

AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018

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 2019 y 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de 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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, el 100% de los ingresos por venta de árboles de teca corresponden a un cliente, ver Notas 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA y 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de compraventa de árboles 2019 y 2018.
7. De acuerdo con las resoluciones emitidas por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, se autorizan desembolsos por concepto de mantenimiento de la propuesta de reforestación comercial, ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

- Queremos llamar la atención sobre la Nota 16. EVENTOS SUBSECUENTES de los estados financieros, que describe la incertidumbre relacionada con los efectos de las medidas ordenadas a partir del 13 de marzo del 2020 por el gobierno ecuatoriano para contener la propagación del Covid-19 en el país. Nuestra opinión no contiene salvedades en relación con esta situación; sin embargo, no nos es posible aún establecer con objetividad los efectos y las consecuencias en los estados financieros y las operaciones futuras.

Otra información que se presenta en la Junta General Ordinaria

- El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Mayo 1, 2020, previo a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en la cual se presentará información por parte de la Administración, sobre la que ésta es responsable. Esta otra información, a la fecha de emisión de este informe, no se encuentra disponible, por esta razón, no ha sido sometida a nuestra revisión y no podemos manifestar la existencia de congruencia entre la otra información que se presentará a la Junta y los estados financieros auditados.
- Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información que presenta la Administración a la Junta y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta, quedando fuera de nuestra responsabilidad como auditores.

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

- 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.
- 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.
- Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

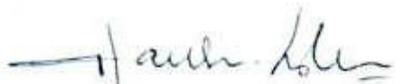
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

- 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

15. El Informe de Cumplimiento Tributario de AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A., al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Mayo 1, 2020



Mario A. Hansen-Holm
Matricula CPA G.10.923



Hansen-Holm & Co. Cia. 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 de 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 logre 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 de la Compañía en relación con, entre otras cosas, 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.

AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo	5	75,052	21,900
Cuentas por cobrar	6	15,566	1,781
Inventarios		2,809	3,322
Otros activos		8,459	6,828
Total activo corriente		<u>101,886</u>	<u>33,831</u>
Propiedades y equipos, neto	7	1,792,788	1,798,930
Activos biológicos, neto	8	2,265,184	2,116,580
Impuesto diferido	13	2,084	774
Otros activos		12	12
Total activos		<u>4,161,954</u>	<u>3,950,127</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar		16,763	17,822
Partes relacionadas	9	126,517	230,248
Gastos acumulados	10	27,197	20,993
Total pasivo corriente		<u>170,477</u>	<u>269,063</u>
Obligaciones por beneficios a los empleados	11	147,181	141,229
Partes relacionadas	9	2,224,689	1,954,689
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	14	19,860	19,860
Reserva legal	14	9,930	9,930
Reserva facultativa	14	140,082	122,553
Resultados acumulados	14	1,449,735	1,432,803
Total patrimonio		<u>1,619,607</u>	<u>1,585,146</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>4,161,954</u>	<u>3,950,127</u>

Las notas 1 - 16 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingreso por actividades ordinarias	1 y 15	195,389	220,814
Costo de ventas		<u>(30,300)</u>	<u>(31,011)</u>
Utilidad bruta		165,089	189,803
<u>Gastos</u>			
Gastos generales y administrativos		(119,466)	(155,305)
Gastos financieros		<u>(9,542)</u>	<u>(9,687)</u>
Total gastos		<u>(129,008)</u>	<u>(164,992)</u>
Otros ingresos, neto	12	<u>11,772</u>	<u>6,347</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		47,853	31,158
Participación a trabajadores	13	(7,178)	(4,674)
Impuesto a las ganancias	13	<u>(6,214)</u>	<u>(8,955)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>34,461</u>	<u>17,529</u>

