

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA. - (La Compañía) fue constituida en junio 23 de 1999 en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, provincia del Guayas; teniendo por objeto principal la adquisición, tenencia, explotación y administración de bienes inmuebles rurales o de vocación agrícola ganadera y/o forestal, mediante el desarrollo, implementación de proyectos agrícolas, agroindustriales, forestales y de similar naturaleza.

Su sede principal está en la ciudad de Samborondón y no posee sucursales ni oficinas en el resto del Ecuador.

La empresa está regida por las leyes y regulaciones dictadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, La ley de compañías, el código civil, el código de comercio y la ley de régimen tributario interno. El número de expediente en la superintendencia de compañías es el 84884.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas de manera uniforme en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

Declaración de cumplimiento. - los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSG del 20 de noviembre de 2008.

Bases de preparación. - Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros han sido preparados bajo el principio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de La Compañía.

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente: A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<i>Norma</i>	<i>Tipo de cambio</i>	<i>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</i>
NIC 12	Reconocimiento de impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	1 de enero del 2017
NIC 40	Aclaración sobre las transferencias de propiedades de inversión.	1 de enero del 2018
NIIF 2	Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones.	1 de enero del 2018
NIIF 4	Aplicación de los instrumentos financieros "NIIF 9" con la NIIF 4.	1 de enero del 2018
NIIF 9	Reconocimiento y medición de activos financieros.	1 de enero del 2018
NIIF 9	Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos.	1 de enero del 2018
NIIF 15	Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes.	1 de enero del 2018
CINIIF 22	Transacciones en moneda extranjera con recursos recibidos por adelantado.	1 de enero del 2018
NIIF 16	Nuevo enfoque para que el arrendatario deba reconocer los activos y pasivos originados en un contrato de arrendamiento.	1 de enero del 2019
NIIF 10 NIC 28	Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	<i>Indefinido</i>

La Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2017; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial. Las enmiendas que el IASB considera como necesarias, pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

- **Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2014-2016:** Los cambios son obligatorios entre los periodos desde el 1 de enero del 2017 al 1 de enero del 2018. Las mejoras incluyen: i) "NIIF 12 - Revelación de intereses en otras entidades", donde se aclara el alcance de la norma; ii) "NIIF 1 - Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", donde se establece la supresión de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez; y, iii) "NIC 28 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos", donde se incorpora la medición de una asociada o negocio conjunto al valor razonable.

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas que estuvieron a partir del 1 de julio del 2016, las cuales, de acuerdo a su naturaleza, no han generado un impacto significativo en los presentes estados financieros.

Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de La Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo, comprende el dinero en caja, los depósitos a la vista en instituciones financieras, inversiones de bajo riesgo convertibles hasta 90 días, los cuales son de libre disponibilidad.

Estimaciones y juicios contables:

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en marcha:

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA. será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual.

Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al presentar sus estados financieros.

Activos financieros: la Compañía reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinados que no tienen cotización bursátil. Los activos financieros de la Compañía incluyen cuentas por cobrar a clientes que están registradas al costo de la transacción pues, al momento de su registro no hubo costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida esperada.

Deterioro del valor de los activos: al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Pasivos Financieros: están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a 12 meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho período.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen obligaciones financieras, cuentas por pagar proveedores y otras que están registradas al costo de transacciones neto de abonos realizados pues, además del interés normal no tienen ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Valor razonable de activos y pasivos financieros: el valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado. Para los activos y pasivos que no se negocien en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Inventarios: se valorizan a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos, el costo se determina por el método de costo promedio ponderado. El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de venta y distribución.

Propiedades, maquinarias y equipos: están presentados por su valor revaluado, siendo el valor razonable el de la fecha de revaluación, menos depreciación acumulada. Las revalorizaciones se llevan a cabo con suficiente regularidad (última a diciembre de 2010), de tal manera que el valor en libros no difiera sustancialmente de los que se determinaron como valores razonables al final de cada período.

La política de la Compañía respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los reavalúos sean reconocidos en el patrimonio, excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente reconocido como gasto.

La depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos es calculada usando el método de línea recta, y se calcula en función de la siguiente vida útil estimada:

Concepto	Vida útil	%
Equipos de planta y oficinas	10 años	10
Muebles y Enseres	10 años	10
Máquinas y Equipos	10 años	10
Equipo de Computación y Equipos de seguridad y asistencia	3 años	33,33
Vehículos	5 años	20
Edificios	20 años	5

Deterioro del valor de los activos no financieros: en cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, maquinarias y equipos para determinar si existen indicios de que esos activos han experimentado pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario con el VNR. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al VNR y, se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Si una partida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que había sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en años anteriores. Una reversión por una pérdida por deterioro de valor se reconoce en resultados.

