

PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA SECUNDARIA DE ACCIONES VERDETEKA S.A.

INFORMACIÓN GENERAL

- Razón Social: VERDETEKA S.A.
- Domicilio: Ed. Amazonas piso 8 oficina 3
Víctor Manuel Rendón 401 y Córdoba
- Teléfono: +593 98 515 0541
- E-mail: hectorsanabriasa@gmail.com

CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA PÚBLICA SECUNDARIA

Monto de Oferta Secundaria de Acciones:	US\$900.000
Calificación de Riesgos:	AAA
Calificadora de Riesgos:	GLOBAL RATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS
Agente Pagador:	DEPÓSITO CENTRALIZADO DE COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES DECEVALE S.A.

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros autoriza la presente Oferta Pública Secundaria de Acciones, aprueba el contenido del Prospecto de Oferta Pública Secundaria de Acciones, y dispone la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del Emisor y dichos Valores, mediante Resolución No. **SCVS-INMV-DNAR-2024-00011874** con fecha **24 de Julio de 2024**.

ESTRUCTURADOR FINANCIERO:



Cláusula de Exclusión: La aprobación del prospecto de Oferta Pública Secundaria de Acciones por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros no implica la recomendación de ésta ni de los miembros de la Junta de Política y Regulación Financiera, para la suscripción o adquisición de valores, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre el precio, la solvencia de la entidad emisora, el riesgo o rentabilidad de la misma.

INDICE PROSPECTO OFERTA PÚBLICA

CONTENIDO PROSPECTO	PAG. No.
2.- Información General sobre el Emisor	3
3.- Características de la Oferta Secundaria de Acciones	6
4.- Información Económico - Financiera del Emisor	7
5.- Certificación del Representante Legal	17
ANEXOS	
No. 1.- Estados Financieros Auditados año 2021	18
No. 2.- Estados Financieros Auditados año 2022	33
No. 3.- Estados Financieros Auditados año 2023	48
No. 4.- Estados Financieros Auditados al 30 de Junio de 2024	64
APENDICE	
No. 1.- Informe de Calificación de Riesgos	81
No. 2.- Proyecciones Escenario Probable	99
No. 3.- Proyecciones Escenario Realista	105

INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL EMISOR

1.- NOMBRE DEL EMISOR:

VERDETEKA S.A.

2.- NUMERO DE RUC:

0993371409001

3.- DOMICILIO, DIRECCIÓN, TELEFONO, FAX Y CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR Y DE SUS OFICINAS PRINCIPALES:

Domicilio: Edificio Amazonas piso 8 oficina 3
 Víctor Manuel Rendón 401 y Córdova
 Guayaquil - Ecuador

Teléfono: +593 98 515 0541

E-mail: hectorsanabriasa@gmail.com

Página web: www.verdeteka.com.ec

4.- FECHAS DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL:

Conforme consta de la escritura pública otorgada ante la Notaria Décima Sexta del Cantón Guayaquil, Abogada Cecilia Calderón Jácome, el 12 de Julio de 2021 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 10 de Septiembre del 2021, se constituyó la Compañía VERDETEKA S.A.

5.- PLAZO DE DURACIÓN:

La empresa tiene una duración de 50 años, hasta el 10 de Septiembre de 2071.

6.- OBJETO SOCIAL:

Desarrollo y explotación forestal y agrícola en todas sus fases, desde el cultivo y su extracción, hasta su comercial, tanto interna como externa de toda especie maderable.

7.- CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO:

El capital suscrito y pagado US\$900.000

8.- NUMERO DE ACCIONES, CLASE Y VALOR NOMINAL DE CADA ACCION:

- Número de Acciones: 900.000
- Clase: Ordinarias y Nominativas
- Valor Nominal de cada Acción: US\$1.00

9.- PRINCIPALES ACCIONISTAS Y SU PARTICIPACION:

Nº	Titular	Monto (US\$)	Participación
1	SIADRISTRI S.A. (*)	900.000	100%

(*) Siatristri S.A.

Nº	Titular	Monto (US\$)	Participación
1	Caridad Wright Arosemena	796	99,50%
2	Tatiana Santacruz Dillón	4	0,50%

10.- REPRESENTANTE LEGAL, ADMINISTRADORES Y DIRECTORES:

Presidente Ejecutivo: ADMINISTRACION Y ASESORIA S.A. ADMIVASA, representada por Héctor Sanabria Andretta, en su calidad de Presidente.

11.- REFERENCIA DE EMPRESAS VINCULADAS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART.191 DE LA LEY DE MERCADO DE VALORES:

No.1	RUC	Nombre la de Compañía	Cédula de los Administradores	Apellidos y Nombres	Función en la compañía		Sector
					Emisora	Vinculada	Mercantil
1	0992212640001	RETRATOREC S.A.	0992741333001	ADMINISTRACION Y ASESORIA S.A. ADMIVASA	RL	RL	X
2	0993371416001	EDUCACIÓN Y FUTURO TEKAFUTURO S.A.					
3	0993280879001	TECAFORTUNA S.A.					
4	0990823359001	PREDUCA S.A.	0992569840001	SIADRISTRI S.A.	Accionista	Accionista	X
5	0993280879001	TECAFORTUNA S.A.					

12.- PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL DE OTRAS SOCIEDADES:

Al 30 de Junio de 2024, VERDETEKA S.A. mantiene el 14% de participación en el capital social de TECAFORTUNA S.A.

13.- NUMERO DE EMPLEADOS Y DIRECTIVOS:

No posee.

Se aclara que la empresa Administración y Asesoría S.A. ADMIVASA es quien administra y quien emplea a los trabajadores.

14.- FECHA DEL ACTA DE LA JUNTA GENERAL RELATIVA A LA OFERTA PÚBLICA SECUNDARIA DE ACCIONES

La Junta General de Accionistas en la cual se aprobó la oferta pública secundaria de acciones celebrada el 28 de Junio del año dos mil veinticuatro.

15.- EL PLAZO Y CONDICIONES DE SUSCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES

No aplica, al ser una oferta pública secundaria de acciones.

16.- PLAZO DENTRO DEL CUAL SE OTORGARÁ LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL

No aplica al ser una oferta pública secundaria de acciones.

17.- POLITICA DE DIVIDENDOS PREVISTA PARA LOS PRÓXIMOS TRES AÑOS

VERDETEKA S.A. dará cumplimiento en su política de dividendos a lo dispuesto en el artículo 297 de la ley de Compañías.

18.- INDICACIÓN DEL AGENTE PAGADOR, LUGAR Y MODALIDAD DE PAGO:

El Agente Pagador de la presente Oferta Secundaria de Acciones será el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A, ubicado en Pichincha 334 y Elizalde, Edificio del Comercio Guayaquil - Ecuador.

CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA PÚBLICA SECUNDARIA DE ACCIONES

1.- MONTO DE LA OFERTA PÚBLICA SECUNDARIA DE ACCIONES

Monto: US\$900.000,00

2.-NÚMERO DE ACCIONES, VALOR NOMINAL CLASE Y SERIES

Número de acciones: 900.000

Clase: Ordinaria y nominativa

Serie: No se encuentran clasificadas

Valor nominal de cada acción: US\$1,00

3.-DERECHOS QUE OTORGA LA ACCIÓN

Los derechos que otorgan las normas legales vigentes a las acciones ordinarias.

No existen acciones preferidas, ni de derechos especiales para los accionistas.

4.-CONDICIONES DE LA OFERTA: FORMA DE PAGO Y PRECIO DE ESTA

Condiciones de la oferta: Bursátil

Forma de pago: Contado

Precio de venta: US\$3,20

Acorde a las proyecciones y estimaciones realizadas por Intervalores Casa de Valores S.A. que constan en las páginas 99 a 110 del presente Prospecto

5.- MECANISMO DE LIQUIDEZ

La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de VERDETEKA S.A. celebrada el 28 de junio de 2024 aprobó establecer como mecanismo de liquidez la compra de acciones de la compañía VERDETEKA S.A., por un monto de hasta de Cien Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$100.000) durante un plazo de 720 días, considerados desde la fecha en que se apruebe dicha oferta pública.

6.- RESUMEN DEL CONTRATO DE UNDERWRITING EN CASO DE EXISTIR, CON INDICACION DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR

La presente oferta pública no tiene contrato de underwriting para su colocación.

7.- EXTRACTO DEL ESTUDIO DE LA CALIFICACION DE RIESGO DEL SER EL CASO

La Oferta Secundaria de Acciones fue calificada por la firma GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. y su calificación de riesgo es "AAA". Se incluye la calificación de riesgo, sus anexos y el extracto en el Apéndice No. 1.

INFORMACIÓN ECONÓMICO – FINANCIERA DEL EMISOR

3.1.- DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO ECONÓMICO EN QUE HA VENIDO DESARROLLANDO Y DESARROLLARÁ SUS ACTIVIDADES CON RESPECTO AL SECTOR AL QUE PERTENECE:



La Teca es uno de los árboles más finos y nobles, su madera es de alto valor comercial debido a sus características tales como su color y larga durabilidad. Se le atribuye una capa de aceite protectora que la hace inmune a las plagas, sol y lluvia.

