

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

A. LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.:

Antecedentes:

LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A. ("la Compañía") se constituyó el 11 de Marzo del 2010 y fue inscrita el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 19 de Marzo del 2010 con domicilio en el mismo cantón, con un capital suscrito de US\$800.00 (800 acciones) y un capital autorizado de US\$1,600.00. Su constitución fue aprobada por la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros mediante Resolución No. SC-IJ-DJC-G-10-0001755. Además está inscrita en el Mercado de Valores mediante resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-11-0001296 del 25 de Febrero del 2011. La Compañía desde la fecha de su constitución, ha celebrado las siguientes reformas:

<u>Acto</u>	<u>Fecha Resolución</u>	<u>Fecha de Inscripción Registro Mercantil</u>
Aumento de capital (1)	06/10/2010	12/10/2010

(1) Mediante Resolución No. SC-IJ-DJC-G-10-0006867 de la Superintendencia de Compañía aprueba el aumento de capital de US\$800 a US\$200,000.

Información general:

Las operaciones de la Compañía están reguladas por diferentes entidades estatales de control, principalmente por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (MAGAP). Se rige bajo las normas societarias y tributarias vigentes en el país y por las disposiciones de su estatuto establecido en su constitución. Además está regulada por el Mercado de Valores como Emisor Privado del Sector No Financiero, inscrita bajo el No. 2011-2-01-000483. La Compañía ha emitido 200,000 títulos de serie única con un valor unitario de US\$1.00, por un monto total de US\$200,000.00, objeto de la oferta pública secundaria bajo el No. 2011-2-02-00896.

La Compañía tiene como objeto social el desarrollo y explotación agrícola en todas sus fases, desde su siembra, del cultivo de teca para su posterior cosecha, así como la explotación viveros forestales y madera en pie: plantaciones, replante, trasplante, aclareo y conservación de bosques y zonas forestales. Su domicilio principal y su lugar de operaciones efectivas están ubicados en la ciudad de Guayaquil en el edificio La Previsora.

En el año 2010, la Compañía adquirió 219.7 hectáreas de terreno (55 hectáreas se encontraban sembradas plantaciones de teca, desde el año 2009). En el año 2011, sembró 131.3 hectáreas de plantaciones de teca en el referido terreno. Las plantaciones citadas se encuentran ubicadas en la Provincia del Guayas, Cantón Balzar.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía cuenta con 186.3 hectáreas de plantaciones de tecas en desarrollo para su futura venta. Se estima cosechar estas plantaciones a partir del año 2029.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

A. LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.: (Continuación)

Declaración de cumplimiento:

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Comité Internacional para Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

Aprobación de los estados financieros:

Los estados financieros que se adjuntan por el año terminado al 31 de diciembre del 2019, fueron emitidos por la Administración el 16 de enero del 2020 con la autorización del Presidente de la Compañía, los mismos que posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la presidencia de LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A., serán aprobados sin modificación.

Moneda de presentación:

Los estados financieros adjuntos y las unidades monetarias mencionadas en estas notas, han sido expresados en Dólares Estadounidenses (US\$), que es la moneda de uso oficial en la República del Ecuador, desde el año 2000.

Bases de preparación:

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas en Ecuador por disposición de la Superintendencia de Compañías y Valores, emitida en la Resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto del 2006.

En cumplimiento con estas disposiciones establecidas por la entidad mencionada, LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A. adoptó las NIIF en el año 2010, cuyo efecto por adopción por primera vez se registró en el patrimonio el 1 de enero del 2010, tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre del 2009.

Las políticas contables aplicadas por la Administración son consistentes con las aplicadas en años anteriores, incluyendo las nuevas normas e interpretaciones que son de implementación obligatoria para los periodos iniciados en o después del 01 de enero del 2019. Sin embargo, por la estructura y naturaleza de las operaciones, la adopción de dichas normas no tiene un efecto significativo en la presentación de sus estados financieros, por lo tanto, no es necesario realizar una re-expresión de los estados financieros comparativos.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

A. LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.: (Continuación)

Medición:

Los estados financieros han sido presentados con base al costo histórico, de adquisición o nominal, con excepción del activo biológico que se encuentra medido al valor razonable menos su costo de venta. En la Nota B, "Resumen de las políticas contables más significativas" se explica el método aplicado para cada una de las cuentas.

Elaboración de estados financieros y reportes:

La Compañía prepara sus estados financieros a partir de sus registros contables que mantiene en su sistema informático, el mismo que está diseñado para cumplir con los requerimientos y obligaciones legales en lo referente a aspectos tributarios y societarios.

Al 31 de diciembre del 2019, los estados financieros se presentan comparativos con el año anterior, las notas a estos estados financieros incluye información descriptiva y narrativa para la comprensión de los estados financieros del periodo corriente, en cumplimiento de lo establecido en los párrafos 38 y 38A de NIC-1. Las políticas de contabilidad adoptadas por la Compañía, son uniformes con el año anterior.

