

**RIO GRANDE FORESTAL (RIVERFOREST) S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Informe de los auditores independientes	2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
<i>Estado de flujos de efectivo</i>	6
Notas a los estados financieros	7 - 19

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIF	Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	U.S. dólares

---



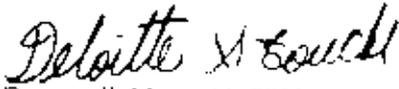
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Río Grande Forestal (RIVERFOREST) S. A. al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### **Asunto de énfasis**

Tal como se explica en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, las plantaciones de teca de la Compañía se encuentran en etapa de desarrollo. En el año 2014, la Compañía adquirió 325.15 hectáreas de terreno, que incluían 94.9 hectáreas de plantaciones de teca sembradas en el año 2013; adicionalmente, en el año 2015 la Compañía adquirió 40.32 hectáreas de terreno adicionales y sembró 233.61 hectáreas de plantaciones de teca en los referidos terrenos. La Administración de la Compañía estima que el inicio de corte de madera será a partir del año 2033.

  
Guayaquil, Marzo 11, 2016  
SC-RNAE 019

  
Jaime Castro H.  
Socio  
Registro # 0.7503

**RIO GRANDE FORESTAL (RIVERFOREST) S.A.**

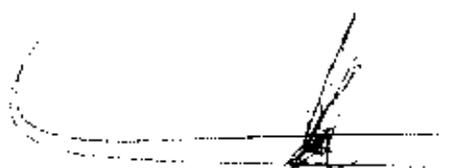
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>31/12/15</u></b>	<b><u>31/12/14</u></b>
		<b>(en U.S. dólares)</b>	
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y bancos		9,713	45,844
Cuentas por cobrar		39,346	44,290
Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	3, 11	475,660	939,493
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	4	<u>283,317</u>	<u>145,000</u>
Total activos corrientes		<u>808,036</u>	<u>1,174,627</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades y vehículo	5	908,954	831,113
Activos biológicos	6	3,768,438	919,019
Otros activos financieros	11	<u>1,750</u>	<u>1,750</u>
Total activos no corrientes		<u>4,679,142</u>	<u>1,751,882</u>
<b>TOTAL</b>		<b><u>5,487,178</u></b>	<b><u>2,926,509</u></b>

Ver notas a los estados financieros

Sr. Paul Palacios  
Presidente

<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>31/12/15</u></b>	<b><u>31/12/14</u></b>
		<b>(en U.S. dólares)</b>	
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar		3.913	2.977
Impuestos corrientes		<u>2.718</u>	<u>5.924</u>
Total pasivos corrientes		<u>6.631</u>	<u>8.901</u>
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
Impuestos diferidos	7	<u>696.714</u>	<u>131.759</u>
Total pasivos		<u>703.345</u>	<u>140.660</u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital	10	2.350.000	2.350.000
Utilidades retenidas		<u>2.433.833</u>	<u>435.849</u>
Total patrimonio		<u>4.783.833</u>	<u>2.785.849</u>
<b>TOTAL</b>		<b><u>5.487.178</u></b>	<b><u>2.926.509</u></b>

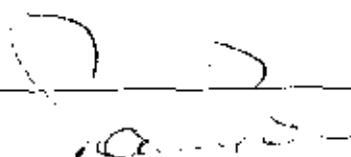
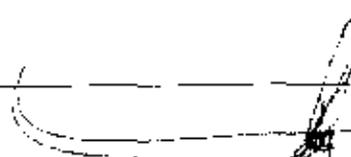
  
 Sr. Orián Calderón  
 Contador General

**RIO GRANDE FORESTAL (RIVERFOREST) S. A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

	<u>Notas</u>	<u>Año terminado</u>	
		<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
		<u>(en U.S. dólares)</u>	
<b>INGRESOS:</b>			
Ganancia en el valor razonable de activos biológicos	6	2,567,977	598.905
Intereses		<u>58.819</u>	<u>13.679</u>
Total		<u>2,626,796</u>	<u>612,584</u>
<b>GASTOS:</b>			
Honorarios profesionales		(25,127)	(29,220)
Impuestos y contribuciones		(10,603)	(5,015)
Otros		<u>(27,106)</u>	<u>(8,500)</u>
Total		<u>(62,836)</u>	<u>(42,735)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		2,563,960	569.849
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Diferido		(564,955)	
Corriente		<u>(1,021)</u>	<u>(131,759)</u>
Total	7	<u>(565,976)</u>	<u>(131,759)</u>
UTILIDAD NETA Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>1,997,984</u>	<u>438,090</u>
Ganancia básica por acción		<u>0,85</u>	<u>0,19</u>