Originaria de Myanmar (Birmania) fue introducida en centro y sur América hace más de un siglo, y establecida como plantaciones comerciales en el Ecuador desde hace alrededor de 50 años, principalmente en la zona litoral frente al perfil costanero debido a que el sector presenta el clima más

recomendable para su crecimiento (hasta más de 120 cms. de diámetro).

En 2022 la superficie de bosque estimado en Ecuador es de 12,5 millones de hectáreas, lo que equivale a la mitad del territorio nacional de las cuales: 8,9 millones se encuentran en conservación; 4,9 millones como parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas; 2,4 millones en Bosques y Vegetación Protectora y 1,6 millones en los predios con convenios de conservación.

Entre los principales productos madereros que Ecuador comercializa están: tableros aglomerados, bloques de balsa, tableros contrachapados, teca, láminas y listones de balsa, papel, y chips de madera.

En el año 2021 existieron 227 empresas que se dedicaron a la silvicultura y extracción de madera, de las cuales el 55% se encuentran situadas en la provincia de Guayas. Las empresas de este sector proveían alrededor de 2 mil plazas de empleo.

Según datos del Banco Central del Ecuador (BCE), en 2022 la participación de la actividad de silvicultura, extracción de madera y actividades relacionadas sobre el PIB fue de 0,89%. Asimismo, para ese mismo año las exportaciones representaron USD 165,36 millones FOB, y los principales destinos fueron: China (58%), India (35%) y Estados Unidos (2%).

Desempeño de la empresa

VERDETEKA S.A. es propietaria de 150 hectáreas de terreno ubicadas en el sector Las Tamboras, de la parroquia San Pablo de Pueblo Nuevo, perteneciente al cantón Santa Ana, en la provincia de Manabí.

La propiedad tiene dos vías de acceso, lo que sin duda facilitará la logística del personal administrativo y operativo, y además le dará mayor plusvalía. Las vías de acceso son:

- Desde Portoviejo, a tan solo 23 kms. por un camino de primer y segundo orden (asfalto y lastrado respectivamente), y;

- Desde Balzar, a tan solo 35 kms. por un camino de primer y segundo orden, el 65% se encuentra asfaltado, mientras que la diferencia se espera que sea asfaltado en un corto o mediano plazo, ya que existe el plan vial aprobado por la prefectura.

A continuación se presentan los datos generales de la parroquia San Pablo de Pueblo Nuevo:

Superficie:

La superficie territorial de la parroquia es de 51.40 kilómetros cuadrados, según lo establece el Municipio de Portoviejo

Localización georeferenciada:

Latitud E 0577169, longitud N 9891362 y a 160 metros sobre el nivel del mar

Límites:

Al norte – con los cantones Rocafuerte y Junín

Al sur – con la parroquia Abdón Calderón

Al este – con el cantón Junín y la parroquia Abdón Calderón

Al oeste – con la parroquia Río Chico

Temperatura:

La temperatura promedio es de 28 grados centígrados

Precipitación anual:

La precipitación anual en la parroquia se sitúa entre los 1000 y 1500 mm

Actividades:

La actividad principal de la zona es la ganadería y cultivos de ciclo corto, existe mucho pasto, lo cual es sinónimo de buena tierra

Seguridad:

La parroquia San Pablo de Pueblo Nueva cuenta con una Unidad de Policía Comunitaria (UPC) y su reducida población permite a la gente local mantener control sobre personas que busquen realizar actividades indebidas

La hacienda de VERDETEKA S.A. consta de 150 hectáreas que se encuentran en una zona alta a 200 m.s.n.m. aproximadamente, y colinda con un proyecto de teca clonal, el cual garantiza el excelente desarrollo que esperamos durante el ciclo.

Al estar a una altura de 200 m.s.n.m. y tener presencia de nubes periódicamente, se ocasiona la presencia de humedad, lo que beneficia a los cultivos de madera.

Aproximadamente 142 hectáreas están siendo sembradas con teca clonal, y las 8 hectáreas adicionales quedarán como área de reserva.

La topografía es semi ondulada lo que reduce la compactación de los suelos, esto permite que las raíces de los árboles desarrollen y se expandan, por lo tanto alcancen el mejor desarrollo de los árboles en su fuste y altura.

La hacienda está atravesada por una red hídrica con varios esteros que permanecen con láminas de agua durante todo el año y éstos desembocan en el río Tuton.

Adicional a esto existen acuíferos (aguas subterráneas) que permiten un abastecimiento permanente de agua de ser requerida, la cual se puede extraer por medio de pozos. A continuación se presentan las cartas e informe hidrográfico:

RED HIDROGRAFICA DEL PROYECTO DE VERDETEKA

La propiedad de la empresa VERDETEKA, está ubicado en el sector LAS TAMBORAS, Parroquia San Pablo de Pueblo Nuevo del cantón Santa Ana, provincia de Manabí, coordenadas referenciales WGS 17S 602613 9871518.

Esta influenciado por ramales de la cordillera Chongón Colonche, conocidas como Púca y Paján, presenta condiciones de bosque estacional siempreverde piemontano de Cordillera Costera del pacífico Sur.

La temperatura promedio es de 28 grados centígrados y una pluviosidad anual de 1200 a 1500mm, con 7 a 8 meses secos que van de junio a diciembre.

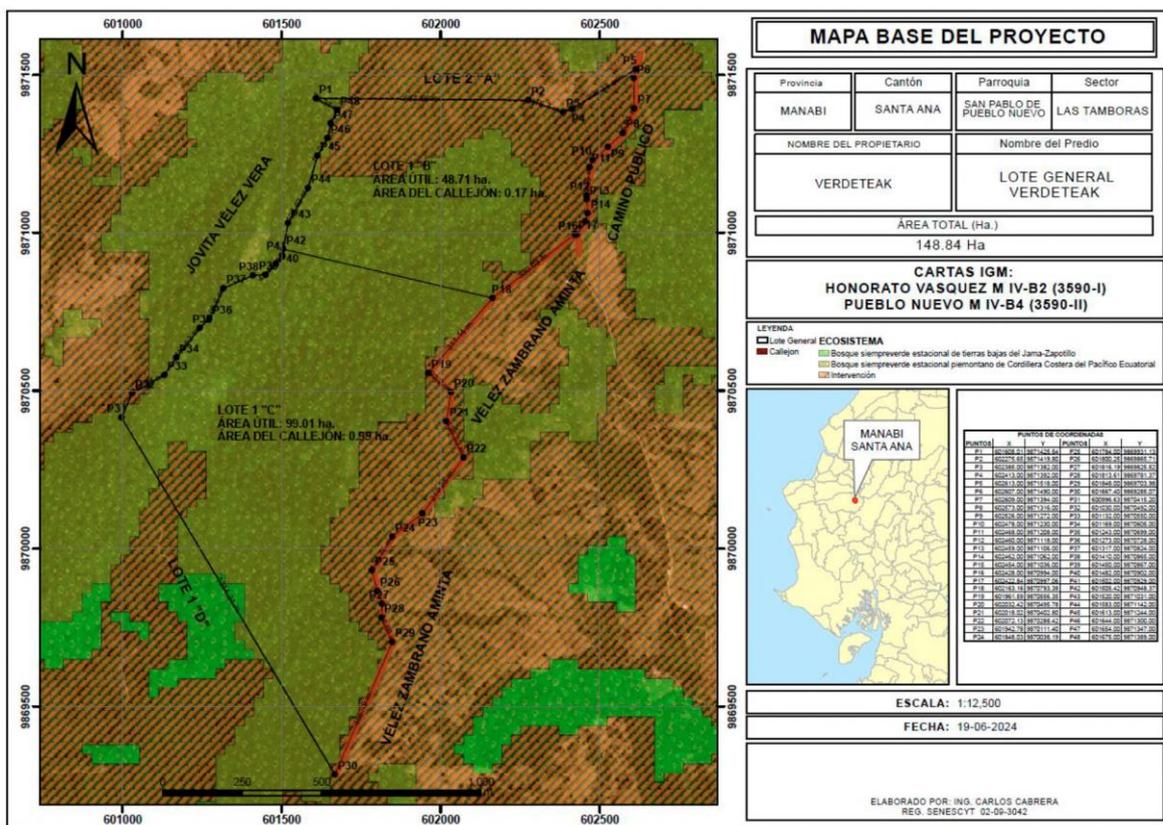
La propiedad VERDETEKA S.A. tiene una red hidrográfica de esteros y riachuelos que nacen de manantiales (ojos de agua), algunos en la misma hacienda y otros en las propiedades contiguas. El principal estero que cruzan la propiedad es el Estero Palmar y una red de esteros sin nombres, los cuales descargan en el Rio Pucón.

