LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2014

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estado de resultado integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas

US$	-	Dolar estadounidense
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIF	-	Norma Internacional de Información Financiera
Compañía	-	La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A.

MOORE STEPHENS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de

La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A.

Guayaquil 14 de marzo del 2016

1 Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2 La Administración de La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A. 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 necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas debido a fraude o error

Responsabilidad del auditor

3 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. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Administración de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, 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 de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría

A los accionistas de
La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A.
Guayaquil, 14 de marzo del 2016

Opinion

4 En nuestra opinion, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A. al 31 de diciembre de 2015 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Asuntos que requieren 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 y se estima que el inicio de corte de madera será a partir del año 2029

Sin calificar nuestra opinión informamos que los estados financieros adjuntos de La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A. al 31 de diciembre del 2014 fueron examinados por otros auditores cuyo dictamen fechado 13 de marzo del 2015 expresó una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros

Numero de Registro en la
Superintendencia de
Compañías Valores y
Seguros SC-RNAE-2-760

Fernando Castellanos R
Representante Legal
No de Registro 36159

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Referencia a Notas	2015	2014
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	41 454	46 516
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	7	266 389	314 404
Cuentas por cobrar		1 619	15 509
Impuestos por recuperar		-	26
Total activos corrientes		309 462	376 455
Activos no corrientes			
Activos biológicos	8	3 610 220	3 186 405
Propiedades y equipos	9	501 688	502 048
Otros activos financieros	10	1 750	1 750
Total activos no corrientes		4 113 658	3 689 203
Total activos		4 416 118	4 065 658

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Sr. Paul Palacios
Presidente

Sr. Omar Calderon
Contador General

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS	Referencia a Notas	2015	2014
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar		1.344	2.[illegible]
Dividendos por pagar		4.303	7.646
Impuestos por pagar		655	[illegible]
Total pasivos corrientes		6.302	10.526
Pasivos no corrientes			
Impuesto diferido	11	696.754	616.612
Total pasivos no corrientes		696.754	616.612
Total pasivos		703.056	679.1[illegible]
Patrimonio			
Capital Social	12	200.[illegible]	200.[illegible]
Aporte futura capitalización		1.000.000	1.000.000
Reserva Legal		6.154	5.8[illegible]
Reserva Facultativa		7.876	
Resultados acumulados		2.499.032	2.[illegible]
Total patrimonio		3.713.062	3.4[illegible]
Total pasivos y patrimonio		4.416.118	4.0[illegible]

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Sr. Paul Palacios
Presidente

Sr. Omar Calderón
Contador General

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2015	2014
Ingresos			
Ganancia en valor razonable del activo biológico	6	356.190	317.044
Intereses		29.930	39.282
Utilidad bruta		386.120	356.326
Gastos operativos:			
De administración	15	(25.527)	(25.512)
Financieros	15	(554)	(486)
Utilidad antes de impuesto a la renta		*359.039*	*330.328*
Impuesto a la renta	11	(79.122)	(70.432)
Utilidad neta y resultado integral del año		279.917	259.796

	Referencia a Notas	2015	2014
Utilidad básica por Acción	16	1.40	1.30

Las notas explicativas anexas son parte integrante de 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 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados: Por aplicación inicial de NIIF	Resultados acumulados: Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2014	200.000	1.100.000	4.[illegible]		411.024	1.577.0[illegible]	[illegible]
Resolución de Junta General de Accionistas del 25 de marzo del 2014							
Dividendos declarados						([illegible])	([illegible])
Apropiación de reserva legal			1.2[illegible]			(1.2[illegible])	
Utilidad neta y resultado integral del año						25[illegible]	25[illegible]
Saldos al 31 de diciembre del 2014	200.000	1.320.000	[illegible]		411.024	[illegible]	[illegible]
Resolución de Junta General de Accionistas del 31 de marzo del 2014							
Dividendos declarados						(3.375)	(3.375)
Apropiación de reserva facultativa				7.676		(7.676)	
Apropiación de reserva legal			[illegible]			([illegible])	
Utilidad neta y resultado integral del año						279.017	279.017
Saldos al 31 de diciembre del 2015	200.000	1.320.000	6.154	7.676	411.024	2.097.400	[illegible]