Activo Biológico: Los activos biológicos (plantación de teca) tienen un ciclo establecido de 20 años para la primera rotación y a partir de ella 12 años, se miden en el reconocimiento inicial y en cada fecha de reporte a su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta de forma separada de los terrenos, estos últimos se presentan en propiedades.

La medición de los activos biológicos al valor razonable se basa el método de flujo de caja descontado, el cual es determinado por la Administración de la Compañía. La expectativa del valor presente de los flujos futuros esperados incluye los flujos de efectivo de operaciones continuas sobre planes de corte final de teca, considerando variable tales como crecimiento, precios de teca, tasas de descuento, costo de siembra y mantenimiento, volúmenes, cosecha, costos en el punto de venta, entre otros; las cuales son revisadas periódicamente para asegurar su vigencia y representatividad por medio de parcelas de crecimiento. El mayor o menor valor resultante se registra en resultados del periodo.

La diferencia entre el valor en libros de los activos biológicos y su valor razonable es reconocida en la utilidad del año, bajo el concepto "Ganancia en el valor razonable de activos biológicos".

La Compañía incluye en el valor en libros de estos activos los costos incurridos en el transcurso del año en fertilización, mantenimiento, manejo agrícola y administración de las plantaciones de teca. Al cierre del año, la Compañía ajusta el valor en libros de estos activos a su valor razonable.

Reconocimiento de ingresos: los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Los ingresos por la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivados de la propiedad y el control de los bienes; y el importe de los ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad.

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Reconocimiento de gastos: los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Impuesto a la renta corriente y diferido: el gasto por impuesto a la renta del año corresponde al impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio.

En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen la tarifa general de impuesto a la renta para sociedades es de 22%, sin embargo en el caso de que exista participación directa o indirecta de socios, accionistas, partícipes, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, la tarifa de impuesto a la renta sobre su proporción será de 25%, y en el caso de que la participación sea igual o mayor al 50%, la tarifa será del 25% sobre todos los ingresos de la sociedad. Si la tarifa es compuesta, es decir hay utilidades gravadas con el 22% y otras utilidades con el 25%, el impuesto causado es la sumatoria de ambas, y en el caso de reducción de tarifa por reinversión de utilidades, se debe primero calcular la tarifa efectiva y ahí aplicar la reducción de 10 puntos porcentuales para determinar la tarifa de reinversión.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores reportados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias promulgadas a la fecha de los estados financieros, y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Beneficios a los empleados: la Compañía provee a los empleados con beneficios a corto plazo y post – empleo.

Los beneficios legales a corto plazo incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y el fondo de reserva; éstos se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos.

La Compañía provee beneficios post- empleo de acuerdo con la legislación laboral; la jubilación patronal a cargo del patrono, el desahucio y la bonificación por separación voluntaria constituyen planes de beneficios definidos. La Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios contractuales o voluntarios, sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación de parte de los empleadores de conceder la jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa; la Compañía registra provisiones para este beneficio en base a estudios actuariales realizados por profesional

Independiente debidamente calificados; la Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios y no mantiene ningún fondo separado para financiar el plan. Adicionalmente el Código de Trabajo establece que en aquellos casos que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, la Compañía deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio; la Compañía registra anualmente este beneficio mediante la constitución de una provisión con cargo a resultados del ejercicio, el valor es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

Participación de los trabajadores en las utilidades: de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisionó al cierre del ejercicio económico 2016 y 2015 el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación laboral en las utilidades.

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Utilidad por acción

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del año atribuible a las acciones ordinarias para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La Compañía determina dicho cálculo de manera retrospectiva considerando el incremento del número de acciones en circulación.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero, que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría, todo esto acompañado de políticas, procedimientos internos de crédito, cuentas por cobrar y cuentas por pagar.

(a) Riesgos de mercado

(i) Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento de largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. La Compañía ha establecido una política de endeudamiento en instrumentos de largo plazo siempre y cuando no se deba comprometer los activos de la entidad, procurando mantener tasas de mercado competitivas, y fijas en su mayoría.

La Compañía analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones hipotéticas tomando en cuenta: i) cambios y ajustes de tasas bancarias según los movimientos y publicaciones del Banco Central del Ecuador y ii) las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, financiamiento alternativo y cobertura. Sobre la base de estos escenarios y del comportamiento estadístico del endeudamiento de la Compañía, se calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. La Compañía ha estimado que el impacto en la utilidad después de impuestos por el movimiento, variación y/o duración de tasas, no es significativo, considerando la baja volatilidad de las tasas pasivas referenciales de interés en el mercado ecuatoriano. Por este motivo además no se realiza análisis de sensibilidad al respecto.

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS: Continuación

(ii) Riesgo de precio y concentración:

La exposición a la variación de precios de la Compañía está relacionada con el componente del sector de la construcción y a posibles medidas de orden gubernamental sobre la actividad, que podrían llegar a convertirse en un componente importante del costo de los servicios proporcionados por la Compañía.

La Compañía está expuesta al riesgo de mercado el cual es sensible a los indicadores del sector de la construcción, y a posibles medidas de orden gubernamental sobre la actividad.

Su principal riesgo en este sentido está relacionado con el riesgo de precio, el cual está influido por variables, como el índice de precios de la construcción (IPCO) correlacionado con la inflación, que afectaría al consumo de los hogares del país para el sector inmobiliario. La Administración reduce su exposición al riesgo de mercado al constituirse exclusivamente como un instrumento para la construcción, de los proyectos inmobiliarios objeto principal de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, en las cuentas por cobrar comerciales y otras por cobrar.

Efectivo en bancos y activos financieros

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

Cuentas por cobrar

Respecto de las cuentas por cobrar, el riesgo consiste en la probabilidad que se produzcan alteraciones en los flujos proyectados como consecuencia de la falta de recuperación de los saldos entregados como anticipo a los proveedores.

El establecimiento de un contrato debidamente legalizado con cada proveedor y el proceso de evaluación financiera efectuada a ellos mismos, son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La Administración de la Compañía considera que este riesgo se encuentra controlado debido a las excelentes relaciones mantenidas entre la Compañía y los proveedores.

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS: Continuación

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades de servicios. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto, la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores, beneficios a empleados, impuestos y otros con antigüedad menor a un año.

La Compañía durante el ejercicio económico 2016, concentró su apalancamiento con capitales financieros y en parte con capital propio.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos:

- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.

La Compañía no mantiene instrumentos derivados. El cuadro siguiente analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del período remanente a la fecha del estado de situación hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía se administra el riesgo de capital tomando en consideración, la rentabilidad que genera los costos de negociación, lo cual permite cubrir los costos asociados y generar resultados para los accionistas.

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS: Continuación

Adicionalmente, la Compañía monitorea su capital sobre la base de ratio de apalancamiento. Esta ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar proveedores y relacionadas) menos el efectivo y equivalente de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

4. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIO PERSONAL

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración: Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

(a) Vida útil de propiedad y equipo e intangibles:

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año.

(b) Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA.
NOTAS ALOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 corresponde a:

Cuentas:	2016	2015
Bancos Locales	72,235	100,143
Inversiones	-	100,000
Caja Chica	233	3
Total	72,468	200,146

No existen restricciones de ningún tipo sobre los fondos disponibles.

6. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, están compuestos como sigue:

Cuentas:	2016	2015
Relacionadas	696,422	407,009
Otras cuentas por cobrar	44,845	4,450
Total	741,266	411,459

Al 31 de diciembre del 2016 el saldo de la cartera se conforma por los valores pendientes por cobrar al principal cliente Green Leaf Forestry LTD. (cliente del exterior). Las otras cuentas por cobrar corresponden a anticipos a un proyecto denominado Decks, el cual fue devuelto en el 2017.

7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 corresponde a:

Cuentas:	2016	2015
Inventario Herbicidas	-	210
Inventario de Fertilizantes	-	220
Inventarios de Repuestos	670	1,654
Total	670	2,084

Dada la fecha de nuestra contratación, no participamos en la toma de inventario del cierre del 2016, sin embargo, los valores están dentro de su valor neto realizable.

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

8. SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADOS

Corresponden a los anticipos a los diferentes proveedores de suministros, materiales e insumos agrícolas que fueron liquidados en el 2017.

9. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 corresponde a:

Activos por impuesto corriente		
Crédito Tributario a favor de la Empresa por Iva	73,121	26,734
Crédito Tributario a favor de la Empresa por Renta	3,973	5,584
Total	77,094	32,318
Pasivos por impuesto corriente		
Retenciones en la fuente	25,828	-
Total	25,828	-

El crédito fiscal corresponde al saldo a favor por retenciones en la fuente del 2016, luego de haber liquidado el anticipo de dicho periodo y las retenciones.

El crédito tributario de IVA corresponde a los valores por las compras de insumos y materiales gravados con este impuesto susceptible de ser reclamado por la entidad por corresponder a la actividad exportadora.

El valor por pagar corresponde a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta y de IVA.