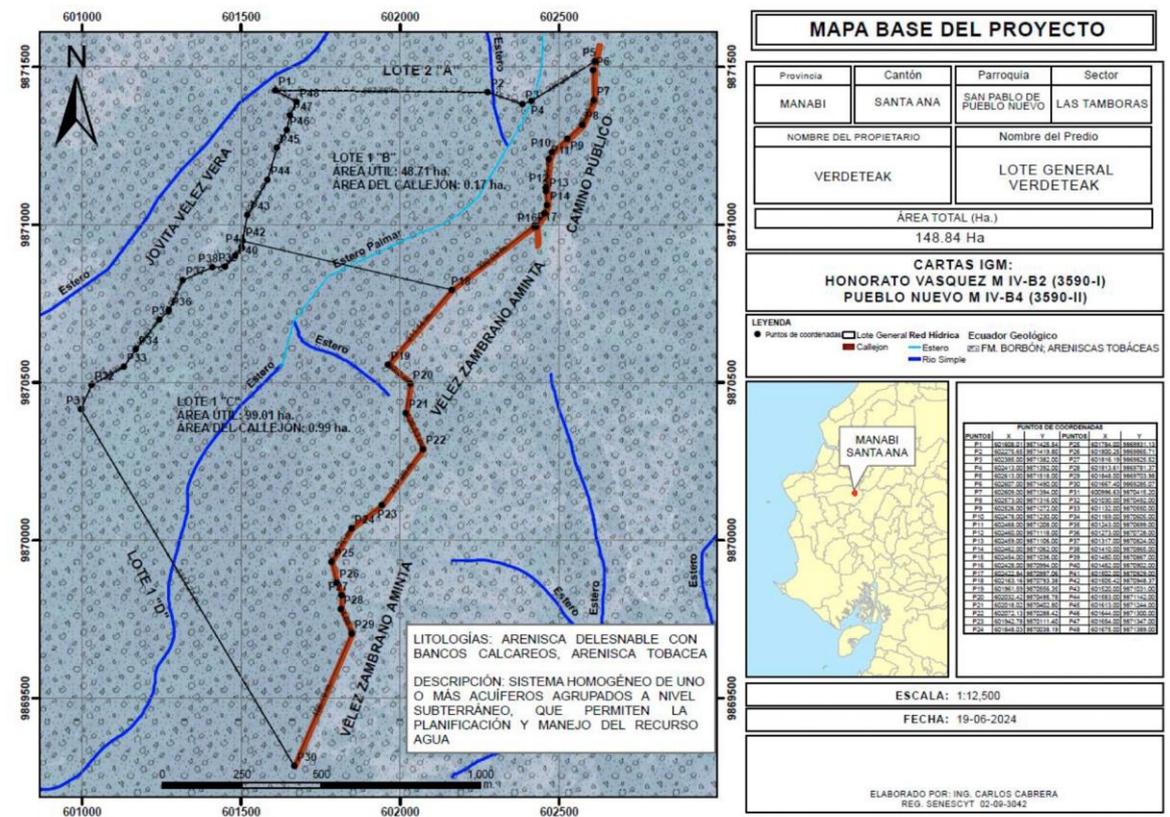
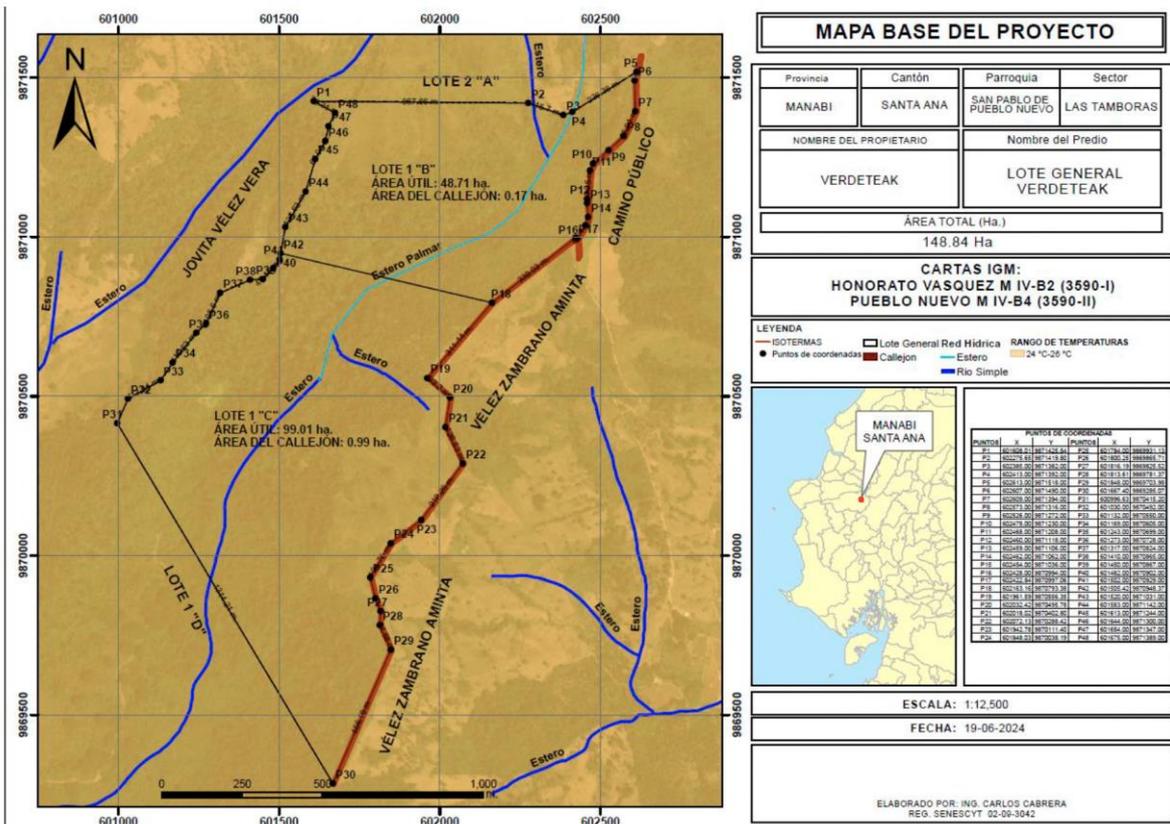
Rio Arriba, del Rio Pucón, existe el embalse Poza Honda, que permite que este afluente, se mantenga con espejo de agua todos los meses del año.

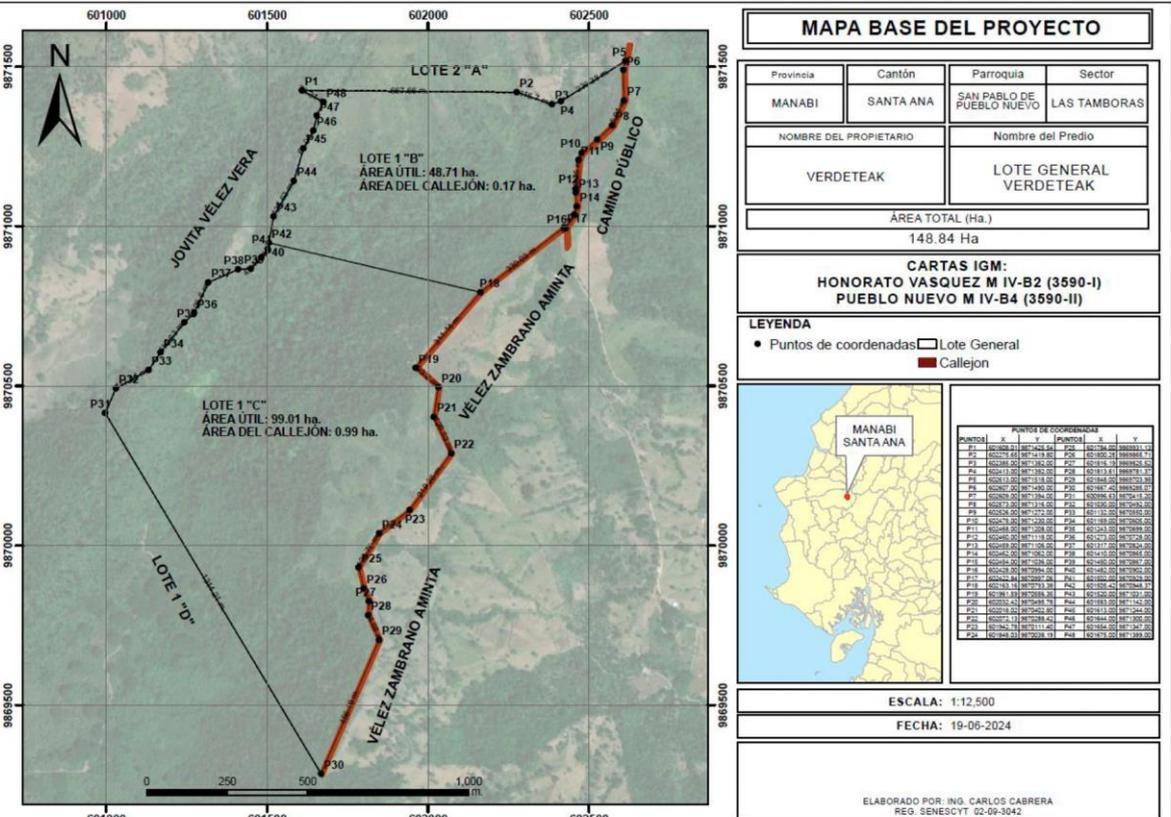
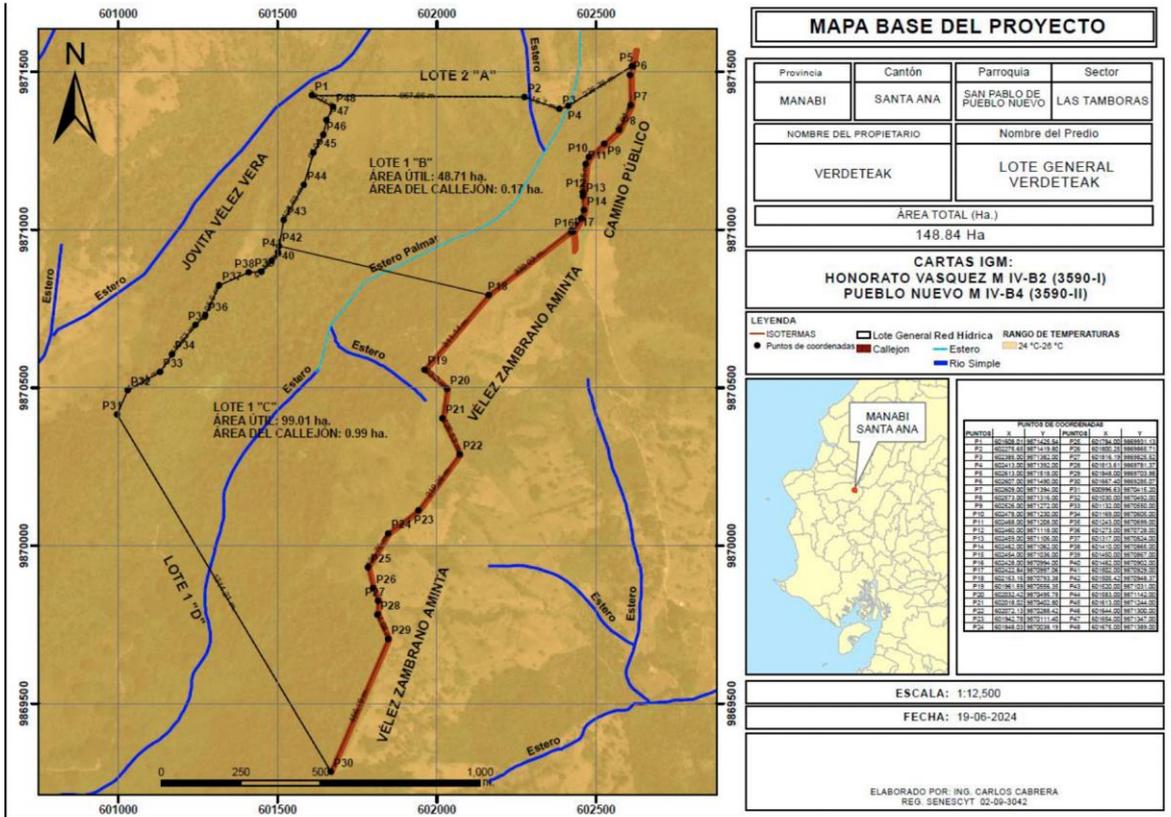
En el subsuelo de la zona, donde se encuentra ubicada la propiedad, existen varios acuíferos que alimentan los manantiales de la zona y que son reservas de agua si se requiere establecer cultivos con mayor requerimiento hídricos. Esta agua, puede ser extraída a través de pozos profundos y distribuidos al proyecto, por medio de tuberías mediante un sistema de riego. El cultivo de teca, no requiere de sistemas de riego para su buen desarrollo, ya que, al contar con raíces profundas, obtiene el agua retenida en el subsuelo y de los acuíferos presentes en el sector.