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Sr. Paul Palacios
Presidente

Sr. Omar Calderon
Contador General

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
(Expresado en dolares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2015	2014
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Efectivo recibido		43.746	27.422
Efectivo pagado a proveedores		(27.179)	(24.624)
Pago de impuestos		(282)	(1.155)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		16.286	2.243
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adquisición de activos biológicos	8	(68.625)	(76.333)
Inversiones en activos fijos, neto		16.815	119.726
Efectivo neto utilizado en provisto por las actividades de inversión		(51.810)	43.445
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Dividendos pagados en efectivo a los accionistas		(8.718)	(46.901)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		(8.718)	(46.901)
Efectivo y equivalentes de efectivo			
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes		(43.062)	38.787
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		46.516	7.729
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	4.454	46.516

Las notas explicativas anexas son parte integrante de 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 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
(Expresado en dolares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2015	2014
Flujo de efectivo de las actividades de operacion			
Utilidad neta y resultado integral del año		279 917	259 796
Transacciones que no representan desembolsos de efectivo			
Valor razonable del activo biologico	8	(355 190)	(317 244)
Depreciacion		362	362
Impuesto diferido	11	78 142	69 732
		3.231	12 864
Cambios en activos y pasivos			
Cuentas por cobrar		13 916	(11 862)
Gastos anticipados		-	1 613
Cuentas por pagar		(881)	(374)
Efectivo neto provisto por las actividades de operacion		16 266	2 243

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Sr. Paul Palacios
Presidente

Sr. Omar Calderón
Contador General

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A., inicio sus actividades a partir de marzo 19 del 2010, desde su inscripcion en el Registro Mercantil. Su actividad económica principal es la siembra y cultivo de teca para su posterior cosecha y comercialización. Su domicilio principal se encuentra en Guayaquil, provincia del Guayas

La Compañía está registrada en el Mercado de Valores como emisor de acciones segun Resolución No. 2011-2-02-000896, y negocia sus acciones en las Bolsas de Valores de Guayaquil y Quito, por lo cual la actividad de la Compañía está regulada por la Ley de Compañías, Ley de Mercado de Valores y disposiciones de la Junta de Regulación de Mercado de Valores (antes Consejo Nacional de Valores) y es controlada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador

Los cultivos consisten en plantas de teca, para lo cual 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 efectúo en el año 2009. En el año 2011 efectúo la siembra de 131 hectareas adicionales de teca

La inversion total realizada por los accionistas asciende a US$1'200.000 la cual ha sido utilizada principalmente para la compra de tierra, manejo agricola, administrativos y costos para la futura cosecha de la madera. Se proyecta que el inicio de corte de la madera se efectue a partir del ano 2029

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido emitidos con la autorización de fecha 10 de febrero del 2016 de la Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2015 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan

Con el objeto de uniformar la presentación de los estados financieros del año 2014 con los del año 2015, se han efectuado ciertas reclasificaciones y/o agrupaciones de los estados financieros y sus notas.

Los estados financieros de La Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas Internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 10, NIC 28	Enmienda. [illegible] asociadas y negocios conjuntos.	1 de enero del 2016
NIIF 11	Enmienda. Sobre la contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas.	1 de enero del 2016
NIIF 14	Mejora. [illegible] los saldos de las cuentas [illegible] de actividades reguladas como los niveles de gastos o ingresos que no se reconocerían como activos o pasivos de acuerdo a otras Normas, pero que cumplen los requisitos para ser diferidos.	1 de enero del 2016
NIC 16, NIC 38	Enmienda. Aclaración sobre los métodos aceptables de depreciación y amortización.	1 de enero del 2016
NIC 16, NIC 41	Enmienda. [illegible] las plantas productoras, las cuales deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que su funcionamiento es similar al de fabricación.	1 de enero del 2016
NIC 27	Enmienda. Permite que las entidades utilicen el método del valor patrimonial para la contabilización de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus Estados Financieros Separados, de acuerdo a NIC 28.	1 de enero del 2016
NIIF 5	Mejora. Clarificación de ciertos temas relacionados a la clasificación entre activos mantenidos para la venta o para su distribución.	1 de julio del 2016
NIIF 7	Mejora. Modificación de la revelación de los contratos de prestación de servicios y revelaciones requeridas para los estados financieros intermedios.	1 de julio del 2016
NIIF 12	Enmienda. Revelaciones relacionadas [illegible]	1 de julio del 2016
NIC 19	Mejora. Clarificación [illegible] determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post empleo.	1 de julio del 2016
NIC 34	Mejora. Clarificación de lo relacionado con información revelada en el reporte intermedio y las referencias del mismo.	1 de julio del 2016
NIIF 10, NIIF 12, NIC 28	Enmiendas. Clarificaciones de ciertos aspectos sobre la preparación y elaboración de estados financieros [illegible] valor [illegible] que no son entidades de inversión.	1 de julio del 2016

