

Hansen-Holm

AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A. al 31 de diciembre del 2017 y 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.
4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos de énfasis

Los siguientes asuntos de énfasis no modifican nuestra opinión:

6. Al 31 de diciembre del 2017, el 100% (2016: 97%) de los ingresos por venta de árboles de teca corresponden a un cliente, ver Notas 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA y 14. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de compraventa de árboles.
7. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía presenta un capital de trabajo negativo de US\$111,616 (2016: US\$238,285).

8. De acuerdo con resoluciones emitidas por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, se autorizan desembolsos por concepto de mantenimiento de la propuesta de reforestación comercial, ver Nota 14. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

9. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.
10. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
11. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

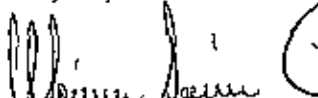
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

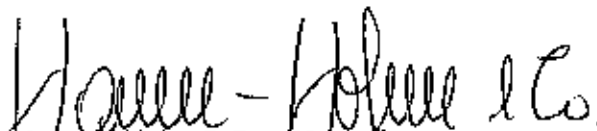
12. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un Informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

13. El Informe de Cumplimiento Tributario de AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A., al 31 de diciembre del 2017, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Mayo 8, 2018


Monica Sanín C.
Matrícula CPA G.12338


Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
SC. RNAE - 003

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de la auditoría a los estados financieros AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logra presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración y los Accionistas de la Compañía en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

AGRICOLA LAS VILLAS S.A.

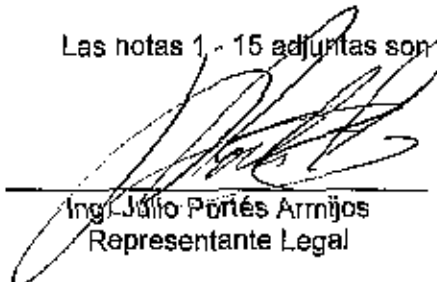
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo	5	70,006	53,431
Cuentas por cobrar		4,681	9,203
Partes relacionadas	6	0	2,626
Inventarios		2,416	1,153
Otros activos		7,048	16,285
Total activo corriente		84,151	82,698
Propiedades y equipos, neto	7	1,806,110	1,808,850
Activos biológicos, neto	8	1,965,510	1,745,033
Otros activos		12	12
Total activos		3,855,783	3,636,593
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar		9,064	1,494
Partes relacionadas	6	152,052	305,289
Gastos acumulados	9	34,651	14,200
Total pasivo corriente		195,767	320,983
Obligaciones por beneficios a los empleados	10	137,710	136,768
Partes relacionadas	6	1,954,689	1,709,689
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	13	19,860	19,860
Reservas	13	34,019	34,019
Resultados acumulados	13	1,513,738	1,415,274
Total patrimonio		1,567,617	1,469,153
Total pasivos y patrimonio		3,855,783	3,636,593

Las notas 1 - 15 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Julio Portés Arriños
Representante Legal


Ciro A. Gabriel Arboleda
Contador

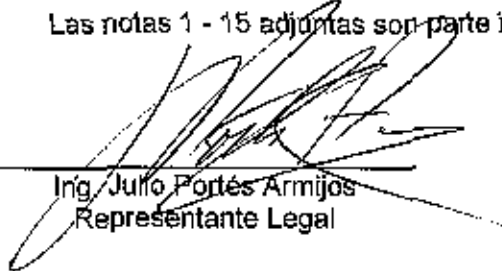
AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingreso por actividades ordinarias	1 y 14	307,677	213,469
Costo de ventas		<u>(40,937)</u>	<u>(11,914)</u>
Utilidad bruta		266,740	201,555
<u>Gastos</u>			
Gastos generales y administrativos		(139,186)	(140,437)
Gastos financieros		<u>(36,227)</u>	<u>(63,128)</u>
Total gastos		(175,413)	(203,565)
Otros ingresos, neto	11	<u>35,595</u>	<u>10,403</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		126,922	8,393
Participación a trabajadores	12	(19,038)	(1,259)
Impuesto a las ganancias	12	<u>(9,420)</u>	<u>(9,479)</u>
Utilidad (pérdida) del ejercicio		<u>98,464</u>	<u>(2,345)</u>

Las notas 1 - 15 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Julio Portés Armijos
 Representante Legal


 C. A. Gabriel Arboleda
 Contador

AGRICOLA LAS VILLAS S.A.