Ver notas a los estados financieros

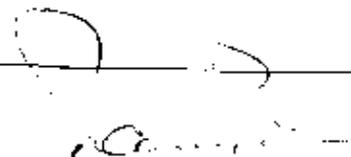
	
Sr. Paul Patacios Presidente	Sr. Omar Calderón Comandor General

**RIO GRANDE FORESTAL (RIVERFOREST) S. A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

	<u>Capital</u>	Aportes para futuro aumento de <u>capital</u> ... (en U.S. dólares)...	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2014	800	1,700	(2,241)	259
Utilidad del año			438,090	438,090
Aporte futuras capitalizaciones		2,347,500		2,347,500
Capitalización	<u>2,349,200</u>	<u>(2,349,200)</u>		
Diciembre 31, 2014	2,350,000		435,849	2,785,849
Utilidad del año			1,997,984	1,997,984
Diciembre 31, 2015	<u>2,350,000</u>		<u>2,433,833</u>	<u>4,783,833</u>

Ver notas a los estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Paul Pilacios  
Presidente

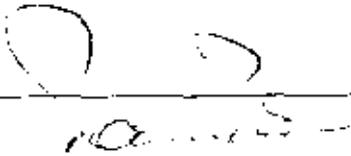
  
\_\_\_\_\_  
Sr. Omar Calderon  
Gerente General

**RIO GRANDE FORESTAL (RIVERFOREST) S. A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

	<b>Año terminado</b>	
	<b><u>31/12/15</u></b>	<b><u>31/12/14</u></b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Intereses cobrados	55,122	13,679
Pagado a proveedores y otros	<u>(61,183)</u>	<u>(77,693)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación	<u>(6,061)</u>	<u>(64,014)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Recuperación de activos financieros	1,431,442	44,706
Nuevos activos financieros	<u>(1,102,229)</u>	<u>(1,130,949)</u>
Mantenimiento y compra de semilla	<u>(281,442)</u>	<u>(320,114)</u>
Adquisición de propiedades y vehículo	<u>(77,841)</u>	<u>(831,579)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(30,070)</u>	<u>(2,237,936)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Aporte de Accionistas	—	<u>2,347,500</u>
<b>EFFECTIVO Y BANCOS:</b>		
(Disminución) incremento neto de efectivo y bancos	(36,131)	45,550
Saldo al comienzo del año	<u>45,844</u>	<u>294</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>9,713</u>	<u>45,844</u>

Ver notas a los estados financieros

	
Sr. Paul Palacio Presidente	Sr. Oscar Calderón Contador General

## **RIO GRANDE FORESTAL (RIVERFOREST) S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Río Grande Forestal (RIVERFOREST) S. A. fue constituida en el Ecuador el 20 de febrero del 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de marzo del 2013. La actividad principal de la Compañía es la siembra y cultivo de teca para su posterior cosecha y comercialización.

La Compañía está registrada en el Mercado de Valores como emisor de acciones según Resolución No. 2015.G.02.001518, y negocia sus acciones en las Bolsas de Valores de Guayaquil y Quito, por lo cual, 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 es controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Durante el año 2014, la Compañía adquirió terrenos en la provincia del Guayas - Cantón Balzar con una superficie de 118.57 hectáreas, que incluían 94.90 hectáreas de plantaciones de teca sembradas en el año 2013; y en la provincia de Manabí - Cantón Pichincha con una superficie de 206.58 hectáreas. En el año 2015, la Compañía realizó la compra de dos lotes de terreno adicionales en la provincia de Manabí - Cantón Pichincha con una superficie de 40.32 hectáreas de terreno y efectuó la siembra de 233.61 hectáreas de teca adicionales.

En base a lo expuesto, al 31 de diciembre del 2015 la Compañía se encuentra en etapa de desarrollo, por lo tanto no presenta ingresos provenientes de la etapa de cosecha.

La inversión total realizada por los Accionistas asciende a US\$2.4 millones, utilizados principalmente para la compra de tierra, manejo agrícola y administrativo y costos para la futura cosecha de la madera.

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 Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U. S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del valor razonable, excepto por terrenos que son medidos al costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, *independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.* Al estimar el valor razonable de un activo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares completos, excepto cuando se especifique lo contrario.

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

**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.

La Compañía clasifica sus activos financieros dentro de las siguientes categorías: al valor razonable con cambios en resultados, mantenidos hasta su vencimiento y cuentas por 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 al valor razonable con cambios en resultados** - Son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados cuando el activo financiero es mantenido para negociar o designado como al valor razonable con cambios en los resultados.

Un activo financiero es mantenido para negociar si han sido adquiridos principalmente para propósitos de su venta a corto plazo y los cambios en su valor razonable se registran en resultados del año.

Los activos financieros distintos a los activos financieros mantenidos para negociar pueden ser designados al valor razonable con cambios en los resultados al momento del reconocimiento inicial si dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que pudiera surgir; o el activo financiero forma parte de un grupo de activos o pasivos financieros o ambos, el cual es manejado y su rendimiento es evaluado sobre la base del valor razonable.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de las nuevas mediciones en el estado del resultado del período. La ganancia o pérdida neta reconocida en el resultado del período incorpora cualquier interés o dividendo generado sobre el activo financiero y se incluye en la partida de "otras ganancias y pérdidas".

**2.4.2 Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la Administración de la Compañía tiene la intención afirmativa y capacidad de mantener hasta el vencimiento. Luego del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

**2.4.3 Método de la tasa de interés efectiva** - Es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

## **2.5 Propiedades y Vehículo**

**2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y vehículo se miden inicialmente por su costo, el cual corresponde su precio de adquisición.

El costo de propiedades y vehículo 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 vehículo son registradas al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo la Compañía registra pérdidas por deterioro de valor de activos, si hubiere.

**2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo del vehículo 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 vehículos es de 5 años.

**2.6 Activos biológicos** - Los activos biológicos (plantaciones de teca) tienen un ciclo establecido de 20 años para la primera rotación y a partir de ella 12 años, se miden en el reconocimiento inicial y en cada fecha de reporte a su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta de forma separada de los terrenos.

La medición de los activos biológicos al valor razonable se basa el método de flujo de caja descontado, el cual es determinado por la Administración de la Compañía. La expectativa del valor presente de los flujos futuros esperados incluye los flujos de efectivo de operaciones continuas sobre planes de corte final de teca, considerando variables tales como crecimiento, precios de teca, tasas de descuento, costos de siembra y mantenimiento, volúmenes, cosecha, costos en el punto de venta, entre otros; las cuales son revisadas periódicamente para asegurar su vigencia y representatividad por medio de parcelas de crecimiento.

La diferencia entre el valor en libros de los activos biológicos y su valor razonable es reconocida en la utilidad del año, bajo el concepto "Ganancia en el valor razonable de activos biológicos".

La Compañía incluye en el valor en libros de estos activos los costos incurridos en el transcurso del año en fertilización, mantenimiento, manejo agrícola y administración de las plantaciones de teca. Al cierre del año, la Compañía ajusta el valor en libros de estos activos a su valor razonable.

**2.7 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** - 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 impositivos 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 periodo.

**2.7.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por 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 se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del periodo que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

**2.8 Reconocimiento de ingresos** - Se reconoce de la siguiente forma:

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

**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, la cual es la tasa que iguala los flujos de efectivo futuros estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

**2.9 Gastos** - Se registran al costo y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

**2.10 Estimaciones contables** - 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.

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

Durante el año 2015, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Modificaciones a la NIC 1	Iniciativas de revelación	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 41	Agricultura: Plantas productoras	Enero 1, 2016
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Cielo 2012 – 2014	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización.	Enero 1, 2016
NIIF 9	Instrumentos financieros.	Enero 1, 2018

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto significativo en los estados financieros.