(Continúa en la página siguiente)

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 9	Mejoras: Reconocimiento y medición de activos financieros.	1 de enero del 2018
NIIF 9	Enmienda: Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos de los estados financieros; además, permite los cambios de los llamados "créditos propios".	1 de enero del 2018
NIIF 15	Mejora: Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplica a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros e instrumentos financieros).	1 de enero del 2018

La Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluación de los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2016; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", y "préstamos y cuentas por cobrar", y mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas

Un activo financiero es mantenido para negociar si han sido adquiridos con el propósito de su venta a corto plazo. Es clasificado a valor razonable si este es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los activos financieros son designados a valor razonable si la Compañía administra tales inversiones y toma decisiones de compra y venta con base a sus valores razonables de acuerdo con la

administración de riesgo. Al reconocimiento inicial los costos atribuibles a estas transacciones se reconocen con cargo a la inversión a medida que se incurren con contrapartida en resultados del año.

c) Prestamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales y a compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

d) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las Obligaciones financieras, proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable mas cualquier costo atribuible a la transacción que de ser significativo es reconocido como parte del activo o pasivo, siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

a) Activos financieros a valor razonable a través de pérdidas y ganancias

Corresponden a inversiones en títulos de renta fija, los cuales se miden posteriormente al valor razonable y sus rendimientos son reconocidos en el resultado del ejercicio que incluye ingresos por dividendos o intereses devengados.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía las siguientes cuentas dentro de esta categoría

i) Otras cuentas por pagar. Corresponden a obligaciones por servicios recibidos de terceros. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son pagaderas en plazos menores a 90 días.

2.4.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía ha determinado que no existen pérdidas por deterioro de los activos financieros respectivamente, que deban ser reconocidas.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5 Impuestos y retenciones

Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un período menor a 12 meses y crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.6 Propiedades y equipos

Las propiedades, están registrados al costo histórico menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y considera valores residuales debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades al término de su vida útil no es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas y ajustadas si es necesario a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades son las siguientes:

Tipo de bienes	Número de años
Instalaciones	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades excede a su monto recuperable este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 todos los proyectos de la Compañía se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

2.7 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 teca, tasas de descuento costos de siembra y mantenimiento, volúmenes, cosecha, costos en el punto de venta, entre otros las cuales son revisadas periódicamente para asegurar su vigencia y representatividad por medio de parcelas de crecimiento. El mayor o menor valor resultante se registra en resultados de 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

2.8 Inversiones en acciones

Corresponde a la participación del 1% de la compañía Ecowood S.A. y se muestra a su costo de adquisición

2.9 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos, e inversiones en acciones)

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles mas pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro

2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

(a) Impuesto a la renta corriente:

La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

(b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros relacionadas con:

(i) Las diferencias temporarias deducibles.
(ii) La compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal.
(iii) La compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe un derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.11 Provisiones corrientes

Las provisiones se reconocen cuando (i) la Compañía tiene una obligación presente ya sea legal o implícita como resultado de *eventos pasados*, *(ii) es probable vaya a ser* necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración a la fecha de cierre de los estados financieros de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.12 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio en el período en el que los dividendos han sido aprobados por los accionistas de la Compañía.

