



Garza y Asociados
C.A. de Aseguradora
C.R. de la Calle Bolívar, No. 100 y
101, Quito, Ecuador
T: (00593) 2 222 2222
F: (00593) 2 222 2222
E: info@garef.com.ec
W: www.garef.com.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios de
AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CIA. LTDA.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CIA. LTDA. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CIA. LTDA. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Otros Asuntos

La opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018, se emite por separado.

El informe de procedimientos convenidos sobre la emisión de obligaciones de AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2018, se emite por separado.

Cuestiones Claves de Auditoría

Las cuestiones claves de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Estimación del valor razonable de los Activos Biológicos

Los ingresos de la Compañía durante la etapa de crecimiento del activo biológico (plantaciones de teca), se originan principalmente de las ganancias en valor razonable, resultado de mediciones posteriores realizadas desde su reconocimiento inicial hasta la obtención de la cosecha. Estas mediciones son realizadas de acuerdo con la NIC 41 - Agricultura y la NIIF 13 - Medición del Valor Razonable.

El valor razonable de los Activos Biológicos se determina a través del uso de técnicas de valoración aplicados por expertos internos de la Compañía, por lo cual, el valor razonable de los activos biológicos se determina en base a los flujos netos de efectivo (proyecciones de ingresos y costos) descontados que se esperan obtener de las respectivas plantaciones de teca.

Debido a que el valor razonable del activo biológico requiere un alto grado de juicio de la administración, consideramos como un riesgo significativo cualquier posible cambio en las hipótesis utilizadas por la Compañía, debido a incertidumbres que rodean el importe estimado y posible cambios futuros en las condiciones del mercado que afecten de forma importante el valor razonable de las plantaciones de teca.

No obstante, la Compañía actualiza en cada cierre de ejercicio las hipótesis utilizadas, y las pérdidas y ganancias que surjan de la medición de los activos biológicos, obtenidos de la comparación entre el valor en libros de los activos biológicos y su valor razonable menos los costos de ventas, se reconocen en el estado de resultados integrales en el periodo en el que surjan en la partida de Pérdida / Ganancia en valor razonable del activo biológico.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el asunto antes descrito incluyeron lo siguiente:

- Solicitamos los avalúos realizados por un perito independiente para evaluar el costo de la teca, edad, hectáreas sembradas, volúmenes, entre otros.
- Analizamos la razonabilidad de los precios de la teca según los avalúos, con los precios del mercado.
- Visitamos las haciendas de la compañía donde se encuentran las plantaciones de teca, para realizar una verificación física.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), 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.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento 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 si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

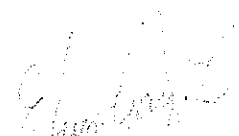
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada de auditoría relacionada con la información financiera de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la compañía, así como únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.


 "EGARE" CONSULTING CIA. LTDA.
 Guayaquil, Mayo 6, 2019
 CCVS-RNAE-954


 Efrén Garzón C.
 Socio
 Licencia No. 30.840

FORESCAN CIA LTDA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 Diciembre de 2018

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Dic. 31, 2018	Dic .31, 2017
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	4.515	4.270
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	531.987	461.943
Inventario		62.300	670
Anticipo a proveedores		51.444	0
Activos por impuestos corrientes	6	225.081	145.549
Activos biológico corriente	7	2.047.623	447.622
Total Activos Corrientes		2.922.950	1.060.054
Activos No Corrientes			
Activos Biológicos	7	12.617.809	13.065.982
Propiedades, planta y equipo	8	557.094	563.225
Otros Activos no corrientes	9	1.975.871	1.762.590
Total Activos No Corrientes		15.150.774	15.391.797
Total Activos		18.073.724	16.451.851
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Anticipo Clientes		209.900	0
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	11	49.616	63.439
Pasivos por impuestos corrientes	6	59.317	66.374
Total Pasivos Corrientes		318.833	129.813
Pasivos No Corrientes			
Emision de Titularización	10	1.500.000	1.500.000
Otros Pasivos no corrientes	11	3.414.261	2.800.609
Total Pasivos No Corrientes		4.914.261	4.300.609
Total Pasivos		5.233.094	4.430.422
PATRIMONIO			
Capital pagado	12	472.200	472.200
Aporte para futuras capitalizaciones		800.000	
Reserva Legal		689	689
Superávit por revalorización		11.567.741	11.548.540
Total Patrimonio		12.840.630	12.021.429
Total Pasivos y Patrimonio		18.073.724	16.451.851

MARIO OLVERA TOMALA
CONTADOR

FORESCAN CIA LTDA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de Diciembre de 2018

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Dic .31, 2018	Dic. 31, 2017
Ingresos de actividades ordinarias	13	1.979.252	1.309.845
Costo de ventas	13	-942.554	-637.686
Utilidad bruta		1.036.698	672.159
Otros Ingresos		300	22.473
Gastos			
Gastos de administración	13	-336.616	-267.585
Gastos de ventas	13	-524.550	-342.036
Total Gastos Administrativos y Ventas		-861.166	-609.621
Gastos Financieros		-156.980	-88.597
Total Gastos		1.018.146	-698.218
Resultado Integral del Periodo		18.852	-3.586

MARIO OLVERA TOMALA
CONTADOR

FORESCAN CIA LTDA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2018

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Años terminados al</u> <u>31 de diciembre de</u> <u>2018</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	18.852
<u>Ajustes por partidas distintas al efectivo:</u>	
Depreciación de propiedades, maquinarias y equipos	65.369
	<u>84.221</u>
VARIACIÓN EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:	
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	(273.616)
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	0
Anticipos a proveedores	126.848
Otros activos	(79.598)
Inventarios	(62.300)
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	9.493
Otras cuentas por pagar	1.584
Anticipos de clientes	635.659
Otros pasivos	
	<u></u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>442.291</u>

FORESCAN CIA LTDA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2018

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Años terminados al 31 de diciembre de 2018
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Efectivo recibidos de clientes	2,252,868
Efectivo pagados a proveedores y empleados	(1,810,877)
Otros ingresos	300
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	442,291
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Aumento de activos biológicos	(843,426)
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(843,426)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Pagos por obligaciones	(213,280)
Anticipo Clientes	614,669
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	401,389
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	254
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	4,261
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	4,515

FORESCAN CIA LTDA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de Diciembre de 2018

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Resultados acumulados	Reserva Legal	Aporte para Futuras Capitalizaciones	Totales
Saldo al 1 de enero de 2017	472.200	11.545.303	689	0	12.018.192
Aporte para Futuras Capitalizaciones					
Activo por impuesto diferido					
Utilidad del ejercicio		3.586			3.586
Saldo al 31 de diciembre de 2017	472.200	11.548.889	689	0	12.021.778
Utilidad del ejercicio		18.852		800.000	818.852
Saldos al 31 de diciembre de 2018	472.200	11.567.741	689	800.000	12.840.630