### 3. ACTIVOS FINANCIEROS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
<u>Acciones (1)</u>	7.170	852.824
<u>Obligaciones de compañías:</u>		
Ecuagran S. A., con una tasa de interés del 8% anual y vencimiento en diciembre del 2019	131.200	
Artes Gráficas Senefelder S. A., con una tasa de interés del 8% anual y vencimiento en agosto del 2019	85.000	
Almacenes Boyacá S. A., con una tasa de interés del 8% anual y vencimiento en octubre del 2018	47.750	
Envases del Litoral S. A., con una tasa de interés del 8% anual y vencimiento en diciembre del 2019	42.400	
Plásticos del Litoral S. A., con una tasa de interés del 8% anual y vencimiento en diciembre del 2019	42.400	
Telconet S. A., con una tasa de interés del 8% anual y vencimiento en abril del 2020	36.000	
Etinar S. A., con una tasa de interés del 8% anual y vencimiento en junio del 2018	26.000	
Corporación El Rosado S. A., con una tasa de interés del 7,5% anual y vencimiento en agosto del 2019		38.000
Inmobiliaria del Sol S. A. MOBILSOI, con una tasa de interés del 8,25% anual y vencimiento en septiembre del 2019		20.000
Otros	<u>57.740</u>	<u>28.669</u>
Total	<u>475.660</u>	<u>939.493</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2014, corresponden principalmente a inversiones en acciones en compañías relacionadas, las cuales son entidades cotizadas en las Bolsas de Valores de Guayaquil y Quito, un detalle es como se muestra a continuación:

<u>Acciones</u>	<u>N° Acciones</u>	<u>Participación</u>	<u>Valor Mercado</u>	<u>Total Acciones</u> (en U.S. dólares)
La Cumbre Forestal, nota 11	28.000	8,00%	13,50	378.000
Alicosta BK Holding, nota 11	21.033	8,95%	12,25	257.654
La Vanguardia Forestal, nota 11	100.000	5,26%	2,10	210.000
Comercializadora de Papeles y Cartones Surpapel S. A.	1.687	0,01%	4,25	<u>7.170</u>
Total				<u>852.824</u>

#### 4. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre del 2015, representa pagarés emitidos por Homefacil S. A. por US\$245.000, los cuales generan interés del 7% anual con vencimiento en mayo y diciembre del 2016 y aval bancario del Banco Bolivariano por US\$36.000 el cual genera interés del 3,23% con vencimiento en febrero del 2016.

#### 5. PROPIEDADES Y VEHÍCULO

Al 31 de diciembre del 2015, representan principalmente diez lotes de terrenos, ubicados uno de ellos en el cantón Balzar, provincia del Guayas con una superficie de 118,57 hectáreas y nueve lotes ubicados en el cantón Pichincha, provincia de Manabí con una superficie de 246,90 hectáreas por US\$862,243 los cuales fueron adquiridos a terceros.

#### 6. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 31 de diciembre del 2015, los activos biológicos comprenden 94,90 hectáreas de plantaciones de teca sembradas en el año 2013 (cantón Balzar) y 233,61 hectáreas de teca sembradas en el año 2015 (cantón Pichincha).

##### 6.1 Movimiento de activos biológicos

	Año terminado	
	31/12/15	31/12/14
Saldo al comienzo del año	919,019	
Adquisición, nota 1		164,112
Costos de mantenimiento y semillas, nota 11	281,442	156,002
Garantía por cambios en valor razonable	<u>2,567,977</u>	<u>598,905</u>
Saldo al final del año	<u>3,768,438</u>	<u>919,019</u>

**6.2 Parámetros utilizados en la determinación del valor razonable** - Los parámetros utilizados para la determinación del valor razonable incluyen principalmente, el precio estimado de venta por metro cúbico de madera a la fecha de corte y el volumen de madera por hectárea a cosechar. Los parámetros anteriores son 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 provisiones 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, aún cuando no es accesible un mercado eficiente para las plantaciones de madera de teca, toda vez que cada plantación contiene características 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 su reconocimiento inicial y en cada fecha de reporte es medido a su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, tomando en cuenta el crecimiento de la plantación.

**6.3 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, la cual es realizada por expertos internos es conservadora y se encuentra apropiadamente fundamentada. Es crucial para la medición de los ingresos futuros, considerar el incremento en volumen de madera y los precios esperados en el futuro.

Al 31 de diciembre del 2015, el valor razonable de los activos biológicos corresponde al Nivel 3 dentro de la jerarquía de valor razonable establecida por la NIIF 13.