Las notas 1 - 16 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Adopción por primera vez de las NIIF</u>	<u>Resultados acumulados</u>	
					<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total resultados acumulados</u>
Saldos a diciembre 31, 2017	19,860	3,305	30,714	1,409,920	103,818	1,513,738
Transferencia a reservas, ver Nota 14. <u>PATRIMONIO</u>					(98,464)	(98,464)
Utilidad neta del ejercicio		6,625	91,839		17,529	17,529
Saldos a diciembre 31, 2018	19,860	9,930	122,553	1,409,920	22,883	1,432,803
Transferencia a reserva facultativa, ver Nota 14. <u>PATRIMONIO</u>					(17,529)	(17,529)
Utilidad neta del ejercicio			17,529		34,461	34,461
Saldos a diciembre 31, 2019	19,860	9,930	140,082	1,409,920	39,815	1,449,735
						1,619,607

Las notas 1 - 16 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad neta del ejercicio	34,461	17,529
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	6,142	7,606
Bajas por raleos	40,886	0
Participación a trabajadores	7,178	4,674
Impuesto a las ganancias	6,214	8,955
Obligaciones por beneficios a los empleados	5,952	(747)
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	(13,785)	2,900
Inventarios	513	(906)
Gastos pagados por anticipado y otros	(1,631)	220
Cuentas por pagar y otros	(58,289)	(11,106)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>27,641</u>	<u>29,125</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición, venta y/o ajustes de activos biológicos, neto	(189,489)	(146,805)
Adquisición de propiedades y equipos, neto	0	(426)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(189,489)</u>	<u>(147,231)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>		
Préstamos a partes relacionadas, neto	215,000	70,000
Efectivo neto provisto en actividades de financiación	<u>215,000</u>	<u>70,000</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo	53,152	(48,106)
Efectivo al comienzo del año	21,900	70,006
Efectivo al final del año	75,052	21,900

Las notas 1 - 16 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

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 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.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene sembrados: i) 599.05 has de teca; ii) 218.94 has de otras especies; y, iii) 54.67 has de rebotes.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía posee 380,296 número de árboles de teca plantados y 64,243 árboles de otras especies.

La Compañía se encuentra en etapa de operación desde el año 2014, registrando ingresos por actividades ordinarias por venta de teca al 31 de diciembre del 2019 de US\$195,389 (2018: US\$220,814), ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de compraventa de árboles 2019 y 2018.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, 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 2018 fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 5 de abril del 2019.

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 para 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
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>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	7.92%	8.21%
Tasa de incremento salarial	3.59%	3.91%
Tasa de rotación media	0%	10%

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 25%, 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 28%.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El valor en libros neto de los activos y pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo. El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

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. EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el efectivo se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	100	100
Bancos	74,952	21,800
	<u>75,052</u>	<u>21,900</u>

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las cuentas por cobrar se componen de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes (1)	15,235	0
Empleados	456	1,906
Estimación de cuentas de dudoso cobro	(125)	(125)
	<u>15,566</u>	<u>1,781</u>

(1) Corresponden a facturas pendientes de cobro por la venta de árboles, ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de compraventa de árboles 2019.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de propiedades y equipos, neto es el siguiente:

	<u>Terreno</u>	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>2019 Maquinaria y equipos</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
% de depreciación	-	3% - 10%	10%	10%	
Saldo inicial, neto	1,752,715	22,856	22,842	517	1,798,930
Adiciones					
Depreciación		(1,716)	(4,368)	(58)	(6,142)
Saldo final, neto	<u>1,752,715</u>	<u>21,140</u>	<u>18,474</u>	<u>459</u>	<u>1,792,788</u>
	<u>Terreno</u>	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>2018 Maquinaria y equipos</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
% de depreciación	-	3% - 10%	10%	10%	
Saldo inicial, neto	1,752,715	24,586	28,640	169	1,806,110
Adiciones	0	0	0	426	426
Depreciación	0	(1,730)	(5,798)	(78)	(7,606)
Saldo final, neto	<u>1,752,715</u>	<u>22,856</u>	<u>22,842</u>	<u>517</u>	<u>1,798,930</u>

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

8. ACTIVOS BIOLÓGICOS. NETO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de los activos biológicos, neto es el siguiente:

