

La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A.

*Estados Financieros por el Año
Terminado el 31 de Diciembre del 2011 e
Informe de los Auditores Independientes*



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A.:

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año 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 basada 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.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/ec/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu



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 La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A. al 31 de diciembre del 2011, 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.

Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:

Tal como se explica con más detalle en la Nota 3, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011, son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2010, los que han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2011. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas conforme a NIIF, surgen de los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2010 preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento, sobre los que emitimos nuestro informe de auditoría con una opinión sin salvedades, el 29 de enero del 2011. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre la información financiera de la Compañía se describen en la Nota 3.

Tal como se indica en la Nota 1, la Compañía se encuentra en etapa de desarrollo. A partir del mes de agosto del 2010, y hasta la presente fecha, ha efectuado labores de preparación del terreno, siembra de plantas de teca y su mantenimiento. La fecha estimada de corte de la madera es en el año 2030.

Deloitte & Touche

Guayaquil, Febrero 13, 2012
SC-RNAE 019

Jaime Castro H.
Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503



LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	Diciembre 31,	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	80,460	222
Cuentas por cobrar			5,729
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	6	140,000	5,000
Activos financieros disponibles para la venta	7, 13	319,713	608,369
Otros activos financieros	13	1,750	1,750
Activos por impuestos corrientes	10	24	6
Otros activos		<u>5,526</u>	
Total activos corrientes		<u>547,473</u>	<u>621,076</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	8, 13	503,133	503,494
Activos biológicos	9, 13	<u>2,101,066</u>	<u>581,765</u>
Total activos no corrientes		<u>2,604,199</u>	<u>1,085,259</u>
TOTAL		<u>3,151,672</u>	<u>1,706,335</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Paul Palacios
Presidente

PASIVOS Y PATRIMONIO**Notas****Diciembre 31,
2011 2010
(en U.S. dólares)****PASIVOS CORRIENTES:**

Cuentas por pagar

2,536 8,000

Pasivos por impuestos corrientes

10 58 1,073

Total pasivos corrientes

2,594 9,073**PASIVOS NO CORRIENTES:**Pasivos por impuestos diferidos y total
pasivo no corriente10 428,061 113,278

Total pasivos

430,655 122,351**PATRIMONIO:**

12

Capital

200,000 200,000

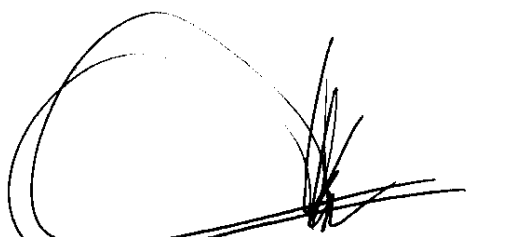
Aportes para futuro aumento de capital

1,000,000 1,000,000

Utilidades retenidas

1,521,017 383,984

Total patrimonio

2,721,017 1,583,984**TOTAL**3,151,672 1,706,335
Sr. Omar Calderón
Contador General

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>Notas</u>	<u>2011</u> <u>(en U.S. dólares)</u>	<u>2010</u>
INGRESOS:			
Ingreso por ajuste a valor razonable del activo biológico		1,430,830	514,902
Ingresos por intereses		38,321	4,868
Otros	13	<u>5,000</u>	
Total		<u>1,474,151</u>	<u>519,770</u>
GASTOS:			
Honorarios profesionales	13	12,604	18,370
Gastos de administración	13	<u>9,731</u>	<u>4,138</u>
Total		<u>22,335</u>	<u>22,508</u>
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA		1,451,816	497,262
Menos gasto por impuesto a la renta		<u>314,783</u>	<u>113,278</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>1,137,033</u>	<u>383,984</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Paul Palacios
Presidente