Los principales supuestos utilizados en la determinación del valor razonable de los activos biológicos son como siguen:

**Supuestos relevantes:**

Periodos utilizados en la proyección	20 - 12 años
Tasa de descuento	15%
Incremento de precio	5%
Costo de corte final	25%
Volumen estimado de rendimiento por hectárea	200 m <sup>3</sup>
Valor razonable por hectárea	US\$11,471

Los supuestos detallados anteriormente han sido aplicados consistentemente por la Administración de la Compañía y son revisados anualmente por expertos internos de la Compañía.

**6.3.1 Tasa de descuento** - La tasa de descuento utilizada por la Compañía ha sido determinada en base al modelo de valoración de activos de capital (CAPM por sus siglas en inglés), la cual representa el retorno esperado por los accionistas sobre la inversión realizada.

**6.3.2 Incremento de precio** - La proyección del crecimiento en el precio del metro cúbico de madera a la edad de corte se estableció en un 5% anual en base al análisis de los precios históricos y su tendencia de crecimiento.

**6.3.3 Costo de corte final** - El costo de corte final es determinado de acuerdo a la tendencia del costo de raleo realizado en años anteriores por la Compañía o sus compañías relacionadas dedicadas a la siembra y cultivo de teca.

**6.3.4 Incremento de volumen** - La medición del incremento del volumen se actualiza todos los años a través de las parcelas permanentes de muestreo que se han establecido en la

plantación. Las estimaciones del volumen de madera a la edad de corte son de aproximadamente 200 metros cúbicos por hectárea, es decir 20 años después de la siembra.

**6.4 Acuerdos**- El Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca mediante Resolución No. MAGAP-SPF-2015-0183-R emitida en junio 9 del 2015 y Resoluciones No. MAGAP-SPI-2015-0191-R y MAGAP-SPF-2015-0193-R emitidas en junio 11 del 2015, resuelve otorgar trescientos casos de futura bonificación de incentivo forestal, los cuales pueden llegar hasta US\$147,209 (año 2014) y US\$269,409 (año 2015). Las bonificaciones son otorgadas por 233.71 hectáreas, cuyos pagos se efectuarán en los siguientes valores y condiciones:

- Los reembolsos de costos de establecimiento y mantenimiento de la plantación forestal en el primer año por US\$88,055 (siembra del año 2014) y US\$172,935 (siembra del año 2015), serán entregados transcurrido un año desde la notificación del informe de fin de siembra y estará condicionado al porcentaje de sobrevivencia de la plantación durante tal periodo.
- Los reembolsos de los mantenimientos del segundo al cuarto año serán entregados transcurrido un año de cada mantenimiento y estará condicionado a la comprobación de los árboles de mantenimiento y al porcentaje de supervivencia en función de la densidad y supervivencia de la plantación. Las bonificaciones anuales serán calculadas por los siguientes importes:

<u>Año de siembra</u>	<u>Segundo año</u>	<u>Tercer año</u>	<u>Cuarto año</u>
	(en U.S. dólares)		
2014 (38.55 hectáreas)	25,529	18,931	14,689
2015 (38.12 hectáreas)	41,639	30,877	23,958
2015 (27.04 hectáreas)	8,788	6,517	5,057

Adicionalmente se reconocerá un adicional de hasta el 2% por concepto de seguro forestal por el tiempo que dure el incentivo, el mismo que será calculado sobre el costo de establecimiento y mantenimiento de la plantación y pagado conjuntamente con el incentivo contra la presentación de la póliza original del seguro.

La Secretaría de Producción Forestal evaluará la supervivencia y mantenimiento de la plantación y previo a la cancelación de las bonificaciones.

## **7. IMPUESTOS**

### **7.1 Pagos por impuesto corriente**

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
<u>Pagos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado - IVA	52	4,791
Impuesto a la renta	98	
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	68	1,133
<b>Total</b>	<b>218</b>	<b>5,924</b>

**7.2 Impuesto a la renta corriente reconocido en resultado integral** - Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta, es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta según estados financieros	2,563,960	569,849
<b>Menos:</b>		
Ganancia por valor razonable de activos biológicos	2,567,977	598,905
Ingresos exentos	246	3,135
<b>Mas:</b>		
Gastos no deducibles	8,876	2,858
Gastos vinculados con rentas exentas	--	<u>2,427</u>
Utilidad (pérdida) tributaria del ejercicio	<u>4,613</u>	<u>(26,906)</u>
Impuesto a la renta causado 22%	998	
Impuesto a la renta <i>causada</i> 25%	<u>1,171</u>	
Impuesto a la renta cargado a resultados (1)	<u>1,171</u>	

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 25%.

A 31 de diciembre del 2015, la Compañía compensó crédito tributario por retenciones en la fuente de Impuesto a la renta por US\$723 con el impuesto a la renta causado del año.

### 7.3 Saldos del impuesto diferido

El impuesto a la renta diferido se determina en base a la diferencia temporaria imponible originada por valor razonable del activo biológico en cada fecha de reporte, aplicando la tasa fiscal del 22%.

Los movimientos de pasivos por impuestos diferidos son como siguen:

	Año terminado	
	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Saldos al inicio del año	131,759	
Provisión	<u>564,955</u>	<u>131,759</u>
Saldos al final del año	<u>696,714</u>	<u>131,759</u>

#### **7.4 Aspectos tributarios**

La Ley de Régimen Tributario Interno establece que los contribuyentes cuya actividad económica sea exclusivamente la relacionada con proyectos productivos agrícolas, con etapa de crecimiento superior a un año, estarán exonerados del anticipo del impuesto a la renta durante los períodos fiscales en los que no reciban ingresos gravados que sean originados de la etapa principal de cosecha. Al 31 de diciembre del 2015, 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 no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la constitución de la Compañía, y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2013 al 2015.

### **8. PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2015, no supera el importe acumulado mencionado.

### **9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

#### **9.1 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 está expuesta a riesgos financieros provenientes de cambios en los precios de la teca. La Compañía no espera que los precios de la teca vayan a caer de forma significativa en el futuro previsible y, por tanto, no ha realizado contratos de derivados u otros para gestionar el riesgo asociado de los precios de la teca. La Compañía revisa, de forma regular, el estado de los precios de la teca, reconsiderar la necesidad de gestión activa del riesgo financiero.

La Compañía dispone de una organización administrada por el Presidente, que permite identificar los 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.

#### **9.1.1 Riesgo de liquidez**

La Administración tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración de la Compañía ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda mantener 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, y *empareja las inversiones* en activos financieros de tal forma que el flujo proveniente de éstas cumpla con los requerimientos de pago. El *portafolio de inversiones* de la Compañía está conformado por instrumentos con características de liquidación inmediata, en el evento de así necesitarse.

### 9.1.2 Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar *como empresa en marcha* mientras que maximiza el retorno 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* y tampoco prevé contar en ellos.

### 9.1.3 Técnica de valuación y presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable de los activos financieros

El valor razonable de los activos financieros es *determinado* por la Compañía 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 precios cotizados en el mercado vigente a la fecha de reporte.
- 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 similares recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, la referencia a otros instrumentos sustancialmente similares.

## 10. PATRIMONIO

10.1 *Capital social* - Al 31 de diciembre del 2015, representa 2,350,000 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

### 10.2 *Ganancia por acción*

	Año terminado	
	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Utilidad del año - atribuible a los Accionistas	1,997,984	438,090
Número de acciones	<u>2,350,000</u>	<u>2,350,000</u>
Ganancia básica por acción	<u>0,85</u>	<u>0,19</u>

## 11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
<i>Activos Financieros al valor razonable con cambios a</i>		
<i>reserva</i>		
La Compañía Forestal		378,000
Alicante, P.E. Moderna		257,654
La Viñanueva Forestal		<u>210,000</u>
Total		<u>845,654</u>
<i>Activos Financieros no negociados hasta el vencimiento:</i>		
Herrera, S.A.	<u>245,817</u>	
<i>Otros Activos Financieros:</i>		
Acciones de Luwood S.A.	<u>1,750</u>	<u>1,750</u>
<i>Activos por Depósitos y costos de mantenimiento:</i>		
L.U. Herrera S.A.	39,989	7,910
Agricultores S.A.	23,545	1,466
Ecoviva S.A.	<u>8,488</u>	<u>8,488</u>
Total	<u>72,022</u>	<u>17,864</u>

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

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 11, 2016) no se produjeron hechos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## 13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en febrero 8, 2016 y serán presentados a los accionistas para su aprobación. En virtud de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