Año de plantación	Saldo al 31.12.2018	2019			Saldo al 31.12.2019
		Ventas	Raleo no comercial	Ajustes	
1997	3,848	0	0	0	3,848
1998	583	34	0	0	617
2000	12,315	0	(7,199)	0	4,625
2001	10,860	90	(7,340)	0	3,610
2002	4,675	0	0	0	4,644
2003	4,640	0	(249)	0	4,329
2004	2,244	0	0	0	2,244
2005	25,258	0	0	0	25,258
2006	59,334	0	0	0	58,979
2007	107,752	168	(3,594)	0	103,340
2008	181,166	112	0	0	174,748
2009	100,576	3,125	(11,918)	0	88,384
2010	178,274	168	0	0	175,160
2011	135,439	34	0	0	131,370
2012	76,101	381	0	0	75,376
2013	232,281	24,141	0	0	251,036
2014	312,176	38,713	0	0	342,805
2015	293,142	49,551	0	0	335,622
2016	188,107	35,421	0	0	223,528
2017	165,163	53,546	0	0	218,709
2018	22,646	14,210	0	0	36,856
Por distribuir	0	0	0	96	96
	<u>2,116,580</u>	<u>219,694</u>	<u>(30,300)</u>	<u>(40,886)</u>	<u>2,265,184</u>

Año de plantación	Saldo al 31.12.2017	2018				Ajustes	Saldo al 31.12.2018
		Adiciones	Ventas	Transferencias	Raleo no comercial		
1997	7,259	0	0	0	(3,411)	0	3,848
1998	6,200	157	(5,709)	0	(65)	0	583
2000	12,256	0	0	0	0	59	12,315
2001	23,896	2,451	(11,476)	(1,904)	(2,107)	0	10,860
2002	5,253	0	0	0	(578)	0	4,675
2003	4,826	0	0	0	(186)	0	4,640
2004	2,292	0	0	0	(48)	0	2,244
2005	26,552	515	(1,430)	0	(379)	0	25,258
2006	65,113	1,092	(3,724)	0	(3,150)	3	59,334
2007	113,406	134	(1,968)	0	(3,820)	0	107,752
2008	195,731	3,092	(6,704)	0	(11,213)	260	181,166
2009	100,352	224	0	0	0	0	100,576
2010	187,899	1,723	0	0	(11,348)	0	178,274
2011	130,623	2,665	0	2,257	(399)	293	135,439
2012	72,718	13,248	0	(9,532)	(333)	0	76,101
2013	218,356	25,300	0	0	(11,375)	0	232,281
2014	291,312	51,170	0	(6,675)	(23,750)	119	312,176
2015	236,388	61,655	0	(4,114)	(787)	0	293,142
2016	153,302	34,581	0	0	0	224	188,107
2017	107,619	57,521	0	0	0	23	165,163
2018	0	22,646	0	0	0	0	22,646
Por distribuir	4,157	0	0	(4,157)	0	0	0
	<u>1,965,510</u>	<u>278,174</u>	<u>(31,011)</u>	<u>(24,125)</u>	<u>(72,949)</u>	<u>981</u>	<u>2,116,580</u>

9. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por pagar en el corto plazo con partes relacionadas se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A. (1)	0	180,000
Valores y Administraciones S.A. (2) (3)	122,855	42,263
Multidau S.A. (3)	3,450	7,067
La Ferretera C.A. (3)	212	918
	<u>126,517</u>	<u>230,248</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019 corresponde a reclasificación a largo plazo.

(2) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde principalmente a cuentas por cobrar por préstamos por US\$115,000 (2018: US\$40,000), ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES y US\$2,263 por cuentas por cobrar por transacciones comerciales.

(3) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde a cuentas por pagar por transacciones comerciales.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por pagar en el largo plazo con partes relacionadas se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A. (1)	270,000	0
Mariano González Portés (2)	140,000	140,000
Juan González Portés (2)	292,500	292,500
Predimasa Predial Diana María S.A. (2)	837,344	837,344
Casa & Campo S.A. (3)	684,845	684,845
	<u>2,224,689</u>	<u>1,954,689</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, corresponden a pagarés por préstamos, ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Pagarés con Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A.

(2) Préstamos soportados en contratos mutuo con tiempo de vencimiento indefinido y sin cargo de intereses.

