

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

**A LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE
"NEOMADERA S.A."**

Informe sobre los Estados Financieros

1. He auditado los estados financieros adjuntos de NEOMADERA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAA). Estas normas requieren que se cumpla con requerimientos éticos y se planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables efectuadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Opinión

4. En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de NEOMADERA S.A., al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.



DIANA LIMAICO SARMIENTO
SC - RNAE Nº 735

Cuenca, Ecuador
Marzo 20, 2014

NEOMADEIRA S.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ACTIVOS		NOTAS	US \$
ACTIVOS CORRIENTES			
Inactivo y equivalentes al efectivo	2.2		3,020.11
Caja - Bancos			110,000.00
Inversiones temporales			1,200.49
Activos financieros			1,667.08
Activos por impuestos corrientes			115,887.68
SUBTOTAL			
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipos	2.5		270,103.00
Activos biológicos	2.4		2,540,082.99
SUBTOTAL			
TOTAL ACTIVOS			
2,926,073.67			

NEOMADERA S.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

NOTAS

US\$

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

Cuentas y documentos por pagar locales 2.6 1.254,96

(Otras obligaciones corrientes:

Deudas con la administración tributaria

Obligaciones con el IESS 2.8 186,40

Beneficios de ley a empleados 2.9 693,68

1.569,20

Cuentas por pagar diversas relacionadas 2.10 13.662,29

13.662,29

Otros pasivos corrientes 2.11 98.130,00

98.130,00

SUBTOTAL

115.496,53

PASIVOS NO CORRIENTES

Obligaciones con Instituciones Financieras 2.12 105.004,55

105.004,55

Provisiones por beneficios a empleados: 2.13

Jubilación patronal

3.391,86

Desahucio

961,17

SUBTOTAL

109.357,58

TOTAL PASIVOS

224.854,11

PATRIMONIO

Capital social

209.600,00

Reservas

0,07

Aportes de Accionistas para futuras capitalizaciones

1.761,47

Resultados acumulados provenientes de adopción

2.492.143,23

NIIF'S 1ra vez

Resultado integral del año

-2.285,21

TOTAL PATRIMONIO

2.701.219,56

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

2.926.073,67

NEOMADERA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

NOTAS US \$

INGRESOS:		
(Otros ingresos no operacionales		
Intereses financieros		
(Otras rentas		
TOTAL		120,643,81
GASTOS:		
Gastos administrativos		105,564,58
Gastos de ventas		15,845,72
TOTAL		121,410,30
RESULTADO DEL EJERCICIO		-766,49
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:		
Pérdidas actuariales por planes de beneficios definidos	2,13	1,518,72
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		-2,285,21

NEOMADERA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

US \$

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Efectivo pagado a proveedores -19.228,13

Efectivo pagado a empleados y funcionarios -59.785,27

Efectivo recibido a otros 172.447,36

Efectivo neto provisto por actividades de operación 93.433,96

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Efectivo recibido por inversiones temporales 53.000,00

Efectivo neto utilizado en actividades de inversión 53.000,00

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Efectivo (pagado) a Entidades financieras -143.476,83

Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiamiento -143.476,83

Aumento (disminución) neto en efectivo 2.957,13

Efectivo al inicio del ejercicio 62,98

Efectivo al fin del ejercicio

3.020,11

NEOMADERA S.A.

CONCILIACION ENTRE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO Y EL

FLUJO DE EFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE
OPERACIÓN

US \$

PERDIDA NETA DEL EJERCICIO

-2.285,21

Partidas de conciliación:

Provisión Jubilación patronal

1.288,28

Provisión Desahucio

230,44

Subtotal

1.518,72

Cambios netos en activos y pasivos:

Aumento en otras cuentas por cobrar

-1.282,89

Disminución en anticipos de proveedores

4.216,66

Disminución en otros activos

784,36

Aumento en otras cuentas por pagar

98.130,00

Disminución en beneficios empleados

-7.647,68

Subtotal

94.200,45

EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

93.433,96

NEOMADERA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

Neomadera S.A. fue constituida en el Ecuador e inició sus actividades el 07 de Octubre de 2004, su actividad principal es el cultivo, cosecha y transformación de especies vegetales.

Al 31 de diciembre de 2013 la compañía se encuentra en etapa de inversión, con un bosque de 17 años de edad.

La actividad de la Compañía está regida por la Ley de Compañías y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
Están presentados en dólares Americanos.
Se detallan las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estados Financieros.

2.2 Activo disponible, efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye los saldos de bancos e inversiones temporales mantenidos en bancos locales.
Al 31 de diciembre de 2013 se mantiene un depósito a plazo fijo de 60 días contados a partir del 11 de noviembre, en el Banco del Pacifico, por un valor de 110000.00\$ a una tasa pasiva nominal anual de 5.00%.

2.3 Activo exigible

Los activos del exigible comprenden cuentas por cobrar a empleados, la administración tributaria y anticipos varios a proveedores.

2.4 Activos a largo plazo, activos biológicos

Comprenden los activos biológicos que en el caso de NEOMADERA S.A. es plantación de IICA.

2.4.1 Medición de los activos biológicos:

Los activos biológicos, propiamente la Teca, tiene un ciclo de vida de 25 años para la primera rotación y a partir de esta 16 años, se mide en el reconocimiento inicial y en cada fecha de reporte a su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, de manera independiente de los terrenos mismos que corresponden al grupo propiedad, planta y equipo.

La estimación de los valores se basa en el estudio de valores de mercado. El valor razonable de la plantación se determina mediante el método de flujo de caja descontado. La expectativa del valor presente de los flujos futuros esperados está basada en la cosecha esperada menos los gastos en que se incurra para el cuidado de la plantación y los costos en el punto de venta. Los resultados que se obtienen del reconocimiento inicial del activo biológico a su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta se reflejan en el patrimonio y, los que se obtendrán del cambio en el valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta del activo biológico, se incluirán en resultados.

El valor al que ascienden los activos biológicos al 31 de diciembre de 2013 es de \$ 2'540.082,99

2.5 Propiedad, planta y equipo

Comprende el rubro de terrenos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

La medición del terreno se lo hace al valor razonable.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento inicial

Se lo hace al valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta.

2.6 Cuentas y documentos por pagar locales

Son obligaciones basadas en condiciones normales de crédito y no tienen intereses. El importe de acreedores comerciales al 31 de diciembre de 2013 incluye \$ 1.254,96

2.7 Deudas con la administración tributaria
El valor de \$ 186,40 corresponde a retenciones en la fuente del impuesto a la renta, y de IVA al final del periodo.

2.8 Otras obligaciones con el IESS

Comprende el valor que se adeuda por el mes de diciembre al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el importe alcanza el monto de \$ 693,68

2.9 Beneficios de ley a empleados

Comprende el proporcional del décimo tercero y cuarto sueldos, y vacaciones por pagar, al 31 de diciembre alcanza un total de \$ 954,15

2.10 Cuentas por pagar accionistas

El valor de \$ 13.662,29 remanente de préstamos de accionistas a la empresa, que serán pagados en el año siguiente.

2.11 Otras cuentas por pagar

El valor de \$ 98.130,00 corresponde a dinero entregado por la compañía NIKMALA para comprar el producto del rateo.

2.12 Obligaciones a Largo Plazo con Instituciones financieras locales

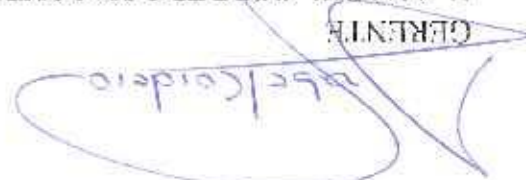
Corresponde al préstamo otorgado en septiembre de 2012 por la Corporación Financiera Nacional, el primer desembolso hecho de \$ 197.000,00 y los intereses calculados a diciembre a la tasa del 8% anual, pagaderos a 10 años plazo con periodo de gracia de 10 años.
Durante el año 2013 se han cancelado \$ 92.321,09 de capital y \$ 19.678,91 de intereses, quedando como deuda pendiente del capital el valor de \$ 104.678,91

2.13 Obligaciones a largo plazo por jubilación patronal y desahucio

El valor de \$4.353,03 se obtiene de los estudios actuariales realizados por el Fco. Carlos Cordero Diaz, a dos empleados que tiene una antigüedad de 6 años, valor en el que consta el desahucio y la jubilación.

3 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos Estados Financieros fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía el 25 de marzo de 2014.


GERENTE
H. ANABEL CORDERO VASQUEZ
C.I. 0102062122


CONTADOR
M. CATALINA TAPIA VINTIMILLA
RUC. 0102546173001

4. REVELACIONES DISPUESTAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resoluciones No. 02.Q, ICI.008 del 26 de Abril del 2002 y No. 96.141.005 del 6 de Septiembre del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

a) Activos y pasivos contingentes.- Al 31 de Diciembre del 2013 la Compañia mantiene lo siguiente:

TIPO DE OPERACION	No.	Fecha	Concesión	Fecha Vencimiento	VALOR	US\$
-------------------	-----	-------	-----------	-------------------	-------	------

Corporación
Financiera Nacional
HIPOTECA

ABIRTA: 755BIIND 24/09/2012 03/08/2022

Lote 3, Desmembración
del lote Buena
Esperanza con un área
de 73,775 HAS

Lote 4, Predio Nuevo
Israel con un área de
152,45 HAS

Lote 5, con 50% de

participaciones del

Predio Buena

Esperanza, con un área
de 168 HAS

Avalúo Total

1.124.278,41

b) Partes relacionadas.- Al 31 de Diciembre del 2013, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas se detallan como sigue:

CUENTA CONTABLE

US \$

Préstamos de accionistas

60.895,81

c) **Eventos subsecuentes.**- Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha de elaboración del presente informe (Marzo 20 del 2014), no se han presentado eventos que en la opinión de la Administración de la Empresa, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros auditados y que ameriten su revelación.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada Resolución, se reflejan en las notas a los estados financieros; aquellas no mencionadas no aplican a la Empresa, por tal razón no son reveladas.