Análisis de Negocio en Marcha:

Al cierre de cada ejercicio, la Administración evalúa la capacidad de la Compañía para continuar con sus operaciones en base a la hipótesis de negocio en marcha, es decir, que está en funcionamiento y continuará su actividad dentro del futuro previsible.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración considera que mantiene la capacidad para continuar como negocio en marcha y que, las dificultades que afectan la economía del país y a sus actores, pueden ser superadas con una adecuada y continua planificación gerencial, por lo que no tiene la intención ni la necesidad de liquidar anticipadamente de forma importante sus operaciones.

Los principales indicadores y la evaluación de los riesgos financieros del negocio se analizan en la Nota E "Gestión de Riesgo Financiero".

Uso de Estimaciones:

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos relativos a la actividad económica de la Compañía que afectan los saldos de activos y pasivos, así como la divulgación de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reportados durante el periodo.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

A. LA COLINA FORESTAL (HILLFOREST) S.A.: (Continuación)

La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento. Sin embargo, los resultados reales podrían variar por razón de estas estimaciones, que son particularmente susceptibles a cambios significativos debido a la ocurrencia de eventos futuros.

A continuación mencionamos un resumen de las políticas contables más significativas, que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros:

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

1. Efectivo y sus equivalentes:

NIC 7 establece el tratamiento y la descripción de la naturaleza de estas cuentas. En esta cuenta se incluyen los valores mantenidos en caja y en las cuentas bancarias.

Como lo establece el párrafo 7 de NIC 7, se presenta como equivalente del efectivo, inversiones o similares que sean fácilmente convertibles en efectivo, cuyo plazo de vencimiento sea de tres meses o menos desde la fecha de su adquisición y cuyo propósito sea cumplir con compromisos de pagos a corto plazo.

2. Instrumentos financieros:

El glosario de las NIIF establece que un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad. De acuerdo con esta definición, la Compañía mantiene como activos financieros: efectivo y sus equivalentes, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otros; como pasivos financieros, cuentas por pagar proveedores y otros.

2.1. Activos financieros:

NIIF 9 establece el tratamiento para la presentación de activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar (cuando tiene importes de financiación significativos), inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz. La Compañía realiza esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento inicial y medición posterior:

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor de adquisición o nominal. La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados: A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha designado ningún activo financiero al valor razonable con cambios en resultados, salvo por el efectivo en caja y bancos cuya moneda es el dólar de los estados unidos de américa, de alta liquidez. Los cambios en su valor razonable no son significativos y se presenta al valor nominal de las transacciones.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: Se reconocen como tales a las inversiones con entidades bancarias con un plazo establecido de más de 90 días y una tasa de interés nominal fija. Se reconocen como inversiones mantenidas hasta su vencimiento cuando estas sean no derivadas y exista un acuerdo contractual, donde se establezca un plazo de vencimiento y sus pagos, siempre y cuando estos pagos sean fijos o determinables.

Su medición posterior se realiza aplicando el método del costo amortizado mediante el uso de la tasa de interés efectiva; se determina igualando los flujos de efectivos esperados menos cualquier disminución, descuento, comisión o deterioro. La amortización de estos intereses y cualquier pérdida por deterioro son reconocidas en resultados del ejercicio. La tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados. Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se clasifican como de corto plazo dentro del activo corriente, a las que vencerán dentro del año siguiente; las inversiones con vencimiento futuro superior a 360 días se clasifican como de largo plazo.

Inversiones permanentes: Se miden al costo, los dividendos procedentes de una asociada se reconocen en los resultados del año cuando surja derecho a recibirlo.

Cuentas por cobrar comerciales: Se reconocen como tales la cartera de cuentas por cobrar a clientes originados en la venta de árboles en pie o por raleos; no cotizan en un mercado activo. Son reconocidos cuando se ha cumplido con la entrega del servicio y existe la seguridad razonable de que los flujos económicos serán obtenidos por la Compañía. Se miden por el monto nominal de la factura y, posteriormente, se mide ajustando la provisión para cuentas incobrables.

A la fecha de presentación de los estados financieros, las cuentas por cobrar comerciales se encuentran presentadas a su valor nominal debido a que su vencimiento es de corto plazo y, de acuerdo con las estimaciones de la Administración, no difieren significativamente de su valor razonable.

La Administración no considera la necesidad de constituir una provisión por incobrabilidad debido a sus cuentas por cobrar no reportan valor.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Deterioro de los activos financieros:

A la fecha de cierre de cada periodo, la Compañía evalúa alguna evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentre deteriorado en su valor. Estas evidencias podrían incluir indicios de que los deudores se encuentren en dificultades financieras significativas. La pérdida o deterioro se reconoce en resultados del ejercicio y equivale a la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y su valor recuperable. En el periodo que se reporta, la Compañía no ha identificado indicios que existan pérdidas por deterioro en el valor de sus activos financieros.