10. ACTIVOS BIOLÓGICOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 corresponde a:

Cuentas:	2016	2015
Activos Biológicos Maduros para la venta	447,623	503,072
Total	447,623	503,072

Corresponden a los árboles maduros que han cumplido el proceso total de crecimiento y que se encuentran listos para su corte y posterior venta al exterior.

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

11. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 corresponde a:

Cuentas:	Saldo a Dic. 31, 2015	Adquisiciones	Bajas y/o ventas	Saldo a Dic. 31, 2016
Terrenos	401,663	17,500		419,163
Edificaciones a instalaciones	99,860			99,860
Vehiculos	38,737			38,737
Equipos de computacion y software	11,894			11,894
Maquinarias y Equipos	138,503			138,503
Muebles y enseres	10,668			10,668
(-) Dep. Acumulada	- 184,530		15,014	- 199,544
Total	516,795	17,500	15,014	519,281

El método de depreciación utilizado es el de línea recta, según los porcentajes establecidos por la administración tributaria.

12. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Los activos biológicos corresponden a las 484.04 Has. sembradas de árboles de teca, dividida en dos lotes (Hdas.) llamadas Los Canchones con 416.36 Has. y La Selena con 67.68 Has.

Desglose de rubros incurridos	2016	2015
Arboles en Crecimiento	10,909,144	10,909,144
Preparación de Terrerño	118,229	10,931
Establecimiento	223,195	219,389
Control de Malezas	26,612	3,995
Riego	2,075	1,502
Fertilizaciones	9,508	9,144
Control de Malezas	153,636	107,013
Control de Plagas	84,349	68,873
Podas/Control de Rebrotos	175,757	69,699
Control de incendios	27,486	15,728
Seguridad y Vigilancia	4,233	3,903
Medición/Marcación de Parcelas	11,251	5,625
Gastos Financieros para Mantenimiento Plantació	17,309	17,308
Raleos	173,199	141,332
Otros Aprovechamientos	81,270	77,770
Infraestructura	95,340	58,405
Árboles Plus	2,258	163
Llenado de Sustratos	8,068	377
Mantenimiento de Viveros	224	72
Drejanas	3,149	353
Control de Calidad	3,880	1,177
Brotos y Yemas	2,565	1,077
Control y Mejoramiento	54,263	27,936
Administrativos de Viveros	7,377	6,519
Control Plagas	20	20
Fertilización	99	47
Sistema de Riego	1,333	1,079
Aserrios	16,059	4,739
Mantenimiento Maquinaria y Equipo	7,509	4,819
Gastos Administrativos Hacienda	58,316	35,439
Total Activos Biológicos	12,277,710	11,803,578

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

13. CUENTA POR COBRAR NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 corresponde al fondo de garantía por la emisión de obligaciones por 1,500,000.

14. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 corresponde a:

Cuentas:	2016	2015
Derechos Fiduciarios	1,582,936	1,576,436
Depositos en garantía	46,375	46,375
Total	1,629,311	1,576,436

Los derechos fiduciarios corresponden a la constitución de un fideicomiso llamado "Fideicomiso Primera titularización de flujos Forescan" estos aportes forman parte del patrimonio autónomo de dicho fideicomiso.

15. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 corresponde a los valores por pagar a los proveedores de bienes, servicios y suministros, en promedio de crédito otorgado es de 45 días.

16. CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 corresponde a:

Cuentas:	2016	2015
Prestamo de accionistas	1,516,858	1,516,858
Anticipo de Clientes	928,695	-
Total	2,445,553	1,516,858

Los préstamos de accionistas se conforman de valores facilitados para capital de operación por parte de Fideicomiso Lindgren, los cuales no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento específica.

17. OBLIGACIONES EMITIDAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 corresponde a la emisión de obligaciones para capital de operación, constituida en noviembre del 2013, a una tasa de interés del 8.5% con vencimiento en marzo del 2021.

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

18. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital social está constituido por 472,200 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de \$ 1 cada una.

Nombre	Numero de acciones	(US Dólares)	% de participación
Fideicomiso Lindgren	472,199	472,199	99.99979%
Palobal Cía. Ltda.	1	1	0.00021%
Total	472,200	472,200	100.00%

19. RESERVAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 corresponde a la reserva legal de la compañía.

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance el 50% de capital pagado, Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía.

La entidad no ha realizado apropiación de reservas durante el 2016.

20. RESULTADOS ACUMULADOS

Se encuentran conformados por las utilidades acumuladas al cierre del 2016, durante el 2016 no se realizaron apropiaciones para reservas ni distribución de dividendos.