Para asegurar un buen prendimiento de las plantas al momento de la siembra y disminuir la mortalidad, se utiliza hidrogeles, que son polímeros retenedores de humedad, el cual se aplica en las raíces de las plantas y nos sirve como una fuente de agua si se presenta una para de las lluvias en el periodo del establecimiento del cultivo.

Se toma como fuente de referencia, tanto para el historial de las precipitaciones como de los acuíferos presentes en la zona, los registros históricos del INAMHI (Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología).







Proyección de captura de CO₂ de VERDETEKA S.A.

El giro de negocio de VERDETEKA S.A. además de generar beneficios económicos a sus accionistas, destaca por su contribución al mejoramiento ambiental; los árboles son sin duda la mejor tecnología de captura de carbono del mundo.

Para determinar la cantidad de Carbono (C) y Dióxido de Carbono (CO₂), que son capturados por las plantaciones de teca y otras especies forestales, hay que considerar las variables dasométricas del árbol, para conocer el incremento de la biomasa de la planta anualmente, así como también las densidades de siembra utilizadas para determinar el número de árboles por hectárea que se maneja en cada proyecto.

El incremento anual IMA, de la biomasa de la teca, irá en dependencia del material genético que se utilice, el índice de sitio (calidad de suelo), condiciones climáticas del sector y por último el manejo silvicultural que se le dé a la plantación.

La biomasa de árbol corresponde a la biomasa arriba del suelo (componente leñoso y vegetación herbácea), biomasa subterránea (raíces) y biomasa de la materia orgánica muerta (necromasa).

En base a lo antes expuesto, para determinar la cantidad de C y CO₂, que pueden almacenar el árbol de teca, se deberá realizar un estudio cuantitativo de la biomasa producida por el bosque.

Tomando como referencias estudios realizados en el Ecuador y Costa Rica, se puede referir que: en base al estudio realizado en la ESPOL en el campus Prosperina como tema de tesis, se evaluaron tres procedencias de semillas (Ecuador, Brasil y Costa Rica), se obtuvieron los siguientes resultados: *“La cantidad de biomasa total para TECA (Tectona grandis L.) a los 8 años está en un rango de 27.68 a 66.12 tn/ha. La procedencia que presentó mayor almacenamiento de carbono fue de Ecuador con 33.06 tnC/ha y 121.06 tnCO₂/ha. No hubo diferencias estadísticas significativas en el almacenamiento de carbono. La biomasa aérea representa en promedio el 62%, las raíces el 22%, la hojarasca el 12% y la necromasa leñosa el 4%; no se considera en este porcentaje el carbono almacenado en el suelo”¹.*

En base a estudio realizado en Guanacaste Costa Rica se obtuvieron los siguientes resultados: *“La cantidad de carbono almacenado en fustes en las plantaciones al momento de la evaluación para TECA (Tectona grandis L.) a los 5 años en el sitio A fue de 16.47 (tm C/ha), el sitio B reportó 7.17 (tm C/ha), en biomasa aérea el sitio A almacena 18.11 (tm C/ha) y el sitio B 7.88 (tm C/ha). A la edad de 8 años el sitio A almacena en fustes 22.56 (tm C/ha) y el sitio B 25.61 (tm C/ha), en biomasa aérea el sitio A almacena 24.81 (tm C/ha) y el sitio B 28.17 (tm C/ha). Para la edad de 12 años el sitio A almacena en fustes 34.47 (tm C/ha) y el sitio B almacena 30.70 (tm C/ha), en biomasa aérea el sitio A almacena 37.92 (tm C/ha) y el sitio B 33.77 (tm C/ha)”.*

¹ (Jimenez, E; Landeta, A. 2009. Producción de biomasa y fijación de carbono en plantaciones de teca (Tectona grandis Linn F.) Campus Prosperina – ESPOL).

El carbono almacenado en *Tectona grandis* en el fuste con una tasa promedio de 2.70 (tm C /ha/año) a la edad estimada de corta de 24 años, es de 64.8 (tm C/ha)².

Es importante mencionar que, en ambos estudios, la población presente de árboles por Ha, fueron de 470 a 624 individuos por hectárea.

En base a lo antes expuesto, en la hacienda de la empresa VERDETEKA S.A., en donde se estarán plantando 142has de teca CLONAL, con una densidad de siembra de 624 plantas por Has (4mx4m), se estima que dicha plantación para la edad de corte que se tiene previsto para los 17 años, podrá capturar 45.9 Tm C/Ha. Pudiendo esta medida ser mayor, considerando que la TECA CLONAL, produce mayor cantidad de bioamasa, principalmente en el fuste (tronco) que es donde concentra la mayor cantidad de carbono C y dióxido de carbono CO₂ capturado de la atmosfera.

Adicionalmente se mantendrán 8 has de bosque secundario como reserva para mantener los cuerpos de agua y servirán también para mantener el C y CO₂ guardado en su biomasa, aportando bonos de carbonos adicionales.

VERDETEKA S.A. maneja la plantación de Teca utilizando métodos técnicos apropiados para asegurar la generación de una madera valiosa. Sus operaciones se realizan de acuerdo al plan de actividades diseñado por ADMIVASA, quién además monitorea constantemente su implementación. El buen manejo de la plantación es lo que asegura a sus accionistas que los árboles generarán óptimos resultados.

ADMIVASA mantiene una amplia experiencia, con excelentes y probados resultados, en la administración y comercialización de cultivos forestales, de teca particularmente, en las distintas provincias del Ecuador.

Al momento administra más de 550 hectáreas de plantaciones. A continuación se detalla el total del área que administra en la actualidad:

Hacienda	Hectáreas
Miril	150
Retratorec	64
Siempreverde	95
Tecafortuna	112
Verdeteka	142
	563

² (Cubero, J.; Rojas, S. 1999. Fijación de carbono en plantaciones de melina (*Gmelina arborea* Roxb.), teca (*Tectona grandis* L.f.) y pochote (*Bombacopsis quinata* Jacq.) en los cantones de Hojanca y Nicoya, Guanacaste, Costa Rica. Tesis Licenciatura en Ciencias Forestales con Énfasis en Desarrollo Forestal. Facultad de Ciencias de la Tierra y el Mar. Escuela de Ciencias Ambientales. Universidad Nacional. Heredia, Costa Rica. 95 p).