Baja en cuentas:

Los activos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero;
- Se transfieren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asume una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente como parte del acuerdo de traspaso; y
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo o, en su lugar, el control del mismo.

2.2. Pasivos Financieros:

Presenta los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados y los registrados al costo amortizado. La Compañía realiza esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento inicial y medición posterior:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados: A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha designado ningún pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados ni mantenido para negociar.

Cuentas por pagar y otros pasivos financieros: Se reconocen como tales las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar; son pasivos financieros no derivados con pagos fijos y no cotizan en un mercado activo. Son reconocidos cuando se ha recibido los fondos, bienes o servicios, según los términos contractuales; se miden a su valor nominal y de ser aplicable, se miden posteriormente al costo amortizado.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Para ello se utiliza el método de la tasa de interés efectiva y se reconoce el gasto a lo largo del periodo correspondiente.

A la fecha de presentación de los estados financieros, las cuentas por pagar proveedores y otros pasivos financieros se encuentran presentadas a su valor nominal debido a que su vencimiento es de corto plazo y, de acuerdo con las estimaciones de la Administración, no difieren significativamente de su valor razonable.

Baja en cuentas:

Los pasivos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

- Se haya extinguido, es decir, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada o haya expirado.
- Se reemplace por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, reconociendo un nuevo pasivo; la diferencia entre ambos deben reconocerse en el estado de resultados del ejercicio.

3. Propiedades y equipos:

Como lo establece el párrafo 7 de NIC 16, se reconocen como un activo cuando es probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido con fiabilidad.

Se encuentran clasificados de acuerdo a su naturaleza y comprenden terrenos, instalaciones y otros activos; su clasificación se determina al momento de su registro inicial. Están valorados al costo histórico, que incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado por deterioro, si lo hubiera. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en el valor para estos activos.

Depreciación:

La depreciación es calculada por el método de línea recta o lineal basada en la vida útil estimada para el activo. Consiste en un importe constante que se distribuye a lo largo de su vida útil; se reconoce contra resultados del periodo en que ocurren. Al término de cada periodo, se revisan las estimaciones respecto a la vida útil de los bienes y, de ser necesario, se realizan los ajustes correspondientes, en cumplimiento del párrafo 61 de NIC 16.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

A la fecha que se reporta, las estimaciones de vida útil de los bienes son consistentes con el año anterior.

La vida útil estimada para sus activos fijos y sus porcentajes de depreciación se detallan en la siguiente tabla:

ACTIVOS	AÑOS	CUOTA ANUAL
Instalaciones y otros activos	10	10%

De acuerdo con el párrafo 6 de NIC 16, el importe depreciable es el costo del activo menos su valor residual. El valor residual es el importe estimado que la Compañía podría obtener por la venta del activo, al término de su vida útil. La Administración ha considerado no determinar un valor residual para los elementos del activo fijo, dado que no espera una recuperación monetaria significativa por su disposición, al término de la vida útil estimada, a excepción del edificio que por su cuantía se consideró el 10% de valor residual.

4. Activos biológicos:

Conformado por plantaciones de teca y grupos de bosque que tienen un ciclo de crecimiento estimado de 20 años para el primer corte (cosecha) y desde el segundo corte en adelante, 12 años.

Se miden en el reconocimiento inicial y en cada fecha de reporte a su valor razonable menos los costos de cosecha.

La medición de los activos biológicos al valor razonable se basa en el valor presente de los flujos futuros esperados, 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 precios de teca, tasas de descuento, costos de mantenimiento, volúmenes de cosecha, mantenimiento, transporte, entre otros. Para asegurar su vigencia y representatividad, las estimaciones son revisadas periódicamente utilizando la información obtenida de las parcelas de crecimiento.

Los activos biológicos se reconocen y miden por separado de los terrenos; estos últimos se presentan en propiedades y equipos, netos.

Al cierre de cada período, el efecto del crecimiento natural de las plantaciones forestales, expresado en el valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, se reconocen en base a estudios técnicos realizados por la Administración; la ganancia o pérdida resultante se registra en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

5. Deterioro del valor de los activos no financieros:

A la fecha de cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor y, aplicando los lineamientos establecidos en NIC 36, la Compañía estima su importe recuperable, este es, el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta de un activo y su valor en uso. Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable; se reconocen en el estado de resultados en la clasificación de activo correspondiente.

A la fecha de presentación de los estados financieros, se considera que no existen indicios de deterioro en el valor reportado de sus activos no monetarios.

6. Impuesto a las ganancias:

La Compañía reconoce el impuesto a la renta de acuerdo con lo establecido en NIC 12 y determina el impuesto a la renta en base a los lineamientos establecidos en las normas tributarias, con cargo a resultados del ejercicio. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía reporta partidas relacionadas con impuestos diferidos.

6.1 Impuesto corriente:

Como lo establecen los párrafos 12 al 14 de NIC 12, se reconoce como un pasivo en la medida que no haya sido liquidado el período que corresponde. Los valores por retenciones en la fuente se compensan con el impuesto por pagar y si existe un crédito tributario por excedentes en retenciones, se presentan como activo mientras sea probable su recuperación.

La base imponible o utilidad gravable se determina aplicando los lineamientos establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento y otras disposiciones tributarias vigentes, el impuesto a la renta causado para la Compañía se determina aplicando la tasa del 22%, de acuerdo a lo establecido en la normativa citada.

6.2 Impuesto diferido:

Corresponde a la cantidad de impuestos por pagar o recuperar por el impuesto a la renta, en periodos futuros. Estos impuestos se originan por diferencias temporarias causadas entre la base imponible o tributaria de un activo o pasivo y su valor en libros. Estas diferencias, imponibles o deducibles, son pasivos o activos por impuestos diferidos, respectivamente.

- Son diferencias temporarias las que existen entre el importe en libros de un activo o pasivo, en el estado de situación financiera, y su base fiscal.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

En cumplimiento de lo establecido en el párrafo IN 2 de NIC 12, la Compañía registra su impuesto diferido aplicando el método del pasivo basado en el balance, es decir, en base a las diferencias temporarias, en lugar del método del pasivo basado en el estado de resultados que se centra en diferencias temporales.

7. Provisiones y contingencias:

De acuerdo con el párrafo IN2 de NIC 37, son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de cuantía o vencimiento y se reconocen sólo cuando:

- Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- Es probable que exista una salida de recursos para cancelar la obligación; y
- Puede hacerse una estimación de su importe de forma fiable.

Si el desembolso es menos que probable, la Compañía revela en las notas a los estados financieros los detalles cualitativos de la situación conocida que pudiera generar el pasivo contingente.

8. Ingresos ordinarios de contratos con clientes:

La Compañía reconoce como ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes la venta de madera procedente de la actividad de raleo y de la cosecha de las plantaciones de teca, que realizará al término de su proceso de crecimiento. El raleo consiste en reducir gradualmente el número de árboles en la plantación con el objeto de concentrar el crecimiento de los mejores individuos y generar mejores beneficios económicos; se reconoce luego de identificar los términos con el cliente y las obligaciones de desempeño en el contrato, determinar el precio de la transacción y su asignación por cada obligación de desempeño y satisfacer dichas obligaciones, transfiriendo el control del bien.

El importe del ingreso corresponde a la contraprestación que la Compañía espera recibir como su derecho contractual a cambio de los bienes transferidos y su valor se estima de acuerdo a las características de la madera y su precio de mercado.

8.1. Ingresos por raleo:

Cuando el resultado de una transacción involucre la venta de madera por concepto de raleos, siendo una actividad silvicultural básica dentro del giro del negocio en sus tres fases y pueda ser estimado con fiabilidad.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

8.2. Intereses:

Cuando ocurren se presentan los efectos de la financiación por separado (ingresos por intereses o gastos por intereses) de los ingresos de actividades ordinarias de contratos con clientes en el estado del resultado integral.

Los ingresos por intereses o gastos por intereses se reconocen solo en la medida en que se reconozca un activo del contrato (o cuenta por cobrar) o un pasivo del contrato en la contabilización de un contrato con un cliente.

9. Gastos:

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable, se reconoce como gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

10. Otros resultados integrales:

Se reconocen como otros resultados integrales todos los ingresos o gastos que se generen por sucesos diferentes a los ordinarios, los cuales no tengan relación con la actividad generadora de la Compañía, en cumplimiento de lo establecido en el párrafo 7 de NIC 1.

11. Principio de reconocimiento de resultados:

Se registran utilizando el método de devengados o acumulados: los ingresos cuando se producen o causan y los gastos cuando se conocen, como lo establece el párrafo 27 de NIC 1.

C. NORMAS DE APLICACIÓN FUTURA CON FACULTAD DE APLICACIÓN ANTICIPADA:

El Comité de Normas Internacionales de Información Financiera (*IASB*, por sus siglas en inglés), emitió nuevas normas que son de aplicación futura con facultad de aplicación anticipada. Estas nuevas normas no son de aplicación obligatoria para el período iniciado el 01 de enero del 2019, sin embargo, se permite su aplicación anticipada.

La Compañía decidió no adoptar anticipadamente dichas normas. A continuación presentamos una síntesis de esta norma:

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

C. NORMAS DE APLICACIÓN FUTURA CON FACULTAD DE APLICACIÓN ANTICIPADA: (Continuación)

Norma / Interpretación	Vigencia	Modificación y aspectos más importantes
NIIF 17	Enero 1, 2021	Establece los lineamientos para el reconocimiento y medición, presentación y revelación sobre contratos de seguro. Esta norma reemplazará la NIIF 4 emitida en el 2005 y aplica a todo tipo de contratos de seguro, así como garantías.

D. NORMAS NUEVAS Y REVISADAS CON EFECTO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Norma / Interpretación	Vigencia	Modificación y aspectos más importantes
NIIF 16	(1) Enero 1, 2019	Establecer los principios para el reconocimiento, valoración, presentación y desglose de los arrendamientos, con el objetivo de garantizar que tanto arrendatario como arrendador facilitan información relevante que representa una imagen fiel de dichas operaciones.
CINIIF 23	(2) Enero 1 2019	Aclara como aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.

(1) La Compañía no reporta arrendamientos, por lo que la entrada en vigencia de esta norma no genera impacto en los estados financieros.

(2) No existen incertidumbres importantes en relación con los tratamientos del impuesto a las ganancias en el Ecuador, por lo que esta CINIIF no aplica a la Compañía.

E. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO:

La eficiencia financiera de la Compañía se la consigue con una adecuada administración de los riesgos. La Gerencia Financiera de la Compañía tiene a cargo la administración de estos riesgos de acuerdo a políticas establecidas, que proporcionan los lineamientos para su manejo. A continuación se presenta los principales riesgos a los que está expuesta la Compañía:

1. Factores de riesgo financiero:

Las actividades que desarrolla la Compañía la exponen a de mercado, de crédito, de liquidez y de capitalización.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

E. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

La planificación general de gestión de riesgo de la Compañía se encuentra enfocada principalmente en lo impredecible de los mercados financieros, es por esto que trata de minimizar estos riesgos y los potenciales efectos adversos en el desempeño de la Compañía. A continuación el análisis de los principales riesgos financieros:

1.1. Riesgo de mercado:

Corresponde a los riesgos asociados con los cambios en las tasas de cambio monetario, en los cambios en las tasas de interés.

Cambios en los tasas de cambio monetario: Es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a las variaciones en las tasas de cambio monetario. Las operaciones que desarrolla la Compañía, las realiza en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país desde el año 2000, por lo tanto, no se presentan efectos significativos en los estados financieros por variaciones de este tipo.

Cambios en las tasas de interés: Es el riesgo de fluctuación del valor razonable del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés del mercado, la exposición de este riesgo está principalmente relacionada con las obligaciones financieras con diferentes entidades y las obligaciones emitidas con terceros.

Al final del período 2019 el mercado financiero presentó una moderada volatilidad de las tasas activas referenciales de interés (utilizada como referencia para establecer la tasa de interés en las obligaciones financieras), la cual durante el año 2019 es 8.78% (8.69% para el año 2018), esta tasa aumentó en 0.09% en comparación con el año inmediato anterior.

La variación de esta tasa no genera impacto en la determinación del valor razonable del activo biológico, por lo que este riesgo se mitiga ajustando la tasa en el cálculo del valor presente.

Cambios en los precios de la madera: Es el riesgo de la volatilidad en los precios de la madera en el mercado, debido a cambios en la demanda y oferta del producto. Este riesgo existe, sin embargo es bajo debido a la alta demanda de madera de la India.

Diversificación de clientes: Es el riesgo de concentración de ventas en pocos clientes, en este caso existe concentración de ventas a clientes principalmente en la India. El riesgo asociado es bajo, debido a que el mercado de la India se mantiene relativamente estable y la demanda del producto continúa con tendencia alta.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

E. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

Factor ambiental y/o climático: Es el riesgo asociado con los factores de orden ambiental o relacionado con los cambios climáticos, los que pudieran afectar el normal crecimiento de las plantaciones. En Ecuador estas variables se mantienen estables, ya que las condiciones del país ofrecen condiciones óptimas para el buen crecimiento de las plantaciones. La Administración tiene amplia experiencia y considera estas variables en la estimación de sus activos biológicos.

1.2. Riesgo de crédito:

Es el riesgo de que una contraparte no cumpla con las obligaciones determinadas en un activo financiero o contrato suscrito con un cliente, o que lleva a una pérdida financiera. En la etapa antes de la cosecha, el riesgo crediticio es nulo, ya que no reporta cuenta por cobrar.

1.3. Riesgo de liquidez y solvencia:

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago, relacionadas con pasivos financieros. La liquidez se controla a través de los vencimientos de sus activos y pasivos y la planificación financiera y financiamiento de partes relacionadas, lo que permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente y en forma prolongada.

La gestión del riesgo de liquidez requiere mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad para liquidar transacciones, principalmente las de endeudamiento.

