectáreas cultivadas en los años 2002 y 2005, respectivamente. Hasta la presente fecha, la Compañía ha realizado el mantenimiento de las hectáreas cultivadas. La fecha estimada de inicio de corte de madera será a partir del año 2022.



Guayaquil, Febrero 19, 2013  
SC-RNAE 019



Jaime Castro H.  
Socio  
Registro 0.7503

**CERRO ALTO FORESTAL (HIGHFOREST) S. A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

(Expresado en U. S. dólares)

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	
ACTIVOS CORRIENTES:		
Banco		3,188
Cuentas por cobrar		3,157
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	4	255,501
Otros activos financieros	10	<u>1,750</u>
Total activos corrientes		<u>263,596</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades y equipo	5	241,479
Activos biológicos	6 - 10	<u>1,633,205</u>
Total activos no corrientes		<u>1,874,684</u>
TOTAL		<u>2,138,280</u>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar		2,240
Pasivos por impuestos corrientes	7	<u>190</u>
Total pasivos corrientes		<u>2,430</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Pasivos por impuestos diferidos	7	<u>301,114</u>
Total pasivos		<u>303,544</u>
PATRIMONIO:		
Capital	9	150,000
Aportes para futuro aumento de capital		637,520
Utilidades retenidas		<u>1,047,216</u>
Total patrimonio		<u>1,834,736</u>
TOTAL		<u>2,138,280</u>

Ver notas a los estados financieros

Sr. Paul Palacios  
Presidente

Sr. Omar Calderón  
Contador General

**CERRO ALTO FORESTAL (HIGHFOREST) S. A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL PERIODO DE NUEVE MESES COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ABRIL Y  
EL 31 DICIEMBRE DEL 2012**

---

(Expresado en U.S. dólares)

	<b><u>Notas</u></b>	
INGRESOS:		
Cambios en el valor razonable de activos biológicos	6	321,436
Intereses		13,435
Otros		<u>3,072</u>
Total		<u>337,943</u>
GASTOS:		
Honorarios profesionales	10	18,113
Gastos de administración		<u>16,736</u>
Total		<u>34,849</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>303,094</u>
Menos gasto por impuesto a la renta	7	<u>70,716</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>232,378</u>

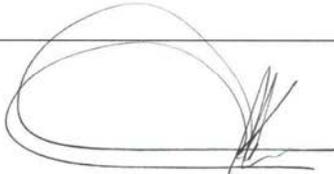
Ver notas a los estados financieros

---



Sr. Paul Palacios  
Presidente

---



Sr. Omar Calderón  
Contador General

**CERRO ALTO FORESTAL (HIGHFOREST) S. A.**

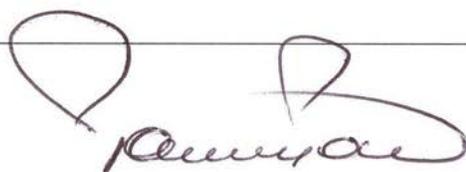
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL PERIODO DE NUEVE MESES COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ABRIL Y  
EL 31 DICIEMBRE DEL 2012**

---

	<u>Capital</u>	Aportes para futuro aumento de <u>Capital</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2012	800	1,950	(2,027)	723
Aportes, nota 9.2		784,770		784,770
Capitalización, nota 9.1	149,200	(149,200)		
Valoración de activos biológicos			1,047,263	1,047,263
Impuesto a la renta diferido			(230,398)	(230,398)
Utilidad del año	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>232,378</u>	<u>232,378</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>150,000</u>	<u>637,520</u>	<u>1,047,216</u>	<u>1,834,736</u>

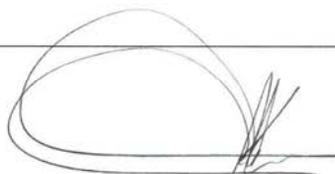
Ver notas a los estados financieros

---



Sr. Paul Palacios  
Presidente

---



Sr. Omar Calderón  
Contador General

**CERRO ALTO FORESTAL (HIGHFOREST) S. A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL PERIODO DE NUEVE MESES COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ABRIL Y  
EL 31 DICIEMBRE DEL 2012**

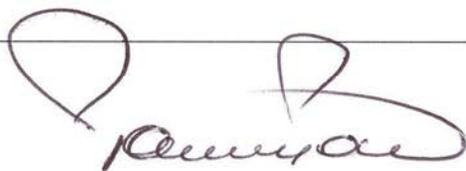
---

(Expresado en U. S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Intereses recibidos	13,435
Pagado a proveedores	(34,970)
Otros ingresos	<u>3,072</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación	<u>(18,463)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Inversiones	(257,251)
Adquisición de terrenos y activos biológicos	(463,371)
Costos de mantenimiento capitalizados	<u>(42,641)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(763,263)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Aportes	<u>784,770</u>
BANCO:	
Incremento neto durante el periodo	3,044
Saldo al comienzo del periodo	<u>144</u>
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	<u>3,188</u>