ADMIVASA, en las plantaciones que administra, lleva un control del avance de cada árbol de forma individual, es por ello que los identifica a cada uno de forma particular mediante la enumeración en cada uno de los lotes, para darle control y seguimiento a su evolución.

Su experiencia previa en explotación de teca le permite estimar de manera bastante precisa los costos de explotación, mantenimiento y control necesarios, ubicar los sectores más apropiados para el cultivo y mantener contactos en el exterior.

ADMIVASA comercializa su teca en premisas, es decir, los clientes envían sus contenedores y retiran el producto de las plantaciones para exportarlo directamente.

La empresa hace ocho años se preocupó en la investigación de la semilla clonal para las haciendas que administra, y del mismo modo, actualmente está trabajando para poder exportar a la Unión Europea.

3.2.- DETALLE DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS PRODUCTIVOS E IMPRODUCTIVOS

VERDETEKA
CERTIFICACION DE ACTIVOS PRODUCTIVOS E IMPRODUCTIVOS
30 DE JUNIO DEL 2024

	2023	jun-24
ACTIVOS PRODUCTIVOS		
Efectivo y equivalente de efectivo	800	12.819
Inversiones financieras	-	438.503
Pagos anticipados	-	10.214
Propiedades, planta y equipos	-	595.390
Activos biológicos	-	106.330
TOTAL ACTIVOS PRODUCTIVOS	800	1.163.256
ACTIVOS IMPRODUCTIVOS	-	-
TOTAL ACTIVOS IMPRODUCTIVOS	-	-
TOTAL ACTIVOS (Productivos + Improductivos)	800	1.163.256

3.3.- DESCRIPCIÓN DE LAS POLÍTICAS DE INVERSIONES Y DE FINANCIAMIENTO, DE LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS Y PARA LOS TRES AÑOS SIGUIENTES; O DESDE SU CONSTITUCIÓN, SI SU ANTIGÜEDAD FUERE MENOR.

Inversiones.- VERDETEKA S.A. la mayor inversión que ha realizado ha sido la adquisición del terreno el cual se encuentra en condiciones propicias para el cultivo de teca.

Financiamiento.- La empresa ha financiado sus inversiones con capital de sus accionistas, por lo que no posee préstamo alguno con instituciones del sistema financiero actualmente.

3.4.- ANÁLISIS HORIZONTAL Y VERTICAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LOS TRES ÚLTIMOS AÑOS.

VERDETEKA ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - ANALISIS VERTICAL					VERDETEKA ANÁLISIS HORIZONTAL
	2023	% partic.	jun-24	% partic.	23- jun.2024
Efectivo y equivalente de efectivo	800	100,0%	12.819	1,1%	1502%
Inversiones financieras	-	0,0%	438.503	37,7%	-
Pagos anticipados	-	0,0%	10.214	0,9%	-
Activo corriente	800	100,0%	461.536	39,7%	57592%
Propiedades, planta y equipos	-	0,0%	595.390	51,2%	-
Activos biológicos	-	0,0%	106.330	9,1%	-
TOTAL ACTIVO	800	100,0%	1.163.256	100,0%	145307%
	2023	% partic.	jun-24	% partic.	23- jun.2024
Cuentas por pagar	-	0,0%	91.329	7,9%	-
Total pasivo corto plazo	-	0,0%	91.329	7,9%	-
Total pasivo largo plazo	-	0,0%	-	0,0%	-
TOTAL PASIVO	-	0,0%	91.329	7,9%	-
Capital social	800	100,0%	900.000	77,4%	112400%
Reserva revaluación de ppe	-	0,0%	171.927	14,8%	-
TOTAL PATRIMONIO	800	100,0%	1.071.927	92,1%	-
PASIVO Y PATRIMONIO	800	100,0%	1.163.256	100,0%	-

3.5.- PARA EL MISMO PERÍODO SEÑALADO ANTERIORMENTE, AL MENOS, LOS SIGUIENTES ÍNDICES FINANCIEROS

VERDETEKA
PLANILLA DE INDICADORES

INDICADORES DE LIQUIDEZ	2023	jun-24
Capital de trabajo neto	800	370.207
Índice de liquidez corriente	-	5,05
INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO		
Pasivo Total / Activo Total (Endeudamiento)	0,00%	7,85%
Pasivo Total / Total Patrimonio (Apalancamiento)	-	0,09
Pasivo Total / Ventas	-	-
INDICADORES DE RENTABILIDAD		
Costo de ventas / ventas	-	-
Margen bruto	-	-
Margen operacional	-	-
Gastos financieros / ventas	-	-
Margen neto	-	-
Utilidad neta / activo	0,00%	0,00%
Utilidad neta / caital suscrito y pagado	0,00%	0,00%
Utilidad neta / patrimonio	0,00%	0,00%
INDICADORES DE ROTACION		
Días de cobro	-	-
Días de inventario	-	-
Días de pago	-	-
Ciclo de recuperación de efectivo	-	-
RAZONES DE ACTIVIDAD		
Rotación sobre activos fijos	-	0,00
Rotación sobre activos totales	0,00	0,00
CONTINGENCIAS		
Monto	-	-
Deudor	-	-
Vinculación	-	-

DECLARACIÓN JURAMENTADA DEL REPRESENTANTE LEGAL

Yo, Hector Sanabria, en mi calidad de Presidente de la compañía ADMINISTRACIÓN Y ASESORÍA S.A. ADMIVASA, quien ejerce la función de representante legal de la compañía VERDETEKA S.A. declaro bajo juramento que la información contenida en este prospecto de oferta pública es fidedigna, real y completa y que asumo toda responsabilidad por cualquier falsedad u omisión contenida en ella.

**HECTOR
ANDRES
SANABRIA
ANDRETTA**

Firmado digitalmente por HECTOR
ANDRES SANABRIA ANDRETTA
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=HECTOR ANDRES SANABRIA
ANDRETTA,
serialNumber=061222134129,
ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE
INFORMACION, o=SECURITY DATA
S.A. 2, c=EC
Fecha: 2024.07.02 09:29:24 -05'00'

p. VERDETEKA S.A.
ADMINISTRACIÓN Y ASESORÍA ADMIVASA
HECTOR SANABRIA –PRESIDENTE
091550584-6



VERDETEKA S.A.

INFORME DE AUDITORÍA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

JULIO 2024



VERDETEKA S.A.

INDICE	Pág. No.
Informe de los Auditores Independientes	3 - 5
Estado de Situación Financiera	6 - 7
Estados de Resultados Integral	8
Estado de Cambios en el Patrimonio	9
Estado de Flujos de Efectivo	10
Notas a los Estados Financieros	11 - 15

ABREVIATURAS UTILIZADAS

USD	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF para PYMES	- Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
Compañía	- VERDETEKA S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A los miembros de la Junta General de Accionistas de **VERDETEKA S.A.**

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **VERDETEKA S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los seis meses terminados en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión los Estados Financieros se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **VERDETEKA S.A.** al 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados separados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminando en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresa (NIIF para PYMES).

Fundamentos de la opinión

3. Nuestra auditoría se ha efectuado de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de acuerdo con lo señalado en las disposiciones del Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA) emitido por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración

4. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES), así como del control interno que la administración de la compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores importantes debido a fraude o error.
5. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Miembro de:



✉ info@ngv.com.ec
☎ (+593) 42 387 599
(+593) 42 384 920
(+593) 42 383 322

📍 Víctor Emilio Estrada #511
y Las Monjas. Edif. Fontana,
piso 3, Dep. 3A -20-
🌐 www.ngv.com.ec

6. Los encargados de gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la compañía.

Responsabilidad del Auditor

7. Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
8. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Además:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar por parte de los Administradores, la base contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

Miembro de:



✉ info@ngv.com.ec
☎ (+593) 42 387 599
(+593) 42 384 920
(+593) 42 383 322

📍 Víctor Emilio Estrada #511
y Las Monjas. Edif. Fontana,
piso 3, Dep. 3A -21-
🌐 www.ngv.com.ec

9. Comunicamos a los responsables del gobierno de la compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Guayaquil, julio 25 del 2024.



No. de Registro Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros
SC-RNAE-2-728



Sabel Gutiérrez de Vásconez, Socia
Representante Legal

Miembro de:



✉ info@ngv.com.ec
☎ (+593) 42 387 599
(+593) 42 384 920
(+593) 42 383 322

📍 Víctor Emilio Estrada #511
y Las Monjas. Edif. Fontana,
piso 3, Dep. 3A -22-
🌐 www.ngv.com.ec

VERDETEKA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 de diciembre de 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS

6

	Notas	2021
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	6	800
Inversiones financieras		-
Pagos anticipados		-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		800
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedad, Planta y Equipo, netos		-
Activos biológicos		-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		-
TOTAL ACTIVOS		<u>800</u>
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar		-
TOTAL PASIVOS		=
PATRIMONIO	6	
Capital Social		800
Reserva revaluación de ppe		-
TOTAL PATRIMONIO		<u>800</u>
PASIVOS Y PATRIMONIOS TOTALES		<u>800</u>

Las notas explicativas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros

HECTOR
ANDRES
SANABRIA
ANDRETTA

Firmado digitalmente
por HECTOR ANDRES
SANABRIA ANDRETTA
Fecha: 2024.07.25
11:41:08 -05'00'

LUIS
ABRAHAN
VILLACRES
VALLEJO

Firmado digitalmente
por LUIS ABRAHAN
VILLACRES VALLEJO
Fecha: 2024.07.25
11:38:44 -05'00'

Administración y Asesoría Admivasa S.A.
Representante Legal
Ing. Héctor Sanabria Andretta
Representante Legal Admivasa

CPA Luis Abraham Villacrés Vallejo
Contador General

VERDETEKA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 de diciembre de 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

7

	Notas	2021
Ingresos		
Ingresos de Actividades Ordinarias		-
Total ingresos		-
Gastos		
Gastos Administrativos y Operativos		-
Total Gastos		-
Utilidad antes de la Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta		-
Participación de trabajadores		-
Utilidad antes de Impuesto a la Renta		-
Impuesto a la renta		-
Utilidad neta		-

Las notas explicativas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros

HECTOR
ANDRES
SANABRIA
ANDRETTA

Firmado digitalmente
por HECTOR ANDRES
SANABRIA ANDRETTA
Fecha: 2024.07.25
11:41:26 -05'00'

LUIS
ABRAHAN
VILLACRES
VALLEJO

Firmado
digitalmente por
LUIS ABRAHAN
VILLACRES VALLEJO
Fecha: 2024.07.25
11:39:07 -05'00'

Administración y Asesoría Admivasa S.A.
Representante Legal
Ing. Héctor Sanabria Andretta
Representante Legal Admivasa

CPA Luis Abraham Villacrés Vallejo
Contador General

VERDETEKA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 AL 31 de diciembre de 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Pagado (nota 6)	Reserva Revalorización Patrimonio	Resultados Acumulados	Resultados del Periodo	Total de Patrimonio
Transferencia de resultados	-	-	-	-	-
Aporte de capital	800	-	-	-	-
Reserva Revalorización Patrimonio	-	-	-	-	-
Utilidad neta	-	-	-	-	-
Saldos al 30 de junio de 2021	800	-	-	-	800

Las notas explicativas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros

HECTOR
ANDRES
SANABRIA
ANDRETTA

Firmado digitalmente
por HECTOR ANDRES
SANABRIA ANDRETTA
Fecha: 2024.07.25
11:41:43 -05'00'

Administración y Asesoría Admivasa S.A.
Representante Legal
Ing. Héctor Sanabria
Representante Legal Admivasa

LUIS
ABRAHAN
VILLACRES
VALLEJO

Firmado
digitalmente por
LUIS ABRAHAN
VILLACRES VALLEJO
Fecha: 2024.07.25
11:39:25 -05'00'

CPA Luis Abraham Villacrés Vallejo
Contador General

VERDETEKA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 de diciembre de 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

2021

FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta del periodo	-	
Ajuste al patrimonio	-	
Ajustes por participación e impuestos a la renta	-	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	-	
Aumento / Disminución en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	
Aumento / Disminución en Otros Activos Corrientes	-	
Aumento / Disminución en Cuentas por pagar	-	
Aumento / Disminución en Otros pasivos no corrientes	-	
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-	
FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra/venta de propiedades, plata y equipo	-	
Aumento/Disminución en Activos biológicos	-	
EFFECTIVO NETO USADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Inversión Financiera	-	
Dividendos Pagados	-	
EFFECTIVO NETO USADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-	
Aumento / Disminución neta en Caja y Bancos y equivalentes de efectivo	-	
Caja, Bancos y equivalentes de efectivo al principio del año	800	
CAJA, BANCOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	800	

Las notas explicativas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros

HECTOR
ANDRES
SANABRIA
ANDRETTA

Firmado digitalmente por
HECTOR ANDRES
SANABRIA
ANDRETTA
Fecha: 2024.07.25
11:42:01 -05'00'

LUIS
ABRAHAN
VILLACRE
S VALLEJO

Firmado digitalmente por
LUIS ABRAHAN
VILLACRES
VALLEJO
Fecha: 2024.07.25
11:39:42 -05'00'

Administración y Asesoría Admivasa S.A.
Representante Legal
Ing. Héctor Sanabria Andretta
Representante Legal Admivasa

CPA Luis Abraham Villacrés Vallejo
Contador General

VERDETEKA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

1. Identificación y actividad económica

VERDETEKA S.A. se constituyó en el Ecuador, en la ciudad de Guayaquil, el 13 de septiembre de 2021, mediante inscripción en el Registro Mercantil, con el número 12708.

La actividad principal de la compañía es la de enfocarse en la producción de madera Teca, desde la siembra, el mantenimiento y su explotación, que permitirá la generación de liquidez en largo plazo, por tratarse de una madera muy apreciada en el mercado internacional.

2. Base de preparación de los Estados Financieros

2.1 Declaración de Cumplimiento

Los Estados Financieros de VERDETEKA S.A. al 31 de diciembre de 2021 están preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se demuestran.

2.2 Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de bienes y servicios.

2.3 Moneda Funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de VERDETEKA S.A. están valoradas en la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la empresa es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

2.4 Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), requiere que la gerencia efectúe estimaciones, utilice juicios y supuestos para la medición de algunas partidas incluidas en los estados financieros y use su criterio al aplicar las políticas contables y los importes registrados de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y presunciones subyacentes son revisadas periódicamente y se reconocen de forma prospectiva. Los principales juicios y estimaciones aplicadas por la compañía son:

i. Juicio: En el proceso de aplicar las políticas contables, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones, la administración ha aplicado los siguientes juicios importantes sobre los estados financieros:

- La Administración utiliza el juicio para decidir la medición posterior de sus muebles y enseres ya sea al costo o al costo revaluado.

VERDETEKA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

- La Administración aplica el juicio profesional para la clasificación de las transacciones y saldos con partes relacionadas como corrientes o no corrientes.
- ii. *Estimaciones y suposiciones:* Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del estado de situación financiera, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:
 - La estimación del tiempo de recuperación sobre los valores de la cartera de crédito.
 - Las vidas útiles y los valores residuales de la propiedad, muebles y equipos, así como la valoración del importe recuperable de los activos.

12

Las estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica y en el mercado ecuatoriano. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos periodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad

3.1 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

La Compañía clasifica los saldos de sus activos corrientes y no corrientes y de sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera, en función de su vencimiento. Un activo y un pasivo son considerados corrientes cuando el vencimiento de su realización o liquidación está dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa y dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía. Todos los demás activos y pasivos que no cumplan estas condiciones se clasifican como no corrientes.

3.2 Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. Los activos y pasivos financieros se clasifican según su medición posterior, es decir a costo amortizado o al valor razonable.

VERDETEKA S.A. al cierre de sus estados financieros mantiene los siguientes activos y pasivos financieros:

i. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros que surgen de servicios brindados por cuenta de un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

ii. El efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo también es un activo financiero que representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos. Para propósitos del flujo de efectivo, los sobregiros bancarios forman parte integrante de la gestión del efectivo de la entidad, por consiguiente, se incluyen como componente del efectivo y equivalente de efectivo. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como otros pasivos financieros en el pasivo corriente.

VERDETEKA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

3.3 Reconocimiento y medición

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Las inversiones de renta fija se valoran al costo de adquisición, en tanto que las correspondientes a renta variable se miden al valor de mercado.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente y para revelación a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable a través de pérdidas y ganancias” y este sea significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

i. Cuentas por cobrar

La Administración estima que los valores en libros de los préstamos y cuentas por cobrar no difieren significativamente de sus valores razonables debido a su vencimiento a corto plazo; además, no tienen un interés contractual y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, razón por la cual al cierre del ejercicio se mantienen al valor nominal de la transacción.

ii. Otros pasivos financieros

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo y en el caso de las obligaciones financieras la tasa de interés es de mercado.

3.4 Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros: Un activo financiero es dado de baja cuando: a) expiren los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o b) cuando transfiera el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; c) cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlo a uno o más perceptores.

Adicionalmente, la Compañía en concordancia con los organismos de control, considera para dar de baja los préstamos y cuentas por cobrar, al cumplirse alguna de las siguientes condiciones: (a) Haber constado, durante dos (2) años o más en la contabilidad; (b) Haber transcurrido más de tres (3) años desde la fecha de vencimiento original del crédito; (c) Haber prescrito la acción para el cobro del crédito; (d) Haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor; y, (e) Si el deudor es una sociedad que haya sido cancelada.

Pasivos financieros: Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor bajo condiciones substancialmente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambos se reconoce en los estados integrales del año en que ocurren.

3.5 Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipos son activos tangibles que: a) se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos; y b) se esperan usar durante más de un periodo.

Las propiedades, planta y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

VERDETEKA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Reconocimiento y medición – Modelo de Costo

Las partidas de propiedades, planta y equipos se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida que haya sufrido a lo largo de su vida útil. El costo de adquisición incluye el precio de compra, así como cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Los desembolsos por mantenimiento y reparación son cargados a los resultados cuando se incurren. Toda mejora y renovación significativa de un activo sólo se capitalizan cuando sea probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros que excedan al rendimiento estándar originalmente evaluado para dicho activo. El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de sus vidas útiles estimadas. La vida útil, el valor residual y el método de depreciación son revisados en forma periódica por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de propiedades, planta y equipo.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo. El valor resultante es reconocido en resultados.

3.6 Obligaciones

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos.

3.7 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

Posterior al reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

3.8 Impuesto a las ganancias

El gasto por el impuesto a las ganancias se reconoce en las cuentas de pérdidas y ganancias, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

i. Impuesto Corriente

Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias producidas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley.

3.9 Reserva legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria no menor al 10% de la utilidad neta del período para conformar la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital social. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas, pero no disponible para el pago de dividendos en efectivo.

VERDETEKA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

3.10 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos por venta de servicios y el costo de ventas relacionado se reconocen cuando se transfieren al comprador todos los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad del bien, el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y la cobranza correspondiente está razonablemente asegurada. El ingreso registrado es el monto de la venta neto de devoluciones y descuentos.

Los otros ingresos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y forman parte de los ingresos de actividades ordinarias.

15

4. Administración de riesgos

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

- (i) **Riesgo de precios.**
La Compañía está expuesta a riesgos comerciales provenientes de cambios en los precios, los cuales son cubiertos por su respectivo precio de venta. La Gerencia no espera que estos varíen de manera significativa en el futuro.
- (ii) **Riesgo de crédito.**
El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar de la Compañía relacionadas con un cliente exclusivo.
- (iii) **Riesgo de liquidez.**
El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

5. Efectivo en caja y bancos

Al 31 de diciembre del 2021, el saldo de efectivo en caja y bancos fue:

	2021
Caja	800
Bancos	-
Total Efectivo y Equivalente al efectivo	800

VERDETEKA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

6. Patrimonio

Capital Social

El capital social pagado al 31 de diciembre de 2021 está compuesto por 800 acciones ordinarias, con valor nominativo de USD\$ 1,00 cada una.

Accionistas	Acciones	Valor Nominal	Participación US\$	Participación %
	2021		2021	2021
SIADRISTRI S.A.	800	1,00	800	100,00%
Total	800		800	100%

7. Eventos Subsecuentes

No se han producido otros hechos posteriores entre el 31 de diciembre de 2021 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros.



VERDETEKA S.A.

INFORME DE AUDITORÍA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

JULIO 2024



VERDETEKA S.A.

INDICE	Pág. No.
Informe de los Auditores Independientes	3 - 5
Estado de Situación Financiera	6 - 7
Estados de Resultados Integral	8
Estado de Cambios en el Patrimonio	9
Estado de Flujos de Efectivo	10
Notas a los Estados Financieros	11 - 20

ABREVIATURAS UTILIZADAS

USD	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF para PYMES	- Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
Compañía	- VERDETEKA S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A los miembros de la Junta General de Accionistas de **VERDETEKA S.A.**

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **VERDETEKA S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los seis meses terminados en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión los Estados Financieros se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **VERDETEKA S.A.** al 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados separados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminando en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresa (NIIF para PYMES).

Fundamentos de la opinión

3. Nuestra auditoría se ha efectuado de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de acuerdo con lo señalado en las disposiciones del Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA) emitido por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración

4. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES), así como del control interno que la administración de la compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores importantes debido a fraude o error.
5. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Miembro de:



✉ info@ngv.com.ec
☎ (+593) 42 387 599
(+593) 42 384 920
(+593) 42 383 322

📍 Víctor Emilio Estrada #511
y Las Monjas. Edif. Fontana,
piso 3, Dep. 3A -35-
🌐 www.ngv.com.ec

6. Los encargados de gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la compañía.

Responsabilidad del Auditor

7. Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
8. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Además:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar por parte de los Administradores, la base contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

Miembro de:



✉ info@ngv.com.ec
☎ (+593) 42 387 599
(+593) 42 384 920
(+593) 42 383 322

📍 Víctor Emilio Estrada #511
y Las Monjas. Edif. Fontana,
piso 3, Dep. 3A -36-
🌐 www.ngv.com.ec

9. Comunicamos a los responsables del gobierno de la compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Guayaquil, julio 25 del 2024.



No. de Registro Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros
SC-RNAE-2-728



Sabel Gutiérrez de Vásconez, Socia
Representante Legal

Miembro de:



✉ info@ngv.com.ec
☎ (+593) 42 387 599
(+593) 42 384 920
(+593) 42 383 322

📍 Víctor Emilio Estrada #511
y Las Monjas. Edif. Fontana,
piso 3, Dep. 3A -37-
🌐 www.ngv.com.ec

VERDETEKA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
 (Con cifras correspondientes del 2021)

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS

6

	Notas	2022	2021
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	6	800	800
Inversiones financieras		-	-
Pagos anticipados		-	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		800	800
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, Planta y Equipo, netos		-	-
Activos biológicos		-	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		-	-
TOTAL ACTIVOS		<u>800</u>	<u>800</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar		-	-
TOTAL PASIVOS		-	-
PATRIMONIO	6		
Capital Social		800	800
Reserva revaluación de ppe		-	-
TOTAL PATRIMONIO		<u>800</u>	<u>800</u>
PASIVOS Y PATRIMONIOS TOTALES		<u>800</u>	<u>800</u>

Las notas explicativas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros

HECTOR
 ANDRES
 SANABRIA
 ANDRETTA

Firmado digitalmente
 por HECTOR ANDRES
 SANABRIA ANDRETTA
 Fecha: 2024.07.25
 11:42:56 -05'00'

Administración y Asesoría Admivasa S.A.
 Representante Legal
 Ing. Héctor Sanabria Andretta
 Representante Legal Admivasa

LUIS ABRAHAN
 VILLACRES
 VALLEJO

Firmado digitalmente
 por LUIS ABRAHAN
 VILLACRES VALLEJO
 Fecha: 2024.07.25
 11:45:47 -05'00'

CPA Luis Abraham Villacrés Vallejo
 Contador General

VERDETEKA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
 (Con cifras correspondientes del 2021)
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

7

	Notas	2022	2021
Ingresos			
Ingresos de Actividades Ordinarias		-	-
Total ingresos		-	-
Gastos			
Gastos Administrativos y Operativos		-	-
Total Gastos		-	-
Utilidad antes de la Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta		-	-
Participación de trabajadores		-	-
Utilidad antes de Impuesto a la Renta		-	-
Impuesto a la renta		-	-
Utilidad neta		=	=

Las notas explicativas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros

**HECTOR
ANDRES
SANABRIA
ANDRETTA**

Firmado digitalmente
por HECTOR ANDRES
SANABRIA ANDRETTA
Fecha: 2024.07.25
11:43:14 -05'00'

**LUIS
ABRAHAN
VILLACRES
VALLEJO**

Firmado digitalmente
por LUIS ABRAHAN
VILLACRES VALLEJO
Fecha: 2024.07.25
11:45:24 -05'00'

Administración y Asesoría Admivasa S.A.
Representante Legal
Ing. Héctor Sanabria Andretta
Representante Legal Admivasa

CPA Luis Abraham Villacrés Vallejo
Contador General

VERDETEKA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Con cifras correspondientes del 2021)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Pagado (nota 6)	Reserva Revalorización Patrimonio	Resultados Acumulados	Resultados del Periodo	Total de Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2020	800	-	-	-	800
Transferencia de resultados	-	-	-	-	-
Aumento de capital	-	-	-	-	-
Reserva Revalorización Patrimonio	-	-	-	-	-
Utilidad neta	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2021	800	-	-	-	800
Transferencia de resultados	-	-	-	-	-
Aumento de capital	-	-	-	-	-
Reserva Revalorización Patrimonio	-	-	-	-	-
Utilidad neta	-	-	-	-	-
Saldos al 30 de junio de 2022	800	-	-	-	800

Las notas explicativas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros

HECTOR
ANDRES
SANABRIA
ANDRETTA

Firmado digitalmente
por HECTOR ANDRES
SANABRIA ANDRETTA
Fecha: 2024.07.25
11:43:30 -05'00'

Administración y Asesoría Admivasa S.A.
Representante Legal
Ing. Héctor Sanabria
Representante Legal Admivasa

LUIS ABRAHAN
VILLACRES
VALLEJO

Firmado digitalmente
por LUIS ABRAHAN
VILLACRES VALLEJO
Fecha: 2024.07.25
11:45:05 -05'00'

CPA Luis Abraham Villacrés Vallejo
Contador General

VERDETEKA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
 (Con cifras correspondientes del 2021)

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	2022	2021
FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta del periodo	-	-
Ajuste al patrimonio	-	-
Ajustes por participación e impuestos a la renta	-	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	-	-
Aumento / Disminución en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-
Aumento / Disminución en Otros Activos Corrientes	-	-
Aumento / Disminución en Cuentas por pagar	-	-
Aumento / Disminución en Otros pasivos no corrientes	-	-
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-	-
FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra/venta de propiedades, plata y equipo	-	-
Aumento/Disminución en Activos biológicos	-	-
EFFECTIVO NETO USADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	-
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Inversión Financiera	-	-
Dividendos Pagados	-	-
EFFECTIVO NETO USADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-	-
Aumento / Disminución neta en Caja y Bancos y equivalentes de efectivo	-	-
Caja, Bancos y equivalentes de efectivo al principio del año	800	800
CAJA, BANCOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	800	800

Las notas explicativas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros

HECTOR
 ANDRES
 SANABRIA
 ANDRETTA

Firmado digitalmente
 por HECTOR ANDRES
 SANABRIA ANDRETTA
 Fecha: 2024.07.25
 11:43:46 -05'00'

Administración y Asesoría Admivasa S.A.
 Representante Legal
 Ing. Héctor Sanabria Andretta
 Representante Legal Admivasa

LUIS
 ABRAHAN
 VILLACRES
 VALLEJO

Firmado digitalmente
 por LUIS ABRAHAN
 VILLACRES VALLEJO
 Fecha: 2024.07.25
 11:44:47 -05'00'

CPA Luis Abraham Villacrés Vallejo
 Contador General

VERDETEKA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Con cifras correspondientes del 2021)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

1. Identificación y actividad económica

VERDETEKA S.A. se constituyó en el Ecuador, en la ciudad de Guayaquil, el 13 de septiembre de 2021, mediante inscripción en el Registro Mercantil, con el número 12708.