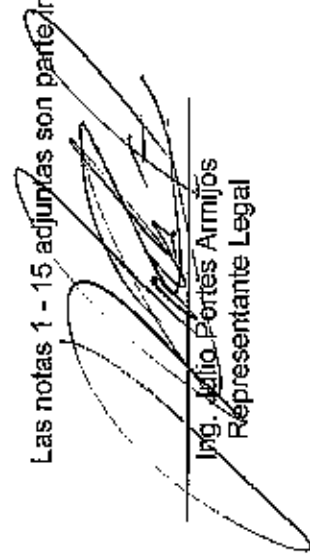
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Reservas</u>			<u>Resultados acumulados</u>			
	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Total reservas</u>	<u>Adopción por primera vez de las NIIF</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos a diciembre 31, 2015	21,460	3,305	26,198	29,503	2,159,184	12,215	2,171,399
Transferencia a reserva facultativa			4,516	4,516		(4,516)	(4,516)
Escisión a inmobiliujun S.A., ver							0
Nota 13. <u>PATRIMONIO</u>	(1,600)			0	(749,264)	(749,264)	(750,864)
(Pérdida) neta del ejercicio				0		(2,345)	(2,345)
Saldos a diciembre 31, 2016	19,860	3,305	30,714	34,019	1,409,920	5,354	1,469,153
Utilidad neta del ejercicio						98,464	98,464
Saldos a diciembre 31, 2017	19,860	3,305	30,714	34,019	1,409,920	103,818	1,513,738
							1,567,617

Las notas 1 - 15 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Julio Portés Armiños
Representante Legal


C. Bayo Gabriel Arbeleda
Contador

AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.

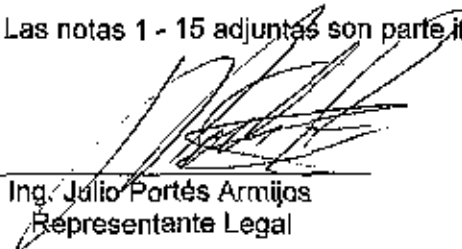
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	98,464	(2,345)
Ajustes para reconciliar la utilidad (pérdida) neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	8,071	10,570
Obligaciones por beneficios a los empleados	1,163	33,027
Participación a trabajadores	19,038	1,259
Impuesto a las ganancias	9,420	9,479
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	7,148	3,511
Inventarios	(1,263)	546
Gastos pagados por anticipado y otros	9,237	(5,852)
Cuentas por pagar y otros	(33,895)	(15,909)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>117,383</u>	<u>34,286</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de activos biológicos, neto	(220,477)	(251,560)
Adquisición de propiedades y equipos, neto	(5,331)	0
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(225,808)</u>	<u>(251,560)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>		
Préstamos a partes relacionadas, neto	125,000	270,000
Disminución de capital	0	(1,600)
Efectivo neto provisto en actividades de financiación	<u>125,000</u>	<u>268,400</u>
 Aumento neto en efectivo	 16,575	 51,126
Efectivo al comienzo del año	53,431	2,305
Efectivo al final del año	70,006	53,431

Las notas 1 - 15 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Julio Portés Armiños
Representante Legal


C.P.A. Gabriel Arboleda
Contador

AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 26 de julio de 1968. La actividad principal de la Compañía es la siembra de teca y el arrendamiento de bienes inmuebles.

La Compañía adquirió terrenos en el Cantón de Marcelino Maridueña con una superficie de 1,139.06 hectáreas. En 1996, la Administración de la Compañía inició las actividades de preparación de terreno y en los referidos terrenos fueron sembradas 424.16 hectáreas de teca y 186.09 hectáreas de otras plantas, cuya siembra se efectuó desde el año 1997.

La escisión de la Compañía aprobada el 9 de noviembre del 2015 por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-15-0004353, quedó inscrita en el Registro Mercantil y de la Propiedad de Marcelino Maridueña el 25 de noviembre del 2015 y en el Registro Mercantil de Guayaquil el 26 de noviembre del 2015. Sin embargo, el proceso societario no se culminó en el 2015 debido a que el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil requirió la modificación de la cabida del predio a ser escindido a favor de la compañía Inmobiliaria S.A. El 23 de marzo del 2016, se concluye el proceso de escisión con la inscripción del predio en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía se encuentra en etapa de operación desde el año 2014, registrando ingresos por actividades ordinarias por venta de teca de US\$307,677 (2016: US\$213,489).