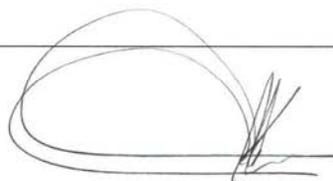
Ver notas a los estados financieros

---



Sr. Paul Palacios  
Presidente

---



Sr. Omar Calderón  
Contador General

## **CERRO ALTO FORESTAL (HIGHFOREST) S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO DE NUEVE MESES COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ABRIL Y EL 31 DICIEMBRE DEL 2012**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Cerro Alto Forestal (HIGHFOREST) S. A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil en julio 15 del 2011 e inscrita en el Registro Mercantil en agosto 22 del 2011, bajo el nombre de INGNACIANA S.A., la cual inició sus operaciones en abril del 2012. La actividad principal de la Compañía es la cosecha y comercialización de teca.

En mayo 7 del 2012, mediante resolución No. SC-IJ-DJC-G-120002224 la Superintendencia de Compañías del Ecuador autorizó el cambio de denominación de INGNACIANA S.A. a Cerro Alto Forestal (HIGHFOREST) S.A., la cual fue inscrita en el Registro Mercantil en mayo 30 del 2012.

En abril 13 del 2012, la Compañía adquirió un terreno ubicado en la provincia del Guayas, cantón Balzar, con una superficie de 91.77 hectáreas, de las cuales se encontraban sembradas 63.46 hectáreas de teca, cuya siembra se efectuó en los años 2002 (55.46 hectáreas) y 2005 (8 hectáreas). La cosecha está proyectada para 20 años para el primer corte y a partir de ella cada 12 años. En base a 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\$787,720, 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).

**2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del valor razonable, excepto por ciertos activos financieros y propiedades y equipos que son medidos al costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

- 2.3 **Banco** - Incluye saldo de depósito en cuenta corriente en un banco local 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.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: mantenidos hasta su vencimiento y cuentas por cobrar. 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 **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 **Propiedades y equipo**

- 2.5.1 **Medición en el momento del reconocimiento** - La partida de propiedades y equipo se mide inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

- 2.5.2 **Medición posterior al reconocimiento** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo la Compañía registra pérdidas por deterioro de valor.

- 2.5.3 **Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil usada en el cálculo de la depreciación de instalaciones es de 10 años.

## 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; estos últimos se presentan en propiedades y equipos.

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 imponderables o deducibles y partidas que no serán 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 imponderables. 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 y la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o pérdida en los 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.

**2.8.2 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 Gastos** - Los gastos se registran al costo histórico, 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</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), 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 pasivos financieros	Enero 1, 2014

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos 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. 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 6.2, 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.

### 4. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO

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

	(en U.S. dólares)
Obligaciones de compañías (1)	166,197
Titularización (2)	46,304
Pagaré (3)	<u>43,000</u>
Total	<u>255,501</u>

- (1) La Compañía mantiene inversión en obligaciones de las compañías Constructora Valero S. A. por US\$75,000, Plásticos del Litoral S. A. por US\$54,000 y Heladosa S. A. por US\$35,000 con una tasa promedio del 7.50% anual. Estas obligaciones tienen fecha de vencimiento entre octubre del 2015 y mayo del 2017.
- (2) La Compañía mantiene inversión en la Décima Titularización de flujos futuros Comandato con vencimiento en mayo del 2015 e interés fijo del 8.25% anual.
- (3) La Compañía mantiene inversiones en pagarés de las compañías Homefacil S. A. y Klystron S. A., con una tasa de interés del 18.00% y 11.83%, respectivamente con vencimiento en febrero del 2013.

## 5. PROPIEDADES Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2012, representa adquisición de terreno ubicado en el cantón Balzar, provincia del Guayas con una superficie de 91.77 hectáreas por US\$462,858, el cual fue inscrito en el Registro Mercantil de Balzar el 28 de mayo del 2012. El precio de compra cancelado por la Compañía incluía el valor del terreno y de las hectáreas sembradas. Las plantaciones de teca fueron reconocidas como activos biológicos en el estado de situación financiera por US\$221,865, previo análisis realizado por un experto profesional interno de la Compañía.

## 6. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Los activos biológicos comprenden las plantaciones de teca con una extensión de 63.46 hectáreas localizadas en el cantón Balzar.

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

(en U.S. dólares)

Cambios en valor razonable reconocidos en utilidades retenidas	1,047,263
Mantenimientos	42,641
Adquisición, nota 1 y 5	221,865
Ajuste por cambios en valor razonable del periodo	<u>321,436</u>
Saldo al final del año	<u>1,633,205</u>

6.2 *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.