La actividad principal de la compañía es la de enfocarse en la producción de madera Teca, desde la siembra, el mantenimiento y su explotación, que permitirá la generación de liquidez en largo plazo, por tratarse de una madera muy apreciada en el mercado internacional.

2. Base de preparación de los Estados Financieros

2.1 Declaración de Cumplimiento

Los Estados Financieros de VERDETEKA S.A. al 31 de diciembre de 2022 están preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se demuestran.

2.2 Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de bienes y servicios.

2.3 Moneda Funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de VERDETEKA S.A. están valoradas en la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la empresa es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

2.4 Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), requiere que la gerencia efectúe estimaciones, utilice juicios y supuestos para la medición de algunas partidas incluidas en los estados financieros y use su criterio al aplicar las políticas contables y los importes registrados de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y presunciones subyacentes son revisadas periódicamente y se reconocen de forma prospectiva. Los principales juicios y estimaciones aplicadas por la compañía son:

i. Juicio: En el proceso de aplicar las políticas contables, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones, la administración ha aplicado los siguientes juicios importantes sobre los estados financieros:

- La Administración utiliza el juicio para decidir la medición posterior de sus muebles y enseres ya sea al costo o al costo revaluado.

VERDETEKA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Con cifras correspondientes del 2021)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

- La Administración aplica el juicio profesional para la clasificación de las transacciones y saldos con partes relacionadas como corrientes o no corrientes.
- ii. *Estimaciones y suposiciones:* Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del estado de situación financiera, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:
 - La estimación del tiempo de recuperación sobre los valores de la cartera de crédito.
 - Las vidas útiles y los valores residuales de la propiedad, muebles y equipos, así como la valoración del importe recuperable de los activos.

12

Las estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica y en el mercado ecuatoriano. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos periodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad

3.1 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

La Compañía clasifica los saldos de sus activos corrientes y no corrientes y de sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera, en función de su vencimiento. Un activo y un pasivo son considerados corrientes cuando el vencimiento de su realización o liquidación está dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa y dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía. Todos los demás activos y pasivos que no cumplan estas condiciones se clasifican como no corrientes.

3.2 Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. Los activos y pasivos financieros se clasifican según su medición posterior, es decir a costo amortizado o al valor razonable.

VERDETEKA S.A. al cierre de sus estados financieros mantiene los siguientes activos y pasivos financieros:

i. *Cuentas por cobrar*

Las cuentas por cobrar son activos financieros que surgen de servicios brindados por cuenta de un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

ii. *El efectivo y equivalente de efectivo*

El efectivo y equivalente de efectivo también es un activo financiero que representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos. Para propósitos del flujo de efectivo, los sobregiros bancarios forman parte integrante de la gestión del efectivo de la entidad, por consiguiente, se incluyen como componente del efectivo y equivalente de efectivo. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como otros pasivos financieros en el pasivo corriente.

VERDETEKA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Con cifras correspondientes del 2021)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

3.3 Reconocimiento y medición

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Las inversiones de renta fija se valoran al costo de adquisición, en tanto que las correspondientes a renta variable se miden al valor de mercado.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente y para revelación a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable a través de pérdidas y ganancias” y este sea significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

i. Cuentas por cobrar

La Administración estima que los valores en libros de los préstamos y cuentas por cobrar no difieren significativamente de sus valores razonables debido a su vencimiento a corto plazo; además, no tienen un interés contractual y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, razón por la cual al cierre del ejercicio se mantienen al valor nominal de la transacción.

ii. Otros pasivos financieros

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo y en el caso de las obligaciones financieras la tasa de interés es de mercado.

3.4 Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros: Un activo financiero es dado de baja cuando: a) expiren los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o b) cuando transfiera el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; c) cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlo a uno o más perceptores.

Adicionalmente, la Compañía en concordancia con los organismos de control, considera para dar de baja los préstamos y cuentas por cobrar, al cumplirse alguna de las siguientes condiciones: (a) Haber constado, durante dos (2) años o más en la contabilidad; (b) Haber transcurrido más de tres (3) años desde la fecha de vencimiento original del crédito; (c) Haber prescrito la acción para el cobro del crédito; (d) Haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor; y, (e) Si el deudor es una sociedad que haya sido cancelada.

Pasivos financieros: Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor bajo condiciones substancialmente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambos se reconoce en los estados integrales del año en que ocurren.

3.5 Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipos son activos tangibles que: a) se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos; y b) se esperan usar durante más de un periodo.

Las propiedades, planta y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

VERDETEKA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Con cifras correspondientes del 2021)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Reconocimiento y medición – Modelo de Costo

Las partidas de propiedades, planta y equipos se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida que haya sufrido a lo largo de su vida útil. El costo de adquisición incluye el precio de compra, así como cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Los desembolsos por mantenimiento y reparación son cargados a los resultados cuando se incurren. Toda mejora y renovación significativa de un activo sólo se capitalizan cuando sea probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros que excedan al rendimiento estándar originalmente evaluado para dicho activo. El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de sus vidas útiles estimadas. La vida útil, el valor residual y el método de depreciación son revisados en forma periódica por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de propiedades, planta y equipo.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo. El valor resultante es reconocido en resultados.

3.6 Obligaciones

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos.

3.7 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

Posterior al reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

3.8 Impuesto a las ganancias

El gasto por el impuesto a las ganancias se reconoce en las cuentas de pérdidas y ganancias, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

i. Impuesto Corriente

Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias producidas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley.

3.9 Reserva legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria no menor al 10% de la utilidad neta del período para conformar la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital social. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas, pero no disponible para el pago de dividendos en efectivo.

VERDETEKA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Con cifras correspondientes del 2021)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

3.10 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos por venta de servicios y el costo de ventas relacionado se reconocen cuando se transfieren al comprador todos los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad del bien, el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y la cobranza correspondiente está razonablemente asegurada. El ingreso registrado es el monto de la venta neto de devoluciones y descuentos.

Los otros ingresos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y forman parte de los ingresos de actividades ordinarias.

15

4. Administración de riesgos

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

- (i) **Riesgo de precios.**
La Compañía está expuesta a riesgos comerciales provenientes de cambios en los precios, los cuales son cubiertos por su respectivo precio de venta. La Gerencia no espera que estos varíen de manera significativa en el futuro.
- (ii) **Riesgo de crédito.**
El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar de la Compañía relacionadas con un cliente exclusivo.
- (iii) **Riesgo de liquidez.**
El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

5. Efectivo en caja y bancos

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021, el saldo de efectivo en caja y bancos fue:

	2022	2021
Caja	800	800
Bancos	-	-
Total Efectivo y Equivalente al efectivo	800	800

VERDETEKA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Con cifras correspondientes del 2021)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

6. Patrimonio

Capital Social

El capital social pagado al 31 de diciembre de 2022 está compuesto por 800 acciones ordinarias, con valor nominativo de USD\$ 1,00 cada una.

Accionistas	Acciones		Valor Nominal	Participación US\$		Participación %	
	2022	2021		2022	2021	2022	2021
SIADRISTRI S.A.	800	800	1,00	800	800	100,00%	100,00%
Total	800	800		800	800	100%	100%

7. Eventos Subsecuentes

No se han producido otros hechos posteriores entre el 31 de diciembre de 2022 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros.



VERDETEKA S.A.

**INFORME DE AUDITORÍA A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR
EL AÑO 2023 Y 2022**

JUNIO 2024



VERDETEKA S.A.

INDICE

	Pág. No.
Informe de los Auditores Independientes	3 - 5
Estado de Situación Financiera	6 - 7
Estados de Resultados Integral	8
Estado de Cambios en el Patrimonio	9
Estado de Flujos de Efectivo	10
Notas a los Estados Financieros	11 - 22

ABREVIATURAS UTILIZADAS

USD	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF para PYMES	- Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
Compañía	- VERDETEKA S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A los miembros de la Junta General de Accionistas de VERDETEKA S.A.

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **VERDETEKA S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión los Estados Financieros se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **VERDETEKA S.A.** al 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados separados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminando en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIFF para PYMES).

Fundamentos de la opinión

3. Nuestra auditