

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

La Colina Forestal (HILLFOREST) S.A., inició sus actividades a partir de marzo 19 del 2010, desde su inscripción 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 según 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 del 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 efectuó en el año 2009. En el año 2011 efectuó la siembra de 131 hectáreas adicionales de teca.

La inversión total realizada por los accionistas asciende a US\$1.200.000, la cual ha sido utilizada principalmente para la compra de tierra, manejo agrícola, administrativos y costos para la futura cosecha de la madera. Se proyecta que el inicio de corte de la madera se efectúe a partir del año 2029.

1.2 Situación financiera del País

La economía ecuatoriana tuvo un mejor desempeño durante el año 2017, con previsiones de crecimiento mayores a las proyectadas (1,5% del PIB según la fuente oficial del Banco Central del Ecuador), fomentado en buena parte por la mejora continua de los precios referenciales de petróleo, el incremento de las exportaciones a raíz de la firma del Tratado de Libre Comercio con la Unión Europea y la eliminación prevista de las sobretasas arancelarias y los 2 puntos de disminución del IVA que generaron un mayor dinamismo en la economía. Adicionalmente, estas situaciones, más las estrategias Gubernamentales de reordenamiento de las finanzas públicas, la priorización de las inversiones estatales, el fomento de la inversión extranjera, la emisión de bonos del estado y obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y otros gobiernos, han influido positivamente en la reducción del riesgo país y la mejora de las condiciones económicas que se presentaron en años anteriores.

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas, no han originado efectos significativos en las operaciones de la Compañía.

1.3 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de fecha 1 de marzo del 2018 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 POLÍTICAS 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 2017 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 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.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del 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	Tercera	Aplicación obligatoria para empresas publicadas a partir
		de
NIIF 28	Mejora. Medición de las participadas al valor razonable	1 de enero del 2018
NIIF 40	Enmienda. Transferencias de propiedades de inversión.	1 de enero del 2018
NIIF 1	Mejora. Supresión de exenciones a corto plazo para los adoptantes de primera vez	1 de enero del 2018
NIIF 2	Enmienda. Clasificación y medición de las operaciones de pago basadas en acciones	1 de enero del 2018
NIIF 8	Enmiendas relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos Financieros)	1 de enero del 2018
NIIF 9	Mejora. Revisión final a la NIIF 9 (Instrumentos financieros) que reemplaza a las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación	1 de enero del 2018
NIIF 15	Mejora. Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros e instrumentos financieros). Esta norma reemplaza a la NIC 11 y NIC 18	1 de enero del 2018
CI-NIF 22	Interpretación. Efectos de las variaciones de los tipos de cambio	1 de enero del 2018
NIIF 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional	1 de enero del 2018
NIIF 36	Publicación de la norma. "Acreditamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17	1 de enero del 2019
NIIF 3 y NIIF 11	Enmienda. La NIIF 3 clarifica cuándo una entidad obtiene control de un negocio que es un joint venture. Vuelve a medir los intereses previamente mantenidos en dicho negocio. La NIIF 11 aclara que cuando una entidad obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta, la entidad no vuelve a medir los intereses previamente mantenidos en esa empresa	1 de enero del 2018
NIIF 12	Enmienda. Clarifica que todas las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos deben reconocerse en resultados, independientemente de cómo surja el impuesto	1 de enero del 2018
NIIF 23	Enmienda. Activo que es un préstamo específico permanente pendiente después de que el activo relacionado está listo para su uso o venta prevista, ese endeudamiento se convierte en parte de los fondos que la entidad toma generalmente en préstamo al calcular la tasa de capitalización de los préstamos generados	1 de enero del 2018
CI-NIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta	1 de enero del 2018
NIIF 8	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	1 de enero del 2018
NIIF 17	Publicación de la norma: "Contratos de seguros" que reemplazará a la NIIF 4	1 de enero del 2021

La Administración considera que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF e

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

Interpretaciones antes descritas, no generaran un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía en el ejercicio de su aplicación inicial.

Al revisar la NIIF 9 y 15 la Administración informa que concluido su análisis respecto a la adopción de estas normas, no existen impactos significativos en la aplicación de las mismas, en base a lo siguiente:

- NIIF 15: Las plantaciones de la Compañía se encuentran en etapa de crecimiento. En el año de adopción de esta norma, los raleos continuarán representando el principal ingreso hasta la fecha de corte, siendo esta su única obligación de desempeño; el precio de la transacción no contiene componentes variables a los previamente pactados; los costos incurridos para obtener y cumplir con los contratos de clientes son registrados en el gasto del período debido a que son realizados al momento de la venta, por lo tanto, no se esperan efectos en la aplicación de esta norma.
- NIIF 9: Su principal instrumento financiero son las Inversiones a valor razonable con cambios en resultados, las cuales se mantendrán en esta clasificación. De acuerdo a este análisis, no difiere de lo presentado en los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2017.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros con cambios en resultados" 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 2017 y 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados", y mantuvo 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 con cambios en resultados

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

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar proveedores y accionistas 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.

2.5.2 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 más 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 con cambios en resultados" 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 con cambios en resultados

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 clasificó las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por pagar: Corresponden a obligaciones por servicios recibidos de terceros y dividendos por pagar a accionistas. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son pagaderas en plazos menores a 90 días.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar 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.

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

Si, en un periodo 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 del 2017 y 2016, la Compañía ha determinado que no existen pérdidas por deterioro de los activos financieros respectivamente, que deban ser reconocidas.

2.5.4 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.

2.6 Impuestos y retenciones

Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un periodo 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.

2.7 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 del periodo.

La diferencia entre el valor en libros de los activos biológicos y su valor razonable es reconocida en los resultados Integrales del ejercicio, 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 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 sólo 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

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 las propiedades y equipos, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no 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 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:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Maquinarias	10
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, periodo que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 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.

2.9 Inversiones en acciones

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

2.10 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 más 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 2017 y 2016 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

2.11 Impuesto a la renta corriente y diferido

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

- (i) **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.
- (j) **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 exista el 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.

Af 31 de diciembre del 2017 la Compañía registró en los resultados del ejercicio US\$50.789 (2016: US\$72.261) de impuesto diferido correspondiente al valor razonable por la medición del activo biológico en su etapa de transformación.

La Compañía mantiene pérdidas tributarias de años anteriores sobre las cuales no se reconoce un impuesto diferido activo, debido a que no existe seguridad razonable que la operación genere utilidades y se produzcan beneficios tributarios en los próximos 5 años, una vez reconocida esta pérdida.

2.12 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.

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.13 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.

2.14 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.

2.15 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, 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 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 permite identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 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.

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 presupuestarlos 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 2.8.

(b) *Valor razonable del activo biológico*

La Administración considera que la medición de las plantaciones de beca, 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 2.7 y Nota 8.

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2017, 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 CATEGORÍA

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:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Comenta</u>	<u>Comenta</u>
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.864	2.853
	<u>3.864</u>	<u>2.853</u>
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados		
Obligaciones y pagarés	175.400	238.621
Total activos financieros	<u>179.264</u>	<u>241.274</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Proveedores y otras cuentas por pagar	4.339	4.973
Total pasivos financieros	<u>4.339</u>	<u>4.973</u>

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 de 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 2017 y 2016, los activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados, se valoran en base a nivel 1, ya que tienen un precio de cotización en el mercado.

El valor en libros de cuentas por pagar y el efectivo se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	2017	2016
Caja	30	30
Bancos (1)	3 834	2 623
	<u>3 864</u>	<u>2 653</u>

(1) Incluye depósitos en los Bancos del Pacífico S.A. y Pichincha C.A., los cuales son de libre disponibilidad.

7. INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Composición:

Por tipo de inversión	Tasas anuales de rendimiento %		Plazos aproximados en meses		2017	2016
	2017	2016	2017	2016		
Inversiones mayores a 3 meses						
Obligaciones (1)	8.9	8.825	6.119	6.52	46 400	83 621
Pagarés (2)	4	7	5	5	129 000	155 000
					<u>175 400</u>	<u>238 621</u>

(1) Corresponde principalmente a títulos de obligaciones con Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A. por US\$35.500 (2016: US\$ 13.500) con vencimiento en el 2021 y 2027; Mobisol S.A. por US\$8.009 (2016: US\$24.000) con vencimiento en septiembre de 2019.

(2) Corresponde a la compra de pagarés firmados con la Compañía Home Fácil S.A., con vencimientos en mayo de 2018.

8. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a plantaciones de teca con una extensión de 186 hectáreas sembradas en el cantón Balzar.

Movimiento:

	2017	2016
Saldo Inicial	3 985.173	3 610.220
Costo de mantenimiento	51.572	46 484
Ganancia por cambio en valor razonable	230.858	329.459
	<u>4.267 603</u>	<u>3.985.173</u>

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 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

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

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, 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.

Al cierre del período 2017, la Compañía ajustó ciertos parámetros utilizados en la estimación del valor razonable, tales como la tasa de descuento, precio de la madera y volumen de metros cúbicos por hectárea, como resultado el valor razonable del activo biológico se ve disminuido significativamente en relación al año anterior.

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. 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 extraída no representa ingresos para la compañía. En el año 9 y 12 se realiza 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 biológicos se detallan a continuación:

	2017 (1)	2016 (1)
Períodos proyectados	20 - 12 años	20 - 12 años
Tasa de descuento (2)	14%	15%
Incremento de precio (3)	5%	5%
Costo de corte final (4)	25%	25%
Volumen estimado de rendimiento por hectárea (5)	180 m3	200 m3
Valor razonable por hectárea	US\$22.944	US\$21.426

(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.

Este modelo requiere considerar lo siguiente:

- **Tasa de libre riesgo:** Se considera el rendimiento de los Bonos del Tesoro Americano a 20 años, que corresponde al tiempo estimado del primer corte de la plantación.
- **Beta:** Se considera el Beta sin apalancamiento del sector forestal, correspondiente a los cálculos por sectores de las Compañías de Estados Unidos.
- **Rendimiento promedio del mercado:** La Compañía considera el promedio geométrico del 2007 al 2017 de los rendimientos del mercado de Estados Unidos.

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

- **Riesgo país:** Se considera la secuencia histórica diaria de las tasas publicadas por el Banco Central del Ecuador, desde el 2011 hasta el cierre de cada ejercicio.

Este método de valoración es utilizado por la Compañía desde el 2009 con la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera en Ecuador. El resultado al obtener la rentabilidad esperada, es utilizado en su valor entero.

El cambio en la tasa de descuento se ve afectada por factores externos ajenos al comportamiento de la operación de la Compañía.

- (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.

La Compañía efectuó una corrección al precio inicial del 2017, como consecuencia a los cambios en regulaciones de importación de la India, siendo este el principal destino de exportación de la madera de Ecuador.

- (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 180 (2016:200) 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:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	Tasa anual de <u>depreciación</u>
Terrenos (1)	499.984	499.984	
Maquinas y equipos	2.235	2.235	10%
Instalaciones	1.381	1.381	10%
	<u>503.600</u>	<u>503.600</u>	
Menos - depreciación acumulada	<u>(2.637)</u>	<u>(2.276)</u>	
	<u>500.963</u>	<u>501.324</u>	

- (1) Se 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 2017 y 2016 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a: 1) 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) Saldo al 31 de diciembre.

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

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 2014 al 2017 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:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta diferido	50.789	72.261
Cargo a los resultados integrales del año	<u>50.789</u>	<u>72.261</u>

(c) Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta de los años 2017 y 2016 se determinó como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de impuestos	217.408	323.424
Más: Gastos no deducibles	72	148
(Menos):		
Valor razonable de las plantaciones (f)	(230.858)	(328.459)
Pérdida tributaria	<u>(13.378)</u>	<u>(4.886)</u>

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

(d) Impuestos por recuperar y pagar

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Impuestos por recuperar</u>		
Retenciones en la fuente años anteriores	98	98
Retenciones en la fuente 2017	229	-
	<u>327</u>	<u>98</u>
<u>Impuestos por pagar</u>		
Otros impuestos por pagar	170	188
	<u>170</u>	<u>188</u>

(e) Impuesto a la renta diferido

El análisis de impuesto diferido pasivo es el siguiente:

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2017	2016
Impuestos diferidos pasivos		
Impuesto diferido pasivo que se liquidará después de 12 meses	819.804	769.015
	<u>819.804</u>	<u>769.015</u>

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

Al 1 de enero de 2018	696.754
Cargo a resultados por impuestos diferidos	72.261
Al 31 de diciembre del 2018	769.015
Cargo a resultados por impuestos diferidos	50.789
Al 31 de diciembre del 2017	<u>819.804</u>

El impuesto diferido pasivo esta conformado por la medición del activo biológico durante el periodo de transformación biológica.

(f) 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 2017, las plantaciones de la Compañía se encuentran en etapa de desarrollo, por lo cual está exenta del pago del anticipo mínimo de impuesto a la renta.

"Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)" El 29 de diciembre del 2017 se publicó la referida Ley en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Incremento de la base imponible para pago de impuesto a la renta de personas naturales e incremento del 22% al 25% para sociedades. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10% de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Exoneración del pago de impuesto a la renta para micro y pequeña empresa durante tres años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que generen ingresos operacionales. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- Rebaja de 3% de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluirá los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13^o y 14^o remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.
- Se establece la devolución Impuesto a la Salida de Divisas para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.
- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$5.000 a US\$1.000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

"Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas": El 29 de abril del 2016 se aprobó la "Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas" publicado en el Registro Oficial No. 744 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1% y 2% del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos de Impuesto a la Renta y crédito tributario de IVA.
- Para efectos del cálculo de anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente a los ejercicios fiscales 2017 al 2019, se excluirá de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.
- Deducción del 50% de los gastos por conceptos de impuestos a los Consumos Especiales generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.
- No sujeción al pago de Impuesto a los Consumos Especiales sobre las adquisiciones y donaciones de bienes entregados a entidades y organismos del sector público.
- Gravar con tarifa de Impuesto a los Consumos Especiales del 15% a los servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y sus prestados a sociedades.
- Exención de un monto anual de US\$5.000 cuando el hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.

"Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016": El 20 de mayo se aprobó la "Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016" publicado en el Registro Oficial No. 759 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Contribución Solidaria sobre las utilidades del 3% para sociedades ecuatorianas sujetos del Impuesto a la renta (incluyendo fideicomisos que paguen o no impuesto) y personas naturales sujetas al pago del Impuesto a la renta con una base imponible superior a US\$12.000.
- Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado a partir del 1 de junio del 2016 por un período de 12 meses.
- Personas naturales residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

Igual o mayor a un millón de dólares dentro y fuera del país, se gravará el 0,90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.

- Personas naturales no residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares dentro del país, se gravará el 0,90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Gravar el 1,8% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital, las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
- Gravar el 0,90% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en caso de derechos representativos de capital las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

De acuerdo con la Gerencia de la Compañía, no se esperan efectos en sus operaciones.

12. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 comprende 200.000 participaciones acumulativas e indivisibles de valor nominal US\$1 cada una; a continuación se presenta un resumen de los accionistas:

Nacionalidad	2017		2016	
	Acciones	%	Acciones	%
Ecuatoriana	165 204	82,62%	165 555	82,78%
Islas Virgenes Británicas	20 000	10,00%	20 000	10,00%
Panamésa	9 200	4,60%	9 200	4,60%
Española	2 150	1,08%	2 150	1,08%
Peruana	1 695	0,85%	-	-
Colombiana	950	0,48%	1 050	0,53%
China	500	0,25%	500	0,25%
Estadounidense	300	0,15%	200	0,10%
Canadiense	-	-	345	0,17%
	<u>200 000</u>	<u>100%</u>	<u>200 000</u>	<u>100%</u>

13. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse 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, previo 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

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 de la Compañía.

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.

14. GASTOS POR NATURALEZA

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

	2017	2016
Impuestos, cuotas, tasas, contribuciones	5 067	5 353
Honorarios contables	4 970	4 767
Honorarios auditores	4 828	4 728
Honorarios y gastos legales	4 643	4 857
Devaluación	3 800	3 800
Wear and tear	1 129	1 109
Suscripciones	753	-
Suministros de oficina	181	154
Servicios prestados	154	143
Gastos bancarios	74	-
Varios gastos	87	-
Comisiones pagadas	-	36
Suministros de oficina	-	161
	<u>25 568</u>	<u>24 988</u>

15. UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del período para el promedio ponderado de las acciones en circulación durante dicho período. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 asciende a US\$0,83 y US\$1,26 respectivamente.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 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.

Sr. Paul Palacios
Presidente