1.4. Riesgo de capital:

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

La Administración de la Compañía es la encargada de revisar la estructura de capital sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

E. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Capital de trabajo	US\$ 82,054.69	US\$ 123,653.16
Índice de liquidez	23.02 veces	37.01 veces
Endeudamiento financiero	0.24 veces	0.24 veces
Ratio de razón de endeudamiento	0.07%	0.07%

La Administración considera que estos indicadores financieros están dentro de los parámetros normales por las características del giro del negocio. El indicador "capital de trabajo" refleja suficiencia actual de activos para cubrir obligaciones a corto plazo. La gestión de la Gerencia con relación al capital tiene como objetivo maximizar el rendimiento a los accionistas.

F. EFECTIVO:

		Al 31 de diciembre	
		2019	2018
Caja general		30.00	30.00
Banco locales	(1)	3,369.38	640.12
		3,399.38	670.12

(1) Corresponde a fondos mantenidos en cuentas corrientes en el Banco del Pacífico y Banco Pichincha, estos valores son de libre disponibilidad.

G. INVERSIONES TEMPORALES:

		Al 31 de diciembre del	
		2019	2018
Mantenidas hasta el vencimiento	(1)	63,344.21	86,403.43
Disponibles para la venta	(1)	9,520.82	36,237.50
		72,865.03	122,640.93

(1) Corresponden a inversiones a corto plazo. A continuación detalle:

Tipo de documento	Empresa	Desde	Hasta	Tasa	2019	2018
Pagaré	PMZP Holding S.A.	19/04/2018	14/04/2019	4%	-	20,000.00
Pagaré	PMZP Holding S.A.	19/04/2018	14/04/2019	4%	-	20,000.00
Pagaré	PMZP Holding S.A.	19/04/2018	14/04/2019	4%	-	20,000.00
Pagaré	PMZP Holding S.A.	19/04/2018	14/04/2019	4%	-	19,200.00
Pagaré	PMZP Holding S.A.	30/10/2019	31/12/2019	4%	14,344.21	-
Pagaré	PMZP Holding S.A.	21/11/2019	31/12/2019	4%	10,000.00	-
Pagaré	PMZP Holding S.A.	08/04/2019	31/12/2019	4%	19,100.00	-
Pagaré	PMZP Holding S.A.	09/04/2019	31/12/2019	4%	19,900.00	-
Pagaré	Homefacil S.A.	04/05/2018	29/04/2019	7%	-	7,202.93
Obligaciones	TIA S.A.	20/04/2016	23/04/2021	8%	4,500.00	7,500.00

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

G. INVERSIONES TEMPORALES: (Continuación)

Obligaciones	TIA S.A.	23/10/2017	23/10/2027	9%	-	10,800.00
Obligaciones	Dipac Mantla S.A.	21/12/2015	21/12/2019	8%	-	1,250.00
Obligaciones	Dipac Mantla S.A.	30/08/2017	21/12/2021	8%	2,187.50	3,438.00
Obligaciones	Electrocables C.A.	14/03/2018	14/03/2024	8%	2,833.32	3,500.00
Obligaciones	Sumesa S.A.	29/06/2018	29/06/2023	8%	-	9,750.00
					72,865.03	122,640.93

H. OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2019	2018
Deudores varios	(1)	6,000.00	-
Intereses por cobrar	(2)	1,405.21	3,154.62
Anticipos a proveedores		1,400.00	-
		8,805.21	3,154.62

(1) Corresponde a venta de pagaré N° 88.1 a Río Congo, deuda que fue endosada a Gink Regrub S.A.

(2) Corresponde a los intereses por cobrar por las inversiones a corto plazo.

I. ACTIVOS FIJOS:

Durante el año 2019, los saldos de propiedades y equipos no tuvieron movimiento.

		Al 31 de diciembre del	
		2019	2018
Terrenos	(1)	499,984.20	499,984.20
Instalaciones		2,235.32	2,235.32
Otros activos		1,381.00	1,381.00
		503,600.52	503,600.52
Depreciación acumulada		(3,360.74)	(2,999.11)
		500,239.78	500,601.41

(1) Corresponde a 219.7 hectáreas de terrenos donde se encuentran las plantaciones de teca (186.3 hectáreas efectivamente sembradas), ubicadas en el cantón Balzar. Se presentan medidas a su valor de adquisición.

J. ACTIVOS BIOLÓGICOS:

Corresponde a las plantaciones de teca en 186.3 hectáreas ubicadas en el cantón Balzar. La Compañía vende a empresas ecuatorianas exportadoras los raleos de las plantaciones citadas, el destino principal de la madera es la India.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

J. **ACTIVOS BIOLÓGICOS:** (Continuación)

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Siembra y Viveros	21,602.25	21,602.25
Plantación Sembrada	2,884.45	2,884.45
Mantenimiento de Teca	123,119.48	120,424.61
Servicio de Transporte	22,686.97	22,686.97
Servicios Contratados	353,984.71	336,224.87
Mantenimiento de Caminos	19,837.78	19,837.78
Depreciación de Activos	3,360.74	2,999.11
Varios	38,938.37	38,092.92
Costo neto Activos Biológicos	586,414.75	564,752.96
Revaluación de plantación de teca	3,797,729.45	3,784,892.65
(1)	4,384,144.20	4,349,645.61

(1) El movimiento de los activos biológicos es como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Saldo al inicio del año	4,349,645.61	4,267,603.44
Adiciones	21,661.79	23,529.63
Ganancia en el valor razonable (i)	12,836.80	58,512.54
Saldo al final del año	4,384,144.20	4,349,645.61

(i) Al 31 de diciembre del 2019, las plantaciones de teca están registradas a su valor razonable, los parámetros utilizados para su determinación incluyen principalmente el precio estimado de venta por metro cúbico de madera a la fecha del corte y su volumen.

La Administración de la Compañía se encarga de actualizar las estimaciones cada año partiendo de un precio histórico e información técnica proveniente de las parcelas de crecimiento del volumen de la madera. En el evento que fluctuaciones del mercado originen variaciones en los supuestos para el cálculo del valor razonable de las plantaciones se procederá a revisar los parámetros, tales como la tasa de descuento, porcentaje de variación de precios, volumen estimado de rendimiento por hectáreas y costo del corte final.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

J. ACTIVOS BIOLÓGICOS: (Continuación)

Un detalle de las estimaciones consideradas por la Compañía es como siguen:

		Al 31 de diciembre del	
		2019	2018
Tasa de descuento	(i)	11.83%	11.83%
Porcentaje de variación de precio	(ii)	3.50%	3.50%
Costo de corte final	(iii)	25%	25%
Volumen estimado de rendimiento por hectáreas	(iv)	155 m3	165 m3
Valor razonable por hectáreas		US\$ 23,560.53	US\$ 23,348.00

- (i) Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene la misma tasa de descuento que el año anterior.

Durante el año 2019 y futuras estimaciones la tasa de descuento aplicable por la Compañía para el proyecto corresponde a la tasa activa efectiva máxima de los créditos productivos para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), que en promedio es determinado por el Banco Central del Ecuador (BCE) en 11.83%.

- (ii) Proyección del incremento en el precio por metro cúbico de la madera, al 31 de diciembre del 2019 se mantiene en relación al año anterior, ubicándose en 3.50% anual, con base al análisis de los precios históricos realizados a través de los raleos y su tendencia de crecimiento.
- (iii) Costo del corte final, se determina de acuerdo a la tendencia histórica del costo de los raleos efectuados en años anteriores o por sus Compañías relacionadas dedicadas al sembrío y cultivo de teca.
- (iv) Volumen estimado de rendimiento por hectáreas, la Compañía mide el incremento del volumen anualmente a través de las parcelas permanentes de muestreo que se han establecido en la plantación, cambio que se produce del conteo de los raleos realizados durante el año y así determinar la cantidad efectiva de madera a comercializarse. Al 31 de diciembre del 2019, las estimaciones de volumen de madera a la edad de cortes son de aproximadamente 155 m3 (165 m3 en el año 2018).

K. INVERSIONES PERMANENTES:

Al 31 de diciembre del 2019, las acciones mantenidas en Ecowood S.A. ascienden a US\$1,750.00 que es el costo de adquisición de 8 acciones a un valor nominal de US\$1.00 cada una, lo que representa el 1% del capital de la compañía citada.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

L. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS:

Corresponde a dividendos de años anteriores por pagar a los accionistas. Durante el año 2019 se pagaron US\$347.20.

M. IMPUESTO DIFERIDO POR PAGAR:

Corresponde al registro del impuesto a la renta diferido por la medición del activo biológico durante la etapa de desarrollo de las plantaciones de teca. A continuación el movimiento de esta cuenta:

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Saldo al inicio del año	946,223.17	819,803.62
Valor cargado a resultados (1)	3,209.20	126,419.55
Saldo al final del año	949,432.37	946,223.17

(1) Corresponde a la estimación de impuesto a la renta diferido del año corriente, que se determina por la ganancia en el activo biológico.

N. PATRIMONIO:

Capital Social: Al 31 de diciembre del 2019, representa 200,000 acciones autorizadas y suscritas en circulación a un valor nominal de US\$1.00 cada una. Sus acciones cotizan en Bolsa de Valores mediante oferta pública aprobada por la SCVS. A continuación un resumen de los accionistas:

Accionistas	Acciones	%
Servicio de Cesantía de la Policía Nacional	40,000	20.00%
Igualada Investments Pte. Ltda. (Singapur)	20,000	10.00%
Trumot S.A.	19,518	9.76%
Fondo Complementario Prev. Cerrado de Jubilación P.	15,000	7.50%
Congregación Educacional del Verbo Divino en el Ecuador	10,000	5.00%
Fideicomiso Mercantil FIAS	7,788	3.89%
Fideicomiso Mercantil Fondo Patrimonial ESPOL	6,665	3.33%
L.U. Trading S.A.	6,608	3.30%
Otros Accionistas < 6,600 Acciones	74,421	37.21%
	200,000	100.00%

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir un porcentaje no menos del 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal hasta completar por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

N. PATRIMONIO: (Continuación)

Reserva facultativa: De acuerdo a la legislación societaria vigente en el país, se permite a las sociedades constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad neta anual, en los porcentajes y para los objetivos establecidos por el Estatuto Social o la Junta General de Accionistas.

Resultados acumulados: Esta cuenta está conformada por:

	2019	2018
Ajustes por Adopción NIIF (Valoración AB)	401,623.68	401,623.68
Pérdidas y ganancias acumuladas	2,411,964.87	2,512,606.94
Saldo final al 31 de diciembre	<u>2,813,588.55</u>	<u>2,914,230.62</u>

O. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Servicios prestados	3,978.56	3,978.56
Honorarios Legales	4,456.16	4,332.25
Honorarios Contables	5,151.51	4,882.71
Honorarios Auditores	3,808.00	4,480.00
Impuestos, cuotas, tasas, contribuciones	4,826.74	5,254.52
Otros	2,415.47	2,515.67
	<u>24,636.44</u>	<u>25,443.71</u>

P. IMPUESTO A LA RENTA:

El impuesto a la renta se lo calcula aplicando la tasa de impuesto vigente sobre la base imponible determinada, y se carga como gastos del período en que se genera. Las normas tributarias vigentes en el país establecen, que las sociedades constituidas en el país, así como las sucursales extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible, tarifa que se mantiene fija desde el año 2018, según lo establece el Código Orgánico de la Producción, comercio e Inversiones.

En los casos, en que parte de la composición societaria de la Compañía sea residente de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, esta tarifa aumenta, y se la determina de forma proporcional en base a su participación accionaria.

Durante el ejercicio económico 2019, la Compañía reporta accionistas domiciliados en paraísos fiscales. A continuación detalle:

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

P. IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)

Accionistas	N° Acciones	% Participación	Tasa IR
Paraiso Fiscal (*)	9,200	4.60%	25.00%
No Paraiso Fiscal	190,800	95.40%	22.00%
Total	200,000	100.00%	22.14%

(*) Panamá.

La Compañía registra un pasivo y un gasto por concepto de este impuesto. Al momento del pago, se descuenta del impuesto por pagar, el crédito tributario por retenciones en la fuente recibidas de clientes del año 2019. A continuación se detalla la base para el cálculo correspondiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
(Pérdida) Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta:	(7,461.51)	25,777.48
(-) Valor razonable de las plantaciones:	(12,836.80)	(58,512.54)
(+) Gastos no deducibles locales:	944.36	45.25
Pérdida tributaria:	(19,353.95)	(32,689.81)

Q. (PÉRDIDA) BÁSICA DILUIDA POR ACCIÓN:

Las (pérdidas) y el número de acciones ordinarias al valor nominal unitario de US\$1.00 utilizadas en el cálculo de la (pérdida) por acción son los siguientes:

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
(Pérdida) del año	(10,670.71)	(100,642.07)
Número de acciones ordinarias de valor nominal Unitario de US\$1.00	200,000	200,000
	(0.05)	(0.50)

R. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador para el ejercicio económico 2019, dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a **US\$3,000,000**, deben presentar al SRI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

R. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 15,000,000 deben presentar adicionalmente al Anexo mencionado en el primer párrafo, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Los montos mencionados, aplican para transacciones con partes relacionadas locales siempre que éstas cumplan uno de los requisitos establecidos en la normativa referente a precios de transferencia en el Ecuador.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la LRTI que entraron en vigencia desde el 1 de enero del 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

La Compañía no tiene la obligación de presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, ni Informe Integral de Precios de Transferencia, debido a que durante el año 2019, no reporta transacciones con partes relacionadas que superen los límites establecidos por la Ley para su presentación, por lo tanto no ha contratado la elaboración del mencionado informe.

S. CONTRATOS SUSCRITOS:

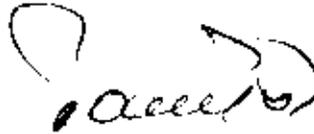
<u>Contratante</u>	<u>Fecha</u>	<u>Vigencia</u>	<u>Objeto</u>
Operadora Forestal Los Causes (FORESTALOP) S.A.	01/10/15 (*)	1 Año	Contratación de servicios técnicos especializados consistentes en asesoría y ejecución de actividades agrícolas como: control de maleza, raleo, labores de vivero, siembra, fertilización, fumigación, deshierba, poda, deshija y aplicación de herbicidas, etc.

(*) Contrato de renovación automática.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresados en US Dólares)

T. EVENTOS SUBSECUENTES:

Hasta la fecha de presentación de los estados financieros no ocurrieron hechos o eventos importantes que debieron revelarse por el período terminado al 31 de diciembre del 2019.



Paul E. Palacios
Presidente