2.13 Reconocimiento de *ingresos*

Se reconocen de la siguiente forma:

(i) Ganancia en el valor razonable de activos biológicos - Se registra anualmente en base a la valoración de las plantaciones de teca. Al cierre de cada 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.

(ii) Ingresos por raleo: Se originan por la venta de árboles jóvenes que son sustraídos ya sea por su mal crecimiento o para lograr una distribución uniforme dentro de la *plantación. La actividad de raleo es* básica dentro de las actividades silviculturales de la plantación para lograr el mejor crecimiento de los árboles que se mantendrán hasta el corte final. Estos ingresos son reconocidos cuando la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas de tipo significativo derivados de la propiedad de los árboles, el importe de los ingresos y los costos incurridos en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y la Compañía recibe *los beneficios económicos* asociados con la transacción.

(iii) 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 período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.14 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo los cuales incluyen gastos administrativos y costos de raleo principalmente por selección, corte y movilización de árboles al centro de acopio incluyen gastos administrativos y costos de raleo principalmente por selección, corte

y movilización de árboles al centro de acopio. Estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

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 mas 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 permite 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.

a) *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 de 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 ser necesitarse.

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital

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

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que La Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por La Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración

(a) Vida útil de las propiedades

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año. Ver Nota 2.6

(b) Valor razonable del 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. La determinación del valor razonable y los datos utilizados se evalúan al cierre de cada año. Ver Nota 8

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

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

5.1 Categorías de instrumentos financieros -

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2015 Corriente	2014 Corriente
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.454	48.516
	4.454	48.516
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por cobrar comerciales	1.819	15.609
	1.819	15.609
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados		
Títulos y pagarés	296.368	314.414
Total activos financieros	302.462	378.539
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Proveedores y dividendos por pagar	5.647	10.446
Total pasivos financieros	5.647	10.446

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios no cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1)
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios) o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2)
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los activos financieros medidos mantenidos hasta su vencimiento, se valoran en base a nivel 1, ya que tienen un precio de cotización en el mercado.

El valor en libros de cuentas por cobrar comerciales, cuentas por pagar proveedores y el efectivo se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos *instrumentos*

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	2015	2014
Caja	30	30
Bancos	4.424	5.986
Inversiones (1)	-	40.000
	4.454	45.616

(1) Ver Nota 7

7. ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLE PARA LA VENTA

Composición:

	Tasas anuales de vencimiento %		Plazos aproximados (días)			
Por tipo de inversión:	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Inversiones menores a 3 meses:						
Obligaciones (1)	-	6,08		1		40.000
Pagaré (3)	-	11,83	-	1		40.000
					-	40.000
Inversiones mayores a 3 meses:						
Obligaciones (1)	6 - 6,25	8 - 8,25	21 - 46	30 - 57	136.743	129.514
Titularizaciones (2)		6,53 - 7,50	-	4 - 44		15.000
Pagaré (3)	7,00	11,83	5 - 12	5 - 11	161.646	170.000
					298.389	314.414

(1) Corresponden principalmente a títulos de obligaciones con Quimpac Ecuador S.A. por US$40,000 (2.014: US$60.000), con fecha de vencimiento en septiembre del 2017, Mobisol por US$32.000 (2.014 US$40.000) con fecha de vencimiento en septiembre del 2019

(2) Al 31 de diciembre de 2014, corresponde a títulos de valores de la Compañía Interagua, con vencimiento en mayo del 2018.

(3) Corresponde a la compra de pagarés firmados con la Compañía Home Fact S.A. con vencimientos en e. 2016

8. ACTIVOS BIOLOGICOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 corresponde a plantaciones de teca con una extensión de 186 hectáreas sembradas en el cantón Balzar.

Movimiento

	2015	2014
Saldo inicial	3.165.405	2.792.026
Costo de mantenimiento	69.625	76.333
Variación por cambio en valor razonable	365.190	317.044
	3.600.220	3.185.403

Parametros 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 el resultado de estimaciones que la Administración ha realizado a partir de precios históricos e información técnica proveniente de las parcelas de crecimiento los cuales permiten establecer indicativos confiables de volúmenes. Cada año estos parámetros son actualizados para obtener mejores estimaciones. En el caso de un deterioro en la calidad de la plantación, esto podría conducir a una revision a la baja de las previsiones de crecimiento precios e ingresos.