- 6.3 Raleo** - El raleo se refiere a la reducción de número de árboles, con el fin de dar mejores condiciones de terreno para el crecimiento de árboles remanentes de mejor calidad. Durante el año 2012, no se realizó raleo a la plantación.
- 6.4 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..
- 6.4.1 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.
- 6.4.2 Aumento de precio** - Las proyecciones de crecimiento de los precios del metro cúbico de madera a la edad de corte se estableció en un 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, un resumen del modelo de valoración es como sigue:

	(en U.S. dólares)
Adquisición de activo biológico, nota 1 y 5	221,865
Cambios en valor razonable reconocidos en utilidades retenidas	1,047,263
Mantenimientos	<u>42,641</u>
Saldo de plantación antes de medición al valor razonable del periodo	1,311,769
Valor presente de los flujos futuros esperados	<u>1,633,205</u>
Ganancia por cambio en el valor razonable del periodo	<u><u>321,436</u></u>

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía reconoció ajuste por el valor razonable de las plantaciones de teca en utilidades retenidas por US\$1,047,264, el cual fue determinado por el crecimiento de la plantación (10 años ) y condiciones de los árboles.

## 7. IMPUESTOS

### 7.1 *Impuesto a la renta reconocido en los 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:

	(en U.S. dólares)
Utilidad antes de impuesto a la renta según estados financieros	303,094
Menos:	
Valor razonable de plantaciones	(321,436)
Otros ingresos	(9,975)
Gastos no deducibles	140
Gastos vinculados con rentas exentas	<u>1,084</u>
Pérdida del ejercicio	<u>(27,093)</u>

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, la Compañía se encuentra en etapa de desarrollo, por lo cual está exenta del pago del anticipo mínimo de impuesto a la renta.

### 7.2 *Saldos del impuesto diferido*

Al 31 de diciembre del 2012, el movimiento de pasivo por impuesto diferido es como sigue:

	(en U.S. dólares)
Provisión reconocida en utilidades retenidas	230,398
Provisión del año	<u>70,716</u>
Saldo al final del año	<u>301,114</u>

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía reconoció un pasivo por impuesto a la renta diferido por US\$230,398, cuyo efecto originó una disminución en utilidades retenidas. El pasivo está relacionado con el origen de diferencias temporarias por el valor razonable de las plantaciones de teca reconocidas al momento de su adquisición.

## **8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

### **8.1 *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.

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

#### **8.1.2 *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.

#### **8.1.3 *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, la referencia a otros instrumentos sustancialmente similares, el análisis de flujos de efectivo descontados basado en presunciones sustentadas, cuando sea posible, por los precios o tasas de mercado observadas.

## 9. PATRIMONIO

**9.1 Capital** - El capital representa 150,000 acciones ordinarias de valor nominal unitario de US\$1.

En mayo 9 del 2012, la Compañía incrementó su capital social en US\$149,200 mediante la emisión de 149,200 acciones, de acuerdo a la resolución No. SC-IJ-DJC-G-120002179 de la Superintendencia de Compañías del Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil en la misma fecha. El aumento de capital se efectuó mediante apropiación de valores de aporte para futuras capitalizaciones.

**9.2 Aporte para futuro aumento de capital** - La Junta General de Accionistas en sesión de abril 16 y mayo 17 del 2012, aprobó los aportes para futuro aumento de capital realizado por los accionistas en efectivo por US\$149,200 y US\$635,570, respectivamente.

**9.3 Utilidades retenidas** - Incluye el incremento por US\$1,047,263 correspondiente al ajuste a valor razonable de los activos biológicos y su costos en libros, correspondiente a 63.46 hectáreas de teca compradas en el año 2012, las cuales tienen un crecimiento de 10 años considerando la fecha de siembra. El valor razonable de los activos biológicos fue determinado mediante la estimación de flujos de caja descontados realizada por un experto profesional interno de la Compañía. Adicionalmente, utilidades retenidas incluye el efecto por la determinación del pasivo por impuesto a la renta diferido por US\$230,398, relacionado con la diferencia temporaria por la valoración de las referidas plantaciones.

## 10. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2012, un resumen de las principales transacciones comerciales con partes relacionadas, es como sigue:

	(en U.S. dólares)
<u>Otros activos financieros:</u>	
Acciones de Ecowood S.A.	<u>1,750</u>
<u>Activo biológico:</u>	
L.U. Trading S.A. ( administración forestal)	<u>15,739</u>
	(en U.S. dólares)
<u>Honorarios profesionales:</u>	
Auditing & Taxes Cía. Ltda	<u>2,302</u>

## **11. 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.

## **12. 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.

---