Deloitte.

Deloitte & Touche
Ecuador Cía. Ltda.
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 381 5100
Quito – Ecuador

Tulcán 803
Telf: (593 4) 370 0100
Guayaquil – Ecuador
www.deloitte.com/ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 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 basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de 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 materiales, la posición financiera de La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A. al 31 de diciembre del 2014, 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

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 2010, la Compañía adquirió 219 hectáreas de terreno, que incluían 55 hectáreas sembradas en el año 2009, y en el año 2011, la Compañía sembró 131 hectáreas adicionales de teca. La Administración de la Compañía estima que el inicio de corte de madera es a partir del año 2029.

Deloitte & Touche
Guayaquil, Marzo 13, 2015
SC-RNAE 019

Jimmy Marín D.
Socio
Registro # 30.628

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

ACTIVOS	Notas	2014	2013
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos		6,016	7,729
Cuentas por cobrar		13,276	683
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	3	210,000	240,750
Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	4	147,138	196,197
Impuestos corrientes		26	227
Otros activos			1,613
Total activos corrientes		376,456	447,199
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos biológicos	5, 10	3,185,405	2,792,028
Propiedades	6	502,048	502,410
Otros activos financieros	10	1,750	1,750
Total activos no corrientes		3,689,203	3,296,188
TOTAL		4,065,659	3,743,387

Ver notas a los estados financieros

Sr. Martin Umpierrez G.
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO	**Notas**	**2014**	**2013**
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar		10,446	10,661
Impuestos corrientes		81	553
Total pasivos corrientes		10,527	11,214
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Impuestos diferidos	7	618,612	548,862
Total pasivos		629,139	560,076
PATRIMONIO:	9		
Capital		200,000	200,000
Aportes para futuro aumento de capital		1,000,000	1,000,000
Reserva legal		5,867	4,617
Utilidades retenidas		2,230,653	1,978,694
Total patrimonio		3,436,520	3,183,311
TOTAL		4,065,659	3,743,387

Sr. Omar Calderón
Contador General

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S. A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	Notas	2014	2013
		(en U.S. dólares)	
INGRESOS:			
Ganancia en el valor razonable de activos biológicos	5	317,044	308,533
Intereses		39,282	46,368
Total		356,326	354,901
GASTOS:			
Honorarios profesionales		(13,979)	(12,583)
Impuestos y contribuciones		(4,963)	(4,703)
Otros		(7,156)	(4,683)
Total		(26,098)	(21,969)
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA		330,228	332,932
Menos gasto por impuesto a la renta:	7		
Corriente		682	
Diferido		69,750	67,877
Total		70,432	67,877
UTILIDAD NETA Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		259,796	265,055
Ganancia básica por acción		1.30	1.33

Ver notas a los estados financieros

Sr. Martin Umpierrez G.
Gerente General

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 2014

	Capital	Aportes para futuro aumento de capital	Reserva legal	Utilidades retenidas	Total
			... (en U.S. dólares) ...		
Enero 1, 2013	200,000	1,000,000	2,178	1,721,958	2,924,136
Utilidad del año				265,055	265,055
Apropiación			2,439	(2,439)	
Dividendos declarados				(5,880)	(5,880)
Diciembre 31, 2013	200,000	1,000,000	4,617	1,978,694	3,183,311
Utilidad del año				259,796	259,796
Apropiación			1,250	(1,250)	
Dividendos declarados, nota 9				(6,587)	(6,587)
Diciembre 31, 2014	200,000	1,000,000	5,867	2,230,653	3,436,520

Ver notas a los estados financieros

Sr. Martín Umpierrez K.
Gerente General

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 2014

	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Intereses cobrados	39,282	46,368
Pagado a proveedores	(37,902)	(19,320)
Impuesto a la renta	(418)	
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	962	27,048
FLUJOS DE EFECTIVO DE (PARA) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Recuperación de activos financieros	80,559	46,149
Mantenimiento de activos biológicos	(76,333)	(64,340)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	4,226	(18,191)
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos pagados	(6,901)	(3,136)
EFECTIVO Y BANCOS:		
(Disminución) incremento neto de efectivo y bancos	(1,713)	5,721
Saldos al comienzo del año	7,729	2,008
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	6,016	7,729

Ver notas a los estados financieros

Sr. Martin Umpierrez G.
Gerente General

Sr. Omar Calderón
Contador General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A. "La Compañía", fue constituida en Ecuador en marzo 11 del 2011. 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. 2011.2.02.00896, 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.

La Compañía adquirió terrenos en la provincia del Guayas, en el cantón Balzar, con una superficie total de 219 hectáreas, de las cuales se encontraban sembradas 55 hectáreas, cuya siembra se efectuó en el año 2009. En el año 2011, la Compañía efectuó la siembra de 131 hectáreas adicionales de teca.

La inversión total realizada por los accionistas asciende a US$1.2 millones, la cual es utilizada 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 ***Bases de preparación*** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del valor razonable, excepto por propiedades 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.

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

2.3 ***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.

2.3.1 ***Activos financieros mantenidos hasta su 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.

2.3.2 ***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 periodo 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 periodo 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.

2.3.3 ***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 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 **Propiedades***

*2.4.1 **Medición en el momento del reconocimiento*** - Las partidas de propiedades se medirán inicialmente por su costo.

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

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

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

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

*2.5 **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; estos últimos se presentan en propiedades.

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 productos, 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. El mayor o menor valor resultante se registra en resultados del periodo.

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.

2.6 ***Impuestos*** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.6.1 ***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 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.

2.6.2 ***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 imponibles. 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 período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.7 ***Reconocimiento de ingresos*** - Se reconocen de la siguiente forma:

2.7.1 ***Ganancia en el valor razonable de los activos biológicos*** - Se registra anualmente en base a 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.

2.7.2 ***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.

2.8 ***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 período en el que se conocen.

2.9 ***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.

*2.10 **Norma nueva y revisada sin efecto material sobre los estados financieros***

Durante el año 2014, la Administración de la Compañía ha aplicado normas revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2014 o posteriormente.

NIIF	Título	Efectiva a partir
Modificaciones a la NIC 32	Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2014
Modificaciones a la NIC 36	Revelaciones de Importe Recuperable para Activos No Financieros	Enero 1, 2014
CINIIF 21	Gravámenes	Enero 1, 2014

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido impacto material en las revelaciones de los estados financieros de la Compañía.

*2.11 **Normas nuevas revisadas emitidas pero aún no efectivas*** - La Administración de 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, que permiten aplicación anticipada. Un detalle es como sigue:

NIIF	Título	Efectiva a partir
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 41	Agricultura: Plantas productoras	Enero 1, 2016

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro pueda tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos.

3. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre del 2014, representa pagarés emitidos por Klystron S. A., los cuales tienen vencimiento entre enero y noviembre del 2015 y generan interés del 11.83% anual.

En la fecha de vencimiento, estos activos fueron renovados hasta febrero del 2016.

4. ACTIVOS FINANCIEROS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

	... Diciembre 31...	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Obligaciones de compañías:		
Quimpac Ecuador S. A., QUIMPACSA con interés anual del 8% y vencimiento en septiembre del 2017	85,714	90,000
Inmobiliaria del Sol S. A. MOBILSOL, con interés anual del 8.25% y vencimiento en septiembre del 2019.	40,000	
Formas & Accesorios S.A., con interés de acuerdo a la tasa pasiva referencial del Banco Central del Ecuador (4.53%) más 3% reajustable trimestralmente y vencimiento trimestral de capital e intereses hasta junio del 2015		45,000
Heladosa S. A., con interés anual del 7.50% y vencimiento en abril del 2016		12,500
Titularizaciones:		
Fideicomiso Mercantil Sexta Titularización Cartera Comercial – Comandato, con interés anual del 8.25% y vencimiento en marzo del 2014		10,047
Titularización Interagua, con interés anual del 7.50% y vencimiento en mayo del 2018	14,250	10,580
Otras	7,174	28,070
Total	147,138	196,197

5. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 31 de diciembre del 2014, activos biológicos comprenden plantaciones de teca con una extensión de 186 hectáreas localizadas en el cantón Balzar.

5.1 Movimiento de activos biológicos

	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	2,792,028	2,419,155
Costos de mantenimiento, nota 10	76,333	64,340
Ganancias por cambios en valor razonable	317,044	308,533
Saldos al final del año	3,185,405	2,792,028

5.2 ***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 previsiones de crecimiento, precios e ingresos.

En este sentido, se hace referencia al hecho de que un mercado eficiente para establecer el precio de madera de teca a la edad de corte, es accesible, aún 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 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.

5.3 ***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 2014, 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 m3
Valor razonable por hectárea	US$17,126

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

5.3.1 ***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.

5.3.2 ***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.

5.3.3 ***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.

5.3.4 ***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. PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente terrenos ubicados en el cantón Balzar, provincia del Guayas, con una superficie de 219 hectáreas por US$499,984, en los cuales se desarrollan los cultivos de la Compañía.

7. IMPUESTOS

7.1 Impuesto a la renta reconocido en los resultados integrales.

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta, es como sigue:

	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta, según estados financieros	330,228	332,932
Menos:		
Valor razonable de las plantaciones	317,044	308,533
Ingresos exentos	11,858	35,875
Más:		
Gastos vinculados con rentas exentas	925	1,132
Gastos no deducibles	848	51
Utilidad (pérdida tributaria) gravable	3,099	(10,293)
Impuesto a la renta corriente causado	682	

Al 31 de diciembre del 2014, impuesto a la renta por pagar está compensado con retenciones en la fuente del año por US$418 y retenciones en la fuente de años anteriores por US$264.

7.2 Aspectos tributarios

- De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución.

- 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 periodos fiscales en los que no reciban ingresos gravados que sean originados de la etapa principal de cosecha. Al 31 de diciembre del 2014, 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 2012 al 2014.

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:

	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	548,862	480,985
Provisión	69,750	67,877
Saldos al final del año	618,612	548,862

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía 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 predecible y, por tanto, no ha realizado contratos de derivados u otros para gestionar el

riesgo de caída de los precios de la teca. La Compañía revisa, de forma regular, el estado de los precios de teca, al reconsiderar la necesidad de gestión activa del riesgo financiero.

La Compañía dispone de una organización administrada por el Presidente, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta la definición de los riesgos más importantes que están expuestos los activos y pasivos financieros y la descripción de las medidas mitigantes adoptadas por la Administración de la Compañía.

8.1.1 Riesgo de liquidez

La Administración tiene la responsabilidad final 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 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 de pago. El portafolio de inversiones de la Compañía está conformado por instrumentos con características de liquidación inmediata, en el evento de así necesitarse.

8.1.2 Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de su patrimonio.

La Administración de la Compañía revisa los requerimientos presupuestarios de manera mensual, en base a la programación anual. Es importante destacar que la Compañía no tiene pasivos financieros significativos y tampoco prevé incurrir en ellos.

8.1.3 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 libres recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, la referencia a otros instrumentos sustancialmente similares.

9. PATRIMONIO

9.1 ***Capital*** - El capital suscrito y pagado consiste de 200,000 acciones de US$1 valor nominal unitario. El capital social autorizado consiste de 400,000 acciones con valor nominal unitario de US$1.

9.2 ***Aportes para futuro aumento de capital*** - Representa valores aportados por los accionistas de la Compañía. 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 flujo operativo.

9.3 ***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.

9.4 ***Utilidades retenidas*** - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Utilidades acumuladas – distribuibles	1,829,029	1,577,070
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	401,624	401,624
Total	2,230,653	1,978,694

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 cual según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2012 sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

9.5 ***Dividendos*** - En marzo del 2014, la Junta General de Accionistas de la Compañía aprobó el pago de dividendo por US$6,587 correspondiente al ejercicio económico del año 2013.

9.6 ***Ganancia por acción***

	... Diciembre 31...	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Utilidad del año - atribuible a los accionistas	259,796	265,055
Número de acciones	200,000	200,000
Ganancia básica por acción	1.30	1.33

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	... Diciembre 31...	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Otros activos financieros:		
Acciones de Ecowood S. A.	1,750	1,750
Activo biológico - Costos de mantenimiento:		
L.U. Trading S. A.	23,378	24,742

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

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 13 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 13 del 2015 y serán presentados a los accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la junta de Accionistas sin modificaciones.