21. RESULTADOS POR ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

El monto determinado por la transición a las Niif realizado en el año (2012) refleja un saldo positivo que se presenta agrupado en la cuenta utilidades retenidas tal como lo ordena la Resolución SC. ICI. CPAIFRS. G.11.007 del 28 de octubre del 2011 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Y corresponden principalmente por la medición del valor razonable de las plantaciones al cierre del 2012.

22. INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos generados por la entidad corresponden a las exportaciones de madera teca, cortada en su punto de terminación, luego de un proceso de crecimiento de aproximadamente 20 años.

Los otros ingresos corresponden principalmente a rendimientos financieros.

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

23. COSTOS Y GASTOS DE OPERACION

El detalle de los costos y gastos incurridos en el 2016 y 2015 es como sigue:

Cuentas:	2016	2015
Costo de Ventas	866,321	454,381
Costo de distribucion	138,002	129,469
Gastos de administraction	92,740	38,454
Otros gastos	-	6,810
Costos Financieros	247,384	10,263
Total costos y gastos	1,344,447	639,377

El costo de ventas corresponde a la proporción de árboles cortados para la venta. Los costos de distribución corresponden a los gastos generados para la exportación de la madera.

24. CONCILIACION TRIBUTARIA

A continuación, se presenta un resumen de la conciliación del impuesto a la renta:

Cuentas:	2016	2015
Utilidad antes de impuestos	8,674	3,209
(-) 15% participacion a trabajadores	1,301	481
Utilidad gravable para impuesto a la renta	7,373	2,728
Impuesto a la renta según contabilidad	1,622	600
(-) Retenciones en la Fuente del Ejercicio Fiscal	11	-
(-) ant. de imppto. Renta pagado y crédito fiscal	5,584	6,184
Saldo por pagar (a favor) de impuesto a la renta	3,973	5,584

La provisión para el impuesto a la renta conforme con disposiciones legales vigente por Los periodos que terminaron el 31 de diciembre del 2016 y 2015, se calcula a la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización respectiva.

Al 31 de diciembre del 2016 la utilidad neta del ejercicio constituye saldo disponible para reserva legal o para distribución de utilidades a los accionistas.

Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2012 al 2016 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

24. CONCILIACION TRIBUTARIA: Continuación

Otros asuntos

“Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas”: El 29 de abril del 2016 se aprobó la “Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas” publicado en el Registro Oficial No. 744 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1% y 2% del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos de Impuesto a la Renta y crédito tributario de IVA.
- Para efectos del cálculo de anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente a los ejercicios fiscales 2017 al 2019, se excluirá de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.
- Exención de un monto anual de US\$5.000 cuando el hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.

“Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016”: El 20 de mayo se aprobó la “Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016” publicado en el Registro Oficial No. 759 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Contribución Solidaria sobre las utilidades del 3% para sociedades ecuatorianas sujetos del impuesto a la renta (incluyendo Fideicomisos que paguen o no impuesto) y personas naturales sujetas al pago del impuesto a la renta con una base imponible superior a US\$12.000.
- Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado a partir del 1 de junio del 2016 por un período de 12 meses.

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

24. CONCILIACION TRIBUTARIA: Continuación

- Personas naturales residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares dentro y fuera del país, se gravará el 0,90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Personas naturales no residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares dentro del país, se gravará el 0,90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Gravar el 1,8% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital, las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

Gravar el 0,90% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en caso de derechos representativos de capital las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

25. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

A la fecha de emisión de nuestro informe, las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía no han sido revisadas por las autoridades fiscales (Servicio de Rentas Internas).

Los periodos que están sujetos a revisión fiscal son desde el año 2012 hasta el 2016, puesto que desde el 2011 hacia periodos anteriores, ya caducó la facultad determinadora del SRI.

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICL.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

AGROFORESTAL LOS CANCHONES FORESCAN CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

25. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS: Continuación

Activo, pasivo y contingente y cuentas de orden. - No existen otros activos, pasivos, contingentes, ni cuentas de orden que mencionar al 31 de diciembre del 2016.

Saldos y transacciones con partes relacionadas. - reportadas en las notas 6 y 16.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno. - Durante el año 2016, hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones para superar las observaciones de control interno.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.

26. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.

Entre diciembre 31 del 2016 (fecha de cierre de los estados financieros) y agosto 31 del 2017 (fecha de culminación de la auditoría), no han existido eventos importantes que revelar y que pudieran alterar o modificar los estados financieros adjuntos.

27. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizada para su publicación con fecha 28 de marzo del 2016.

Sr. Antonio Pino Gómez-Lince
Gerente General

Cpa. Mario Olvera Tomalá
Contador