Durante los años 2019 y 2018, las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Préstamos	215,000	180,097
Compras (1)	27,967	33,760

(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.

10. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los gastos acumulados se componen de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beneficios sociales (1)	11,104	10,819
Administración Tributaria	5,269	1,596
Participación a trabajadores	7,245	4,741
Otros	3,579	3,837
	<u>27,197</u>	<u>20,993</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de la provisión de beneficios sociales fue como sigue:

	<u>Décimo tercero</u>	<u>Décimo cuarto</u>	<u>Vacaciones</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2017	965	2,840	5,428	9,233
Provisión del año	7,444	3,592	5,501	16,537
Pagos efectuados	(7,229)	(3,474)	(4,248)	(14,951)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	1,180	2,958	6,681	10,819
Provisión del año	7,710	3,939	5,869	17,518
Pagos efectuados	(7,694)	(3,733)	(5,806)	(17,233)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>1,196</u>	<u>3,164</u>	<u>6,744</u>	<u>11,104</u>

11. 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 2019 y 2018, la Compañía tiene registrada una provisión por dichos conceptos sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de la provisión es el siguiente:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2017	102,986	34,724	137,710
Provisión del año	3,567	(48)	3,519
Saldo al 31 de diciembre del 2018	106,553	34,676	141,229
Provisión del año	4,377	1,575	5,952
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>110,930</u>	<u>36,251</u>	<u>147,181</u>

12. OTROS INGRESOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los otros ingresos, neto se componen de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Reforestación comercial (1)	11,772	5,600
Otros	0	747
	<u>11,772</u>	<u>6,347</u>

(1) Ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Ministerio de Agricultura y Ganadería.

13. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 22% (2018: 22.69%).

A continuación, detallamos la composición accionaria:

	<u>% de</u> <u>acciones</u>	<u>2019</u> <u>Tasa</u> <u>impositiva</u>	<u>Tasa</u> <u>ponderada</u>
Accionistas locales	100.00%	22% (i)	22%
		<u>2018</u> <u>Tasa</u> <u>impositiva</u>	<u>Tasa</u> <u>ponderada</u>
Accionista en régimen preferente	22.87%	25% (ii)	5.72%
Accionistas locales	77.13%	22% (i)	16.97%
	<u>100.00%</u>		<u>22.69%</u>

(i) De acuerdo a la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, se establece una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas.

(ii) En mayo 2019, el accionista extranjero principal de Predimasa Predial Diana Maria S.A. ya no forma parte del paquete accionario, por lo cual, al 31 de diciembre del 2019, los accionistas de la Compañía son locales.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	47,853	31,158
Participación a trabajadores	(7,178)	(4,674)
Ingresos exentos	(11,772)	(6,347)
Participación a trabajadores atribuible a ingresos exentos	1,766	952
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	112	1,238
Gastos no deducibles	3,417	4,574
Utilidad gravable	<u>34,198</u>	<u>26,901</u>
Impuesto corriente	7,524	9,729
Anticipo mínimo determinado	751	6,103
Impuesto diferido	(1,310)	(774)
Impuestos a las ganancias	<u>6,214</u>	<u>8,955</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, de acuerdo con el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el activo por impuesto diferido es:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	774	0
Ajustes	1,310	774
Saldo final	<u>2,084</u>	<u>774</u>

14. 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.

Reserva legal

Mediante Acta de Junta de Accionistas celebrada el 1 de marzo del 2018, se resuelve incrementar la reserva legal de la Compañía por US\$6,625.

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 2019 y 2018, la reserva legal es de US\$9,930.

Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta de Accionistas celebrada el 5 de abril del 2019, se resuelve que la utilidad líquida se contabilice como reserva facultativa por US\$17,529.

Mediante Acta de Junta de Accionistas celebrada el 1 de marzo del 2018, se resuelve que la utilidad líquida se contabilice como reserva facultativa por US\$91,839.

Al 31 de diciembre del 2019, la reserva facultativa asciende a US\$140,082 (2018: US\$122,553).

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los resultados acumulados se componen de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Adopción por primera vez de las NIIF (1)	1,409,920	1,409,920
Resultados acumulados	39,815	22,883
	<u>1,449,735</u>	<u>1,432,803</u>

(1) Según Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías en Septiembre del 2011, se aprueba: "ARTÍCULO SEGUNDO.- SALDO DE LA SUBCUENTA RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF.- Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía."

15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Ministerio de Agricultura y Ganadería

Con fecha 8 de enero del 2019, mediante Resolución No. MAG-MEHPFCNA-2019-0011-R emitida por el Ministerio de Agricultura y Ganadería se autoriza el pago de US\$9,426 por concepto de establecimiento y mantenimiento del primer año de la propuesta de reforestación comercial de la Compañía.

Con fecha 31 de enero del 2019, mediante Resolución No. MAG-MEHPFCNA-2019-0041-R emitida por el Ministerio de Agricultura y Ganadería se autoriza el pago de US\$2,346 por concepto de mantenimiento del cuarto año de la propuesta de reforestación comercial de la Compañía.

Con fecha 8 de agosto del 2018, mediante Resolución No. MAGAP-PIIF-2018-0124-R emitida por el Ministerio de Agricultura y Ganadería se autoriza el pago de US\$5,600 por concepto de establecimiento y mantenimiento del primer año de la propuesta de reforestación comercial de la Compañía.

Contrato de compraventa de árboles 2019

Con fecha 6 de noviembre del 2019, se firmó un contrato con el principal cliente, con el objeto de vender árboles resultantes del bosque de teca que tiene aproximadamente 3,000 árboles, realizando embarques semanales o máximo quincenales.

A la firma del contrato el comprador pagará un anticipo de US\$50,000. Se fija como tiempo de ejecución del contrato un máximo de 80 días pudiendo prorrogarse en mutuo acuerdo si fuere necesario.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía registra ingresos por la venta de árboles por US\$195,389.

Contrato de compraventa de árboles 2018

Con fecha 8 de agosto del 2018, se firma un contrato con el principal cliente, con el objeto de vender árboles 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 como tiempo de ejecución del contrato hasta el 15 de diciembre del 2018.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía registra ingresos por la venta de árboles por US\$220,814.

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.

Durante el año 2018, se firmaron cuatro pagarés por US\$90,000 con Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A. con vigencia de pago a 5 años y sin recargo de intereses.

Durante el año 2019, se firmaron 7 pagarés por préstamos que ascienden a US\$100,000 con Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A. con vigencia de pago a 5 años y sin recargo de intereses.

Al 31 de diciembre del 2019, la cuenta por pagar asciende a US\$270,000 (2018: US\$180,000), ver Nota 9. PARTES RELACIONADAS.

Pagarés con Valores y Administraciones S.A.

Durante el año 2018, se firmaron 4 contratos de préstamos entre Valores y Administraciones S.A. y la Compañía que ascienden a US\$70,000, con compromiso de pago de acuerdo con el flujo de efectivo.

Durante el año 2019, se firmaron 8 contratos de préstamos entre Valores y Administraciones S.A. y la Compañía que ascienden a US\$115,000, con compromiso de pago de acuerdo con el flujo de efectivo.

Al 31 de diciembre del 2019, la cuenta por pagar asciende a US\$115,000 (2018: US\$40,000), ver Nota 9. PARTES RELACIONADAS.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Mayo 1, 2020) 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, excepto por la situación que se describe a continuación:

Emergencia por coronavirus

El miércoles 11 de marzo del 2020 Tedros Adhanom, director de la Organización Mundial de la Salud, caracterizó al brote de enfermedad por coronavirus (Covid-19), que fue notificado por primera vez en Wuhan (China) el 31 de diciembre del 2019, como una pandemia; es decir, como una enfermedad epidémica que se extiende en varios países del mundo de manera simultánea. Esta declaración ha motivado que desde ese día los gobiernos alrededor del mundo tomen medidas que restringen la movilidad de las personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, que afectan a todas las actividades económicas. No es posible aún establecer los efectos y consecuencias de estas medidas en la posición financiera y resultados de operación futuros de la Compañía, por lo tanto, los estados financieros a los que se refiere esta nota deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.