Sr. Omar Calderón
Contador General

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>Capital</u>	Aportes para futuro aumento de <u>Capital</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Aportes	200,000	1,000,000		1,200,000
Utilidad neta	—	—	<u>383,984</u>	<u>383,984</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2010	200,000	1,000,000	383,984	1,583,984
Utilidad neta	—	—	<u>1,137,033</u>	<u>1,137,033</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	<u>200,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>1,521,017</u>	<u>2,721,017</u>

Ver notas a los estados financieros

Sr. Paul Palacios
Presidente

Sr. Omar Calderón
Contador General



LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Intereses recibidos	38,321 ¹	3,521
Rendimiento por venta de acciones de Tall Teak	5,000	
Pagado a proveedores	(28,629) ²	(18,888)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>14,692</u>	<u>(15,367)</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversiones, neto	153,656 ⁴	(114,054)
Adquisición de propiedades		(503,600)
Costos de mantenimiento capitalizados, neto	(88,110) ⁵	(66,757)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>65,546</u>	<u>(684,411)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aportes de accionistas en efectivo		<u>700,000</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento		<u>700,000</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:		
Incremento neto durante el año	80,238	222
Comienzo del año	<u>222</u>	—
SALDOS AL FIN DE AÑO	<u>80,460</u>	<u>222</u>

Sr. Paul Palacios
Presidente

Sr. Omar Calderón
Contador General



LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A. fue constituida en marzo 11 del 2010 en la ciudad de Guayaquil e inició sus operaciones en marzo 19 del 2010, la actividad principal de la Compañía es la siembra de teca para su posterior cosecha y comercialización.

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía se encuentra en etapa de desarrollo. En agosto del 2010, se inició el período de preparación de terreno para siembra de teca. El proyecto consiste en la siembra de plantas de teca, para lo cual la Compañía adquirió terrenos en la provincia del Guayas, cantón Balzar con una superficie total de 219.94 hectáreas, de las cuales se encuentran sembradas 186.08 hectáreas.

La inversión requerida para el proyecto es de aproximadamente US\$1,200,000 utilizados principalmente para la compra de tierra, siembra de plantas de teca, manejo agrícola y administrativo y costos para la futura cosecha de la madera.

La actividad de la Compañía está regida por la Ley de Compañías, y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Compañía se encuentra efectuando los trámites para inscribirse como emisor privado en el Registro de Mercado de Valores, a efectos de poder cotizar sus acciones en las Bolsas de Valores de Guayaquil y Quito.

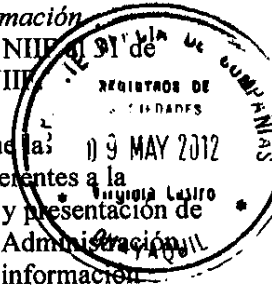
2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

El estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2010, ha sido preparado exclusivamente para ser utilizado por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Los estados financieros de La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A. S.A. al 31 de diciembre del 2010 emitidos por la Compañía con fecha 29 de enero del 2011, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, para la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2010. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

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. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 4.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

- 2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros de La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2010 y 31 de diciembre del 2011, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- 2.3 Efectivo** - El efectivo incluye los saldos de caja, depósitos en cuentas corrientes e inversiones temporales en bancos locales con vencimiento menores a 60 días.
- 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 o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: mantenidos hasta su vencimiento, disponibles para la venta y cuentas a 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.

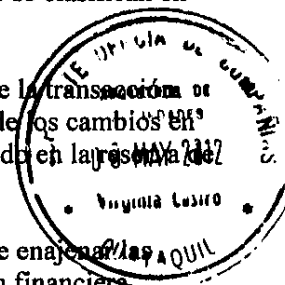
- 2.4.1 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento** - Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. 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, reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los ingresos por intereses.

- 2.4.2 Activos financieros disponibles para la venta** - Los activos financieros disponibles para la venta son activos no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de otras categorías.

Estos activos se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción. Posteriormente se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas de los cambios en el valor razonable son reconocidos en otro resultado integral y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones.

Se incluyen en activos corrientes puesto que la Administración pretende enajenar las inversiones en los 12 meses siguientes a la fecha del estado de situación financiera.



2.4.3 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 equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos 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: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos 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 o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el 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 y herramientas es de 10 años.

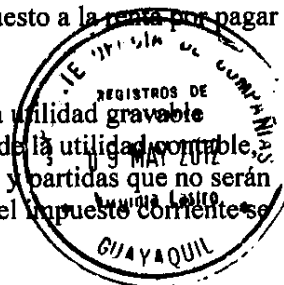
2.6 Activos biológicos

2.6.1 Principios de medición de los activos biológicos - Los activos biológicos (plantaciones de teca), con un ciclo de vida establecido de 20 años para la primera rotación y a partir de ella cada 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; estos últimos se presentan en propiedades y equipos.

La medición de los activos biológicos 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 resultados.

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 imponibles 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 imponibles. 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, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados integrales del período.

2.7.3 Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado integral, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado integral, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado integral.

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.

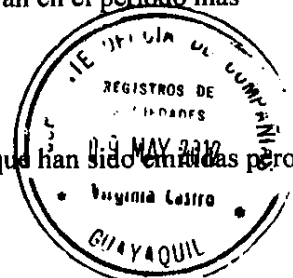
2.8.1 Ingresos por ajuste a valor razonable de los activos biológicos - Se registra anualmente por la valoración de las plantaciones de teca. Al cierre de cada período, se registra como ingresos el valor resultante del crecimiento natural de las plantaciones, expresado en el valor razonable menos los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

2.8.2 Ingresos por intereses - Los 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 de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo financiero sobre el reconocimiento inicial.

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 pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:



<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de</u>
NIIF 9 (enmendada en 2010)	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros no tendrán un impacto 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. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011. Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2010, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación la fecha de inicio de sus operaciones, es decir el marzo 11 del 2010.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2010:

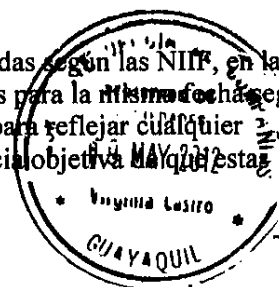
- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

a) Estimaciones

La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva MAY 2012 que estas estimaciones fueran erróneas.



La Compañía podría tener que realizar estimaciones conforme a las NIIF, en la fecha de transición, que no fueran requeridas en esa fecha según los PCGA anteriores. Para lograr coherencia con la NIC 10 *Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa*, dichas estimaciones hechas según las NIIF reflejarán las condiciones existentes en la fecha de transición. En particular, las estimaciones realizadas en la fecha de transición a las NIIF, relativas a precios de mercado, tasas de interés o tasas de cambio, reflejarán las condiciones de mercado en esa fecha.

Esta exención también se aplicará a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A. no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (11 de marzo del 2010) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2010).

3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

a) Uso del valor razonable como costo atribuido

La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades y equipos por su valor razonable o el costo depreciado bajo PCGA anteriores, y utilizar este valor como el costo atribuido en esa fecha.

La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A. optó por la medición de sus partidas de propiedades y equipos considerando, el costo depreciado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF.

3.3 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A.:

3.3.1 Conciliación del Patrimonio neto al 31 de diciembre del 2010:

(en U.S. dólares)

Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente		1,182,360
Ajustes por la conversión a NIIF:		
Medición al valor razonable de activos biológicos (1)		514,902
Reconocimiento de impuestos diferidos (2)		(113,278)
Total		401,624
Patrimonio de acuerdo a NIIF		<u>1,583,984</u>



La Compañía no efectuó una conciliación del patrimonio a la fecha de transición (11 de marzo del 2010) debido a que los activos recibidos en la constitución de la Compañía se encontraban a valor razonable. A la fecha de transición la Compañía mantenía únicamente saldos de aportes de accionistas por US\$800.

3.3.2 Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2010

(en U.S. dólares)

Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	(17,640)
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>	
Medición al valor razonable de activos biológicos (1)	514,902
Reconocimiento de un gasto por impuestos diferidos (2)	(113,278)
Total	<u>401,624</u>
Resultado integral de acuerdo a NIIF	<u>383,984</u>

a) Explicación resumida de los ajustes de conversión a NIIF:

- (1) **Medición al valor razonable del activo biológico:** Según NIIF, un activo biológico se medirá tanto en el momento de su reconocimiento inicial como al final del período sobre el que se informa, a su valor razonable menos los costos de venta, excepto cuando sea impracticable realizar esta medición, en cuyo caso se medirán al costo menos depreciación y cualquier pérdida por deterioro. La Compañía ha utilizado el valor presente de los flujos futuros esperados para determinar el valor razonable de las plantaciones. Al 31 de diciembre del 2010, los efectos de la determinación del valor razonable fueron un incremento en los saldos de activos biológicos y de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por US\$514,902, e incremento de los resultados integrales del año por el mismo importe.
- (2) **Reconocimiento de impuestos diferidos:** Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como pasivos por impuestos diferidos. Al 31 de diciembre del 2010, los efectos de la diferencia temporaria fueron el registro de pasivos por impuestos diferidos por US\$113,278, disminución de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF y reconocimiento de un gasto por impuestos diferidos en resultados integrales por el mismo importe.

Al 31 de diciembre del 2010, un resumen de la diferencia temporaria es como sigue:

(en U.S. dólares)

Medición al valor razonable del activo biológico	514,902
Tasa neta utilizada para el cálculo del impuesto diferido, nota 8	22%
Pasivo por impuestos diferidos	<u>113,278</u>



b) Reclasificaciones entre Activos y/o Pasivos:

La administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	<u>Saldos a Diciembre 31, 2010 (en U.S. dólares)</u>
Inversiones en papeles	Incluido en inversiones	Incluido en activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	5,000
Inversiones en papeles	Incluido en inversiones	Incluido en activos financieros disponibles para la venta	608,369
Plantaciones	Incluido en propiedades	Incluido en la cuenta activo biológico	66,863

3.3.3 Ajustes significativos en el estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2010:

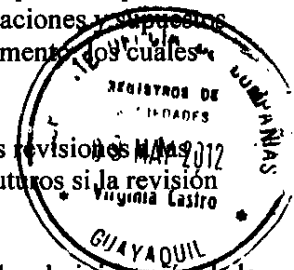
No existen diferencias entre el estado de flujos de efectivo presentado según las NIIF y el presentado según los PCGA anteriores.

4. 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 de 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:



4.1 Valor razonable del activo biológico

Como se describe en la Nota 9.2 la Administración de la Compañía utiliza ciertos parámetros para la determinación del valor razonable de los activos biológicos que se basan, en el método de flujos de caja descontados. Este se calcula utilizando los flujos de 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. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, se reconoció una utilidad por ajuste a valor razonable del activo biológico de US\$1,430,830 y US\$514,902, respectivamente.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2011	2010
	(en U.S. dólares)	
Bancos	10,031	222
Inversión temporal	70,429	—
Total	80,460	222

Inversión temporal – Al 31 de diciembre del 2011, representa certificado de depósito mantenido en Banco del Pacífico con vencimiento en enero del 2012 y rendimiento anual del 0.61%.

6. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO

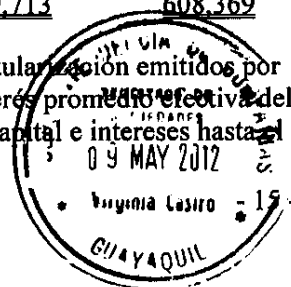
Al 31 de diciembre del 2011, representa inversiones en títulos del Registro de Valores no Inscritos de la segunda emisión de Klystron S.A. con vencimiento en diciembre del 2013 hasta marzo del 2014, e interés anual efectivo del 11.83%.

7. ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA

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

	... Diciembre 31,...	
	2011	2010
	(en U.S. dólares)	
Titularizaciones (1)	223,213	108,369
Obligaciones (2)	96,500	—
Acciones (3)	—	500,000
Total	319,713	608,369

- (1) **Titularizaciones** - La Compañía mantiene inversiones en valores de titularización emitidos por fideicomisos de diferentes compañías, las cuales tienen una tasa de interés promedio efectiva del 8.70% anual. Las titularizaciones tienen vencimientos trimestrales de capital e intereses hasta el año 2016.



- (2) **Obligaciones** - La Compañía mantiene inversiones en obligaciones emitidas por Formas y Accesorios S.A. y Dipac S.A. por US\$90,000 y US\$6,500, respectivamente con rendimiento de acuerdo a la tasa pasiva referencial del Banco Central del Ecuador más 3% reajutable trimestralmente. Las obligaciones tienen vencimientos trimestrales de capital e intereses hasta junio del 2015.
- (3) **Acciones** - Corresponde a 320 acciones de la compañía relacionada Tall Teak S.A. que representan el 40% de participación en dicha compañía, recibidas como aporte para futuras capitalizaciones por parte de la compañía relacionada Agromaster S.A., valoradas en común acuerdo por ambas partes en US\$500,000. Al 31 de diciembre del 2011, las referidas acciones fueron vendidas a la Compañía relacionada Chictinaste S.A. por US\$505,000.

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

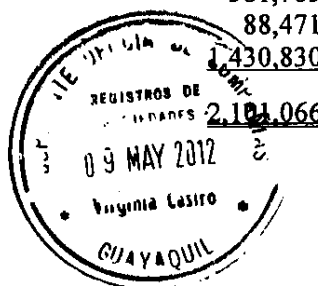
	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	503,600	503,600
Depreciación acumulada	<u>(467)</u>	<u>(106)</u>
Total	<u>503,133</u>	<u>503,494</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terreno	499,984	499,984
Instalaciones	2,235	2,235
Herramientas	1,381	1,381
Depreciación acumulada	<u>(467)</u>	<u>(106)</u>
Total	<u>503,133</u>	<u>503,494</u>

9. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Los activos biológicos comprenden las plantaciones de teca con una extensión de 186.08 hectáreas localizadas en el cantón Balzar.

9.1 Conciliación de los cambios en el importe en libros de los activos biológicos:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	581,765	
Adiciones	88,471	66,863
Ganancias por cambios en valor razonable	<u>1430,830</u>	<u>514,902</u>
Saldo al final del año	<u>2,101,066</u>	<u>581,765</u>



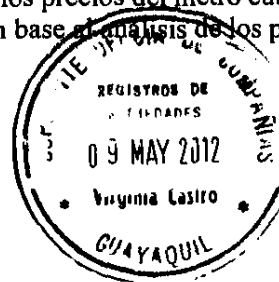
- 9.2 **Parámetros utilizados en la determinación del valor razonable** - Los parámetros utilizados para la determinación del valor razonable son el valor comercial estimado por metro cúbico de madera a la fecha de corte, el volumen de madera por hectárea a cosechar. Las previsiones anteriores son consecuencia de estimaciones de la Administración a partir de regresiones 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, podría conducir a una revisión a la baja de las previsiones de crecimiento, los precios y los 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 menos 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 de US\$250 el metro cúbico. 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 cotizaciones en el mercado en el año 2008, y actualizado en cada periodo considerando un incremento del 5% anual de acuerdo a los precios y tendencias del mercado.

- 9.3 **Raleo** - El raleo se refiere a la reducción del número de árboles, con el fin de dar mejores condiciones de terreno para el crecimiento de árboles remanentes de mejor calidad. Al 31 de diciembre del 2011, no se han efectuado raleos debido a la edad de la plantación.
- 9.4 **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 fue bien fundamentada y conservadora. Es crucial para la medición de los ingresos futuros, el incremento en volumen de madera y los precios esperados en el futuro.
- 9.4.1 **Aumento de volumen:** La medición del incremento del volumen se lo realiza 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.
- 9.4.2 **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.



En caso de que las estimaciones cambien en el próximo período, el valor razonable de los activos biológicos puede cambiar.

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 por valor razonable de las plantaciones.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	581,765	
Adiciones	<u>88,471</u>	<u>66,863</u>
Saldo de plantación antes de medición al valor razonable del año	670,236	66,863
Valor presente de los flujos futuros esperados	<u>2,101,066</u>	<u>581,765</u>
Ganancias por cambio en el valor razonable	<u>1,430,830</u>	<u>514,902</u>

10. IMPUESTOS

10.1 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el gasto del impuesto a la renta diferido, reconocido en resultados, relacionado con el origen de diferencias temporarias es de US\$314,783 y US\$113,278, respectivamente.

En el año 2010 se aprobó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual dispone una reducción de progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades del 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, para la medición del pasivo por impuesto diferido, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22%.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Compañía presenta pérdidas tributarias, por lo cual no genera impuesto a la renta corriente por pagar en dichos periodos. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la pérdida tributaria, es como sigue:



	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta según estados financieros	1,451,816	497,262
Menos:		
Valor razonable de las plantaciones	(1,430,830)	(514,902)
Otros ingresos	(32,604)	(4,284)
Gastos vinculados con rentas exentas	2,261	665
Gastos no deducibles	<u>371</u>	<u>108</u>
Pérdida tributaria	<u>(8,986)</u>	<u>(21,151)</u>

Las declaraciones de impuestos de los años 2008 al 2011 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

10.2 Saldos del impuesto diferido

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los movimientos de pasivos por impuestos diferidos son como siguen:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	113,278	
Provisión del año	<u>314,783</u>	<u>113,278</u>
Saldo al final del año	<u>428,061</u>	<u>113,278</u>

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

11.1 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.



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

11.1.2 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.

11.2 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 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 Administradora 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.

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

12.1 Capital - El capital emitido consiste de 200,000 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

12.2 Aporte para futuro aumento de capital - Representa valores aportados por los accionistas de la compañía y apropiación de utilidades de años anteriores. El modelo de negocios de la Compañía contempla la recepción de valores como aportes para futuras capitalizaciones, los mismos que son utilizados para las inversiones iniciales de la compañía y a su vez dan flujo para su operación y mantenimiento.



12.3 Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

12.4 Utilidades retenidas

Un resumen de utilidades retenidas es como sigue:

	... Diciembre 31, ... 2011	2010 (en U.S. dólares)
Utilidades (pérdidas) retenidas	1,119,393	(17,640)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>401,624</u>	<u>401,624</u>
Total	<u>1,521,017</u>	<u>383,984</u>

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

13. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de las principales transacciones comerciales con partes relacionadas, es como sigue:

	... Diciembre 31 ... 2011	2010 (en U.S. dólares)
<u>Activos financieros disponibles para la venta:</u>		
Acciones Tall Teak		<u>500,000</u>
<u>Otros activos financieros:</u>		
Acciones de Ecowood S.A.	<u>1,750</u>	<u>1,750</u>
<u>Propiedades y equipos (terrenos:)</u>		
Bosques de Chitre Inc.		<u>207,800</u>
<u>Activo biológico:</u>		
L.U. Trading S.A.	12,000	4,000
Agromaster S.A.	7,501	4,860
Ecowood S.A.	<u>611</u>	<u> </u>
Total	<u>20,112</u>	<u>20,112</u>



	... Diciembre 31 ...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Ingresos - venta de acciones:</u>		
Tall Teak	<u>5,000</u>	
<u>Honorarios profesionales:</u>		
Auditing & Taxes Cía. LTda	<u>3,091</u>	<u>1,725</u>
<u>Gastos administrativos:</u>		
Freemarket S.A.	<u>1,008</u>	

14. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2011 y el 13 de febrero del 2012, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Administración y su emisión ha sido autorizada el 6 de febrero de 2012.

