



INFORME DEL ADMINISTRADOR Febrero 2016

Antecedentes

La Ensenada Forestal (COVEFOREST) S.A. fue constituida el 9 de junio del año 2014 como parte del programa de desarrollo forestal sustentable de SIEMBRA (Sistema Integrado de Empresas Basadas en Recursos Ambientales). El proyecto de La Ensenada Forestal (COVEFOREST) S.A. busca ofrecer productos forestales renovables de alta calidad, utilizando las mejores prácticas agrícolas, ambientales y sociales; a partir de la integración eficiente y rentable de capitales. En tal contexto y para lograr la masificación de la propiedad de un medio de producción, se tiene como objetivo la colocación secundaria de acciones a través de las Bolsas de Valores del país. Con tal propósito se procedió a estructurar el capital, con una aportación total de US \$2,500,000.00 destinados a la compra de tierras, preparación de suelos, siembra, manejo y cultivo de teca, y el remanente mantenerlo en inversiones para los gastos que devinieran en el mantenimiento de la plantación.

Compra de tierras

La Ensenada Forestal cuenta con varios lotes de terreno de los cuales la siembra del año 2014 comprende un lote ubicado en el cantón Balzar de la provincia del Guayas. En lo que respecta al área para la siembra del año 2015-2016, ésta está conformada por varios lotes que están ubicados principalmente en Balzar y en una menor proporción en el cantón Pichincha de la provincia de Manabí. El total del área de siembra del proyecto de La Ensenada Forestal es de 320.04 hectáreas de teca. La distribución de las áreas de siembra se presenta en el Cuadro No. 1.

Cuadro No. 1 Área total de tierras La Ensenada Forestal

Año de Siembra	Área de predio	Área Sembrada
2014	143.42	125.32
2015-2016	243.40	194.72
Total	385.82	320.04

El proceso de siembra de teca se inicia con las primeras lluvias de la etapa invernal. Por la presencia del Fenómeno del Niño, las lluvias en la costa ecuatoriana comenzaron a mediados del mes de diciembre, lo que obligó al adelanto del proceso de siembra. De tal forma, a fines de diciembre del 2015 ya se había sembrado aproximadamente un 60% de la tierra disponible para la siembra. El proceso de siembra concluyó oficialmente el 20 de enero del presente.

En lo que respecta a los lotes de la siembra del 2015-2016, al cierre del ejercicio económico del año 2015, 124.79 hectáreas se encontraban ya debidamente registradas a nombre de La Ensenada Forestal, quedando pendiente la inscripción en el Registro de la Propiedad de las Escrituras de Compra-Venta de las 118.61 hectáreas restantes. En el 2016 se perfeccionan las compra-venta mencionadas, con lo cual se completan las 385.82 hectáreas de tierra.

Labores de vivero

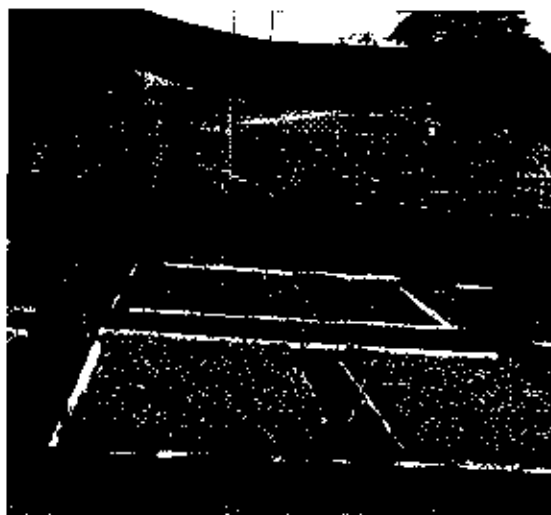
Para la siembra de las 194.72 hectáreas de teca se estableció un vivero. La semilla de teca se importó de rodales semilleros certificados de Costa Rica. El vivero se desarrolló utilizando la modalidad de camas de germinación, construidas especialmente para las labores de vivero, las cuales están ubicadas en el lugar donde se encuentran las condiciones de sombra y riego



necesarias para el correcto desarrollo de la planta. El período de brote osciló entre los siete y treinta días, periodo durante el cual se observó el desarrollo de la semilla. Una vez ocurrida la germinación se procedió a colocar las plantas en fundas plásticas, y se las ubicó en los bancales construidos en la zona del vivero. Una vez colocadas las plantas en las fundas se realizaron las labores de riego y poda para garantizar el buen desarrollo radicular. El tiempo estimado para el traslado de las plantas al campo es de 7 semanas.



Labores de vivero – Noviembre 2015



Preparación de suelos

Los suelos fueron debidamente desbrozados y preparados para la siembra, así también se realizaron las labores de marcado (balizado).

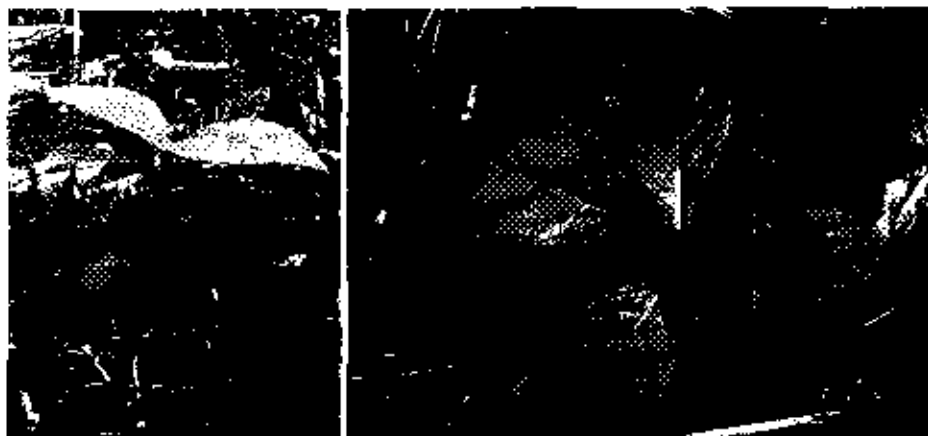
Como parte de la preparación de suelos, y para disminuir el riesgo de inundaciones, se realizó un canal para evitar el empozamiento del agua en los bajos del predio. De esta forma se consigue incrementar el área útil de siembra.

Labores de siembra

La siembra se realizó entre los meses de diciembre 2015 y enero 2016, con el inicio de la estación invernal. El total de hectáreas de la plantación La Ensenada Forestal (COVEFOREST) S.A. es de 243.40 hectáreas, de las cuales 194.72 hectáreas están sembradas de teca.

La siembra de la teca se realiza manualmente, para lo cual se deben cavar huecos de aproximadamente 25 cm. de profundidad, en los cuales se colocan las plantas, una vez que éstas hayan sido retiradas de las fundas plásticas, y se realiza una poda de la raíz si así fuera requerido.

La siembra se realiza con una densidad de 833 plantas por hectárea, lo cual indica que las plantas tendrán una distancia de tres por cuatro metros entre ellas.



Labores de Siembra, Diciembre 2015

Informe Administrativo

La Ensenada Forestal (COVEFOREST) S.A. mantiene contratos de prestación de servicio con tres proveedores fundamentalmente:

- ✓ L.U. Trading es prestador de servicios de administración forestal. Su responsabilidad tiene relación con todos los aspectos operativos de campo.
- ✓ Auditing & Taxes, soporte contable y tributario.
- ✓ Estudio Jurídico Pandzic & Asociados, en el ámbito societario y de mercado de valores.
- ✓ Operadora Forestal Los Causos (FORESTALOP) como el Operador Forestal.

Adicionalmente para efectos de control de gestión financiera, presupuestaria y administrativa, Palacios – Martínez presta soporte en la operación.

En lo que respecta al seguro forestal, La Ensenada Forestal ya tiene contratado dicho seguro para la siembra del año 2014, quedando pendiente la contratación del seguro para la siembra del 2015-2016 lo cual se hace a la salida del Invierno, por tanto en el mes de mayo de 2016.

Programa de Incentivos Forestales

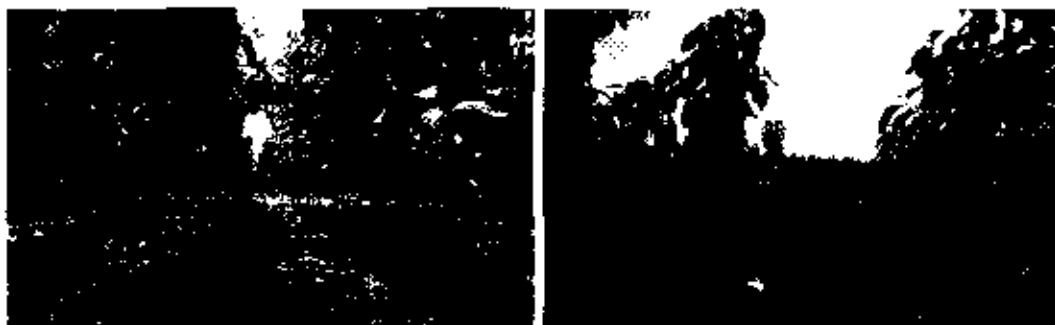
Como parte del Programa de Reforestación del Gobierno se estableció el Programa de Incentivos Forestal con el cual el Gobierno a través del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca restituirá hasta el 75% de los costos incurridos en la siembra y mantenimiento de plantaciones forestales hasta el cuarto año. Esta restitución se hace con observación de una tabla de valores por hectárea sembrada. La Ensenada Forestal está en proceso de aplicar para este programa en lo que respecta a la siembra del 2015-2016.

En lo que respecta a las 125.32 hectáreas que fueron sembradas en el invierno del 2014, este predio ya contaba con una Resolución aprobatoria a nombre del anterior dueño de la tierra. Al momento de la compra del predio, se realizó también la compra del derecho de los Incentivos Forestales pendientes de recibir por el mantenimiento de los años 2, 3 y 4. La formalización de esta cesión se la realizó mediante una Escritura de Cesión de Derechos de Certificado de Futura Bonificación del Incentivo Forestal Comercial con fecha 27 de enero del 2016.



Informe Financiero

Al 31 de diciembre de 2015, la Cuenta Activos refleja \$4,678,664. Al cierre del ejercicio se mantienen \$68,572 en Efectivo-Bancos. En cuentas por cobrar se encuentra el valor de \$64,953. El remanente de los recursos necesarios para la operación de la plantación se mantiene en inversiones seguras, líquidas y rentables, en ese orden. Al cierre del ejercicio se mantenían \$996,133 en Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados y \$53,132 en Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.



La Ensenada Forestal, siembra 2014

En el Activo no Corriente constan \$3,495,874 los mismos que se encuentran distribuidos en Terrenos \$919,192 y Activo Biológico \$2,576,682. En el rubro Plantaciones, consta como Costo Histórico por las diferentes siembras de teca \$369,979.65 y la valoración por la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que alcanza un valor de \$2,206,702.77. Es importante indicar que en la valoración de la plantación se encuentran reflejadas las hectáreas sembradas en el 2014 y la porción de la siembra realizada a finales del 2015; la siembra realizada en el año 2016 se la valorará al cierre del presente ejercicio.

Los gastos operativos que se van produciendo a lo largo de la vida de la plantación, de acuerdo a las prácticas contables vigentes para la compañía, se van acumulando o activando en la cuenta Costo histórico, hasta que se produzcan los ingresos asociados con tales gastos. Sin embargo, los honorarios profesionales pagados a la firma Auditora, los gastos generados por la tercerización contable, tercerización legal y relacionados con servicios bancarios y otros, se registran en el Estado de Resultados.

En cuanto a los Pasivos, se tiene \$491,498, de los cuales \$6,024 corresponden a facturas de servicios por pagar e Impuestos por cancelar. La diferencia, es decir \$485,474 corresponde al cálculo del Impuesto a la Renta diferido generado por el reconocimiento del valor razonable de la plantación. Se recordará que el proyecto prevé que no existan pasivos financieros, pues se encuentran acumulados los recursos para el manejo operativo.

El Patrimonio consta de \$2,500,000 como Capital, \$1,687,166 en Resultados acumulados, valor que se generó por la ganancia por el reconocimiento del valor razonable de las 126 hectáreas del año 2014 que se encuentran sembradas de teca y de la porción de siembra realizada en el año 2015. Este valor no representa un ingreso líquido.



En lo concerniente al Estado de Resultados, los Ingresos fueron de \$2,212,018 los cuales están conformados por Ingreso por valor razonable de Activos Biológicos por \$2,206,702 e Ingresos por intereses \$5,316. En cuanto a los Gastos, al término del ejercicio éstos alcanzaron \$36,967 los cuales corresponden a \$30,012 por honorarios profesionales, \$688 por Impuestos y contribuciones, y \$6,267 que corresponden a Gastos administrativos. Lo anterior da como Utilidad antes del impuesto a la renta de \$2,175,051 a la cual al restarle el Impuesto a la renta diferido da como Utilidad neta \$1,689,577.

Plan de trabajo para el año 2016 y recomendaciones a la Junta General

Las actividades del año 2016 en lo forestal, se centrarán en el mantenimiento y cuidado de la plantación, para lo cual se mantendrán áreas estratégicas denominadas Parcelas Permanentes de Muestreo con las cuales se podrá medir el correcto desarrollo de la plantación de acuerdo a datos estadísticos. En lo relacionado a lo administrativo y financiero se cumplirá con cada uno de los procedimientos de cumplimiento y control de las operaciones y ante las entidades de control. Adicionalmente se ha programado realizar el proceso de oferta pública secundaria de 2,500,000 acciones y se prevé su colocación hasta finales del año en curso.

Paul E. Palacios
Presidente