Al 31 de diciembre del 2016, el 13% de los ingresos por arriendo de inmuebles corresponden a transacciones realizadas con la compañía relacionada Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de la Administración, y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 31 de marzo del 2017.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

c) Activos biológicos

Los activos biológicos (plantaciones de teca y otras plantas) se miden bajo el modelo del costo, restándole cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

Los cortes de madera se miden a su valor razonable menos los costos estimados de venta en el punto de cosecha. Se estima que al séptimo año transcurrido desde el primer año de siembra se iniciará el primer raleo y que a los 20 años transcurridos desde el primer año de siembra se iniciará el proceso de corte.

d) Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos se presentan a valor razonable. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Edificios e instalaciones	10 - 33 años
Maquinaria y equipos	10 años
Mobiliario y equipos, u otros	10 años

e) Obligaciones por beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

La Sección 28 de las NIIF para las PYMES especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

El estudio actuarial se realiza en base a supuestos actuariales. Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones sobre las variables que determinarán el costo final de proporcionar los beneficios post-empleo. Las suposiciones actuariales serán compatibles entre sí cuando reflejen las relaciones económicas existentes entre factores tales como la inflación, tasas de aumento de los salarios y tasas de descuento.

Las hipótesis actuariales utilizadas por Logaritmo Cía. Ltda. para determinar la provisión presentada en el informe son las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de descuento	8.34%	8.21%
Tasa de incremento salarial	3.97%	3.95%
Tasa de rotación media	(18.18%)	(15.38%)

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

f) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 25%.

g) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen como ingresos en el estado de resultados cuando se transfieren los beneficios y riesgos, y es probable que fluyan los recursos económicos en el futuro hacia la Compañía y la transferencia se puede medir fiablemente.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La Gerencia Financiera de la Compañía monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con la operación a través de reportes internos, con los cuales se analiza la exposición a los distintos riesgos.

a) Riesgo de liquidez

La Administración tiene la responsabilidad 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 puedan manejar los requerimientos de flujos 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 estas cumpla con los requerimientos.

b) Riesgo de capital

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

5. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el efectivo se compone de la siguiente forma:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja	100	100
Bancos	69,906	53,331
	<u>70,006</u>	<u>53,431</u>

6. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por cobrar y por pagar en el corto plazo con partes relacionadas se compone de la siguiente forma:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<u>Cuentas</u>	<u>Cuentas</u>	<u>Cuentas</u>	<u>Cuentas</u>
	<u>por cobrar</u>	<u>por pagar</u>	<u>por cobrar</u>	<u>por pagar</u>
Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A. (1)	0	150,000	17	150,000
La Ferretera C.A.	0	0	0	295
Valores y Administraciones S.A.	0	1,768	0	34,097
Gamaunión S.A. (1)	0	0	0	120,000
Inmobijunin S.A.	0	0	2,609	0
Multidau S.A.	0	284	0	897
	<u>0</u>	<u>152,052</u>	<u>2,626</u>	<u>305,289</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a pagarés con Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A. y Gamaunión S.A., ver Nota 14. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por pagar en el largo plazo con partes relacionadas se compone de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Mariano González Portés	140,000	140,000
Juan Gonzalez Portes	292,500	292,500
Predimasa	837,344	714,844
Casa & Campo	684,845	562,345
	<u>1,954,689</u>	<u>1,709,689</u>

Durante los años 2017 y 2016, las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Arriendo de inmuebles (1)	0	2,679
Compras (1)	30,174	32,922
Préstamos	112,736	284,784

(1) Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de propiedades y equipos, neto es el siguiente:

	2017				
	<u>Terreno</u>	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>Maquinaria y equipos</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
% de depreciación	-	3% - 10%	10%	10%	
Saldo inicial, neto	1,752,715	26,316	29,591	228	1,808,850
Adiciones	0	0	5,331	0	5,331
Depreciación	0	(1,730)	(6,282)	(59)	(8,071)
Saldo final, neto	<u>1,752,715</u>	<u>24,586</u>	<u>28,640</u>	<u>169</u>	<u>1,808,110</u>

	2016				
	<u>Terreno</u>	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>Maquinaria y equipos</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
% de depreciación	-	3% - 10%	10%	10%	
Saldo inicial, neto	2,125,221	407,425	35,752	286	2,568,684
Escisión (1)	(372,506)	(376,758)	0	0	(749,264)
Depreciación	0	(4,351)	(6,161)	(58)	(10,570)
Saldo final, neto	<u>1,752,715</u>	<u>26,316</u>	<u>29,591</u>	<u>228</u>	<u>1,808,850</u>

- (1) La Compañía transfirió a Inmobijunin S.A. un bien inmueble de acuerdo a la escisión que concluyó el 23 de marzo del 2016 con la inscripción en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, ver Nota 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA.

... Ver página siguiente Nota 8. ACTIVOS BIOLÓGICOS.

8. ACTIVOS BIOLÓGICOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de los activos biológicos, neto es el siguiente:

Año de plantación	Saldo al 31.12.2016	2017			Raleo no comercial	Saldo al 31.12.2017
		Adiciones	Ventas	Transferencias		
1997	10,865	0	0	(1,726)	(1,880)	7,259
1998	5,894	434	(50)	0	(78)	6,200
2000	17,577	16,958	(21,796)	0	(483)	12,256
2001	48,769	599	(7,136)	0	(18,336)	23,896
2002	5,628	0	0	0	(375)	5,253
2003	6,307	0	0	(614)	(867)	4,826
2004	2,169	123	0	0	0	2,292
2005	26,618	0	0	0	(66)	26,552
2006	69,355	0	0	0	(4,242)	65,113
2007	125,279	739	(7,252)	0	(5,360)	113,406
2008	201,367	358	(4,703)	0	(1,291)	195,731
2009	99,859	493	0	0	0	100,352
2010	170,604	26,138	0	0	(8,843)	187,899
2011	101,784	31,489	0	0	(2,650)	130,623
2012	57,759	14,959	0	0	0	72,718
2013	168,988	50,172	0	0	(804)	218,356
2014	220,373	73,188	0	0	(2,249)	291,312
2015	171,912	64,636	0	0	(160)	236,388
2016	68,323	91,703	0	0	(6,724)	153,302
2017	0	107,619	0	0	0	107,619
Por distribuir	165,603	0	0	(161,446)	0	4,157
	<u>1,745,033</u>	<u>479,608</u>	<u>(40,937)</u>	<u>(163,786)</u>	<u>(54,408)</u>	<u>1,965,510</u>

<u>Año de plantación</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2015</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>Transferencias</u>	<u>Raleo no</u> <u>comercial</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2016</u>
1997	8,477	1,403	0	985	0	10,865
1998	6,572	342	0	(514)	(506)	5,894
2000	16,090	3,253	0	(978)	(788)	17,577
2001	28,111	22,346	0	0	(1,688)	48,769
2002	7,124	45	0	0	(1,541)	5,628
2003	9,793	682	0	(984)	(3,184)	6,307
2004	16,081	200	(11,914)	(2,198)	0	2,169
2005	48,566	114	0	(21,784)	(278)	26,618
2006	75,826	2,311	0	(8,782)	0	69,355
2007	134,178	1,297	0	(10,196)	0	125,279
2008	253,700	1,793	0	(54,126)	0	201,367
2009	85,071	14,788	0	0	0	99,859
2010	150,927	27,475	0	(5,776)	(2,022)	170,604
2011	81,482	26,957	0	0	(6,655)	101,784
2012	48,007	9,752	0	0	0	57,759
2013	108,705	66,917	0	0	(6,634)	168,988
2014	134,710	88,631	0	(913)	(2,055)	220,373
2015	110,755	72,780	0	(11,623)	0	171,912
2016	0	68,323	0	0	0	68,323
Por distribuir	169,372	0	0	(3,769)	0	165,603
	<u>1,493,547</u>	<u>409,409</u>	<u>(11,914)</u>	<u>(120,658)</u>	<u>(25,351)</u>	<u>1,745,033</u>

9. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los gastos acumulados se componen de la siguiente manera:

	2017	2016
Beneficios sociales (1)	9,233	7,244
Cuentas a pagar a la Administración Tributaria	3,012	2,968
Participación a trabajadores	19,105	1,259
Otros	3,301	2,729
	<u>34,651</u>	<u>14,200</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de la provisión de beneficios sociales fue como sigue:

	Décimo tercero	Décimo cuarto	Vacaciones	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2015	755	3,877	2,176	6,808
Provisión del año	8,618	4,562	5,957	19,137
Pagos	(8,579)	(5,197)	(4,925)	(18,701)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	794	3,242	3,208	7,244
Provisión del año	7,301	3,654	5,211	16,166
Pagos	(7,130)	(4,056)	(2,991)	(14,177)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	965	2,840	5,428	9,233

10. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo: i) los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; y, ii) en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de la provisión es el siguiente:

	Jubilación patronal	Desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2015	81,597	22,318	103,915
Provisión del año	26,722	10,038	36,760
Ajustes	(3,733)	0	(3,733)
Pagos efectuados	0	(174)	(174)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	104,586	32,182	136,768
Provisión del año	5,176	2,763	7,939
Reversos	(6,776)	0	(6,776)
Pagos efectuados	0	(221)	(221)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	<u>102,986</u>	<u>34,724</u>	<u>137,710</u>

11. OTROS INGRESOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de otros ingresos, neto se compone de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Arriendo de inmuebles (1)	0	20,736
Otros varios	0	237
Reforestación comercial (2)	35,595	0
Otros egresos	0	(10,570)
	<u>35,595</u>	<u>10,403</u>

(1) Ver Nota 14. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de arrendamiento con Parola Mundo S.A Parmusa.

(2) Ver Nota 14. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

12. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%, disminuyéndose un 10% cuando los resultados se reinvierten.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable / (pérdida) tributaria, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	126,922	8,393
Participación a trabajadores	(19,038)	(1,259)
Ingresos exentos	(35,596)	0
Participación a trabajadores atribuible a ingresos exentos	5,339	0
Otras deducciones	(37,737)	(37,336)
Gastos no deducibles	2,929	4,590
Utilidad gravable / (pérdida) tributaria	<u>42,819</u>	<u>(25,612)</u>
Impuesto corriente	9,420	0
Anticipo mínimo determinado	8,317	9,479

13. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía asciende a 19,860 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1 cada una.

Durante el 2016, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aprueba la escisión de la Compañía y la creación por efecto de la escisión de la compañía Inmobijunin S.A., así como la disminución del capital suscrito, ver Nota 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Reservas

a) Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la reserva legal asciende a US\$3,305.

b) Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta de Accionistas celebrada el 15 de abril del 2016, se resuelve que la utilidad líquida se contabilice como reserva facultativa por US\$4,516.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la reserva facultativa asciende a US\$30,714.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

a) Escisión

La escisión de la Compañía aprobada el 9 de noviembre del 2015 por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-15-0004353, quedó inscrita en el Registro Mercantil y de la Propiedad de Marcelino Maridueña el 25 de noviembre del 2015 y en el Registro Mercantil de Guayaquil el 26 de noviembre del 2015.

El 23 de marzo del 2016, debido a la modificación de la cabida del predio a ser escindido a favor de la compañía Inmobijunin S.A. se concluye el proceso de escisión, transfiriendo un bien inmueble por US\$749,264.

14. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca

Con fecha 29 de marzo del 2017, mediante resolución No. MAGAP-PIIF-2017-229-R emitida por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca se autoriza el pago de US\$2,859 por concepto de mantenimiento del tercer año de la propuesta de reforestación comercial de la Compañía.

Con fecha 7 de abril del 2017, mediante resolución No. MAGAP-PIIF-2017-228-R emitida por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca se autoriza el pago de US\$32,736 por concepto de mantenimiento del tercer año de la propuesta de reforestación comercial de la Compañía.

Contrato de compraventa de árboles

Con fecha 14 de agosto del 2017, se firma contrato con el principal cliente con el objeto de vender arboles resultantes del bosque de teca que tiene aproximadamente 7,800 árboles, realizando embarques semanales o máximo quincenales.

A la firma del contrato el comprador pagará un anticipo de US\$50,000. Se fija un tiempo máximo de 90 días.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía registra ingresos por la venta de árboles por US\$307,677.

Contrato de compra - venta de árboles con Regenteak Ecuador S.A.

Con fecha 23 de agosto del 2016, se firma contrato con Regenteak Ecuador S.A. con el objeto de vender los árboles resultantes del bosque de teca que tiene aproximadamente 4,500 árboles, realizando embarques semanales o quincenales.

A la firma del contrato el comprador pagará un anticipo de US\$50,000. Se fija un tiempo máximo de 90 días.

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía registra ingresos por la venta de árboles por US\$207,179.

Pagarés con Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A.

Durante el año 2016, se firmaron tres pagarés por US\$150,000 con Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A. sin vigencia de pago y sin recargo de intereses.

Pagarés con Gamaunión S.A.

Durante el año 2016, se firmaron cuatro pagarés por US\$120,000 con Gamaunión S.A. sin vigencia de pago y sin recargo de intereses.

Contrato de arrendamiento con Parola Mundo S.A. Parmusa

Con fecha 5 de noviembre del 2015, se firma el contrato entre la Compañía y Parola Mundo S.A. Parmusa para el arrendamiento del local comercial 209, ubicado en las calles Panamá y Pedro Carbo.

Las partes han convenido fijar un canon de arrendamiento mensual de US\$1,500. Con un plazo de dos años, si las partes no manifestaran su resolución de terminar el contrato con 90 días de anticipación a la expiración del mismo, el contrato se entenderá como renovado.

Al 31 de diciembre del 2016, los ingresos reconocidos por este contrato ascienden a US\$14,388.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Mayo 8, 2018) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.