En este sentido se hace referencia al hecho de que un mercado eficiente para establecer el precio de madera de teca a la edad de corte es accesible aun cuando no es accesible un mercado eficiente para las plantaciones de madera de teca, toda vez que cada plantación contiene condiciones particulares. Es decir a partir de la estimación apropiada de volúmenes de madera a la edad de corte y una estimación fundamentada de precios se puede concluir en el valor de una plantación sin embargo cada estimación de volúmenes depende de cada plantación en particular y de sus métodos de manejo forestal.

Raleo - El raleo se refiere a la reducción del número de arboles con el fin de dar mejores condiciones de terreno para el crecimiento de árboles remanentes de mejor calidad. Dentro del plan silvicultural están programados 3 raleos. El primero en el año 6 luego de la siembra que por la calidad de la madera extraida no representa ingresos para la compañía. En el año 9 y 12 se realizo el segundo y tercer raleo respectivamente los cuales se esperan si den ingresos para la Compañía.

Los principales supuestos utilizados por la Compañía en la determinación del valor razonable de los activos biologicos se detallan a continuación:

(Vèase pagina siguiente)

	2015 (1)	2014 (1)
Períodos proyectados	20 - 12 años	20 - 12 años
Tasa de descuento (2)	15%	15%
Incremento de precio (3)	5%	5%
Costo de corte final (4)	25%	25%
Volumen estimado de rendimiento por hectárea (5)	200 m3	200 m3
Valor razonable por hectarea	US$19,410	US$17,126

(1) Estos supuestos han sido aplicados consistentemente por la Administración y son revisados de forma anual por expertos internos de la Compañía.

(2) 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.

(3) La proyección del incremento 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 realizados a través de los raleos y su tendencia de crecimiento.

(4) El costo de corte final es determinado de acuerdo a la tendencia del costo de raleo realizado en años anteriores por la Compañía o de sus Compañías relacionadas dedicadas a la siembra y cultivo de teca.

(5) 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.

9. PROPIEDADES

El movimiento y los saldos de las propiedades se presentan a continuación:

	2015	2014	Tasa anual de depreciación
Terrenos (1)	499,984	499,984	
Maquinas y equipos	2,235	2,235	10%
Instalaciones	1,381	1,381	10%
	503,600	503,600	
Menos - depreciación acumulada	(1,914)	(1,552)	
	501,686	502,048	

(1) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 incluyen terrenos ubicados en el cantón Balzar, provincia del Guayas, con una superficie total de 219 hectáreas en los cuales se *desarrolla los cultivos de teca de la Compañía*

10. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2015 y 2014 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas

(a) Saldos al 31 de diciembre

Corresponde a inversiones en acciones en la compañía Ecowood S.A. por US$1.750

11. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2012 al 2015 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales

(b) Impuesto a la renta

La composición del impuesto a la renta es la siguiente

	2015	2014
Impuesto a la renta corriente	880	682
Impuesto a la renta diferido	78.142	69.750
Cargo a los resultados integrales del año	79.022	70.432

(c) Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta de los años 2015 y 2014 se determino como sigue

(Vease pagina siguiente)

	2015	2014
Utilidad antes de impuestos	358.939	[illegible]
Más: Gastos no deducibles	122	348
Más: Gastos vinculados con rentas excentas	-	925
(Menos)		
Valor razonable de las plantaciones (1)	(355.190)	(317.044)
Ingresos exentos		(11.558)
Utilidad gravable	3.871	3.099
Tasa de impuesto a la renta (2)	22,73%	22%
	880	682

(1) Corresponde al valor razonable determinado en cada año por las plantaciones de teca. Ver Nota 8.

(2) La tasa del 22,73% del impuesto a la renta fue fijada de acuerdo a la R.O. 405-S del 29 de diciembre del 2014 donde se indica que la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza *de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos* fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	2015	2014
Impuesto a la renta causado	880	682
Menos:		
Crédito tributario años anteriores	-	(264)
Retenciones en la fuente efectuadas	(387)	(418)
Saldo a pagar	493	-

(d) Impuesto a la Renta Diferido

El análisis de impuesto diferido pasivo es el siguiente:

(Véase página siguiente)

	2015	2014
Impuestos diferidos pasivos		
Impuesto diferido pasivo que se cumple a después de 12 meses	696 754	518 512
	696 754	518 512

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente

Al 1 de enero de 2014	545 862
Cargo (abono) a resultados por impuestos diferidos	(27 350)
Al 31 de diciembre de 2014	518 512
Cargo a resultados por impuestos diferidos	178 242
Al 31 de diciembre del 2015	696 754

(e) Otros asuntos

Anticipo de impuesto a la renta: De acuerdo al Art. 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno publicada en el Registro Oficial 351 S del 29 de diciembre del 2010, 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 2015 las plantaciones de la Compañía se encuentran en etapa de desarrollo, por lo cual *esta exenta del pago del anticipo mínimo* de impuesto a la renta

Ley Organica de Incentivos y Prevención del Fraude Fiscal: Mediante decreto No 539 publicado en el Registro Oficial No 407 el 29 de diciembre del 2014 se expide el *"Reglamento a la Ley Organica de Incentivos a la Producción y Prevencion del Fraude Fiscal"*, mediante el cual se establecen entre otras las siguientes reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley Organica de Régimen Tributario Interno

- *Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales*
  Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo
  Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales
  Condiciones para la *deducibilidad de deterioro de los activos financieros* correspondientes a créditos incobrables
  Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad
- *Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en* promoción y publicidad de bienes y servicios y casos en los cuales no será aplicable este límite
- Límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos administrativos y de consultoría así como *la deducibilidad de los gastos* de establecimiento o puesta en marcha de operaciones

Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos

- Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%
  Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.
- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior
- Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales

12. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014 comprende 200.000 participaciones acumulativas e indivisibles de valor nominal US$1 cada una, a continuación se presenta un resumen de los accionistas

Nacionalidad	Acciones	%
Ecuatoriana	147.287	73.64%
Panameña	48.524	24.26%
Española	2.150	1.08%
Colombiana	1.350	0.68%
Chilena	350	0.18%
Canadiense	345	0.17%
Estados Unidos	300	0.15%
	200.000	100%

13. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Corresponden a aportaciones recibidas en años anteriores por parte de los accionistas de la Compañía en efectivo

14. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Reserva Facultativa

Corresponde a apropiaciones de las utilidades anuales y es de libre disponibilidad, previa disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía

Resultados acumulados de aplicación inicial 'NIIF'

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera 'NIIF' que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta 'Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las 'NIIF' que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados 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 a los accionistas en el caso de liquidación del Fideicomiso

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas

15. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

2015

	Gastos administrativos	Gastos financieros	Total
Servicios prestados	219		219
Honorarios contables	4.770	-	4.770
Honorarios y gastos legales	7.859	-	7.859
Honorarios auditores	4.480	-	4.480
Gastos bancarios	105	-	105
Impuestos cuotas tasas contribuciones	9.059	-	9.059
Varios gastos	422		422
Suministros de oficina	665		665
Arriendo	1.296		1.296
Suscripciones	651		651
Comisiones pagadas	-	202	202
Intereses pagados	-	352	352
	25.527	554	26.081

2014

	Gastos administrativos	Gastos financieros	Total
Servicios prestados	134	-	134
Honorarios contables	4 056	-	4 056
Honorarios y gastos legales	5 262	-	5 262
Honorarios auditores	5 600	-	5 600
Gastos bancarios	170	-	170
Impuestos,cuotas, tasas, contribuciones	4 963		4 963
Varios gastos	1 127	-	1 127
Suministros de oficina	299	-	299
Seguro	1 613	-	1 613
Website	1 645	-	1 645
Suscripciones	605	-	605
Atenciones varias	128	-	128
Comisiones pagadas	-	173	173
Intereses pagados	-	313	313
	25 812	486	26 298

16. UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del periodo para el promedio ponderado de las acciones en circulación durante dicho periodo. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 asciende a US$1.40 y US$1.30 respectivamente

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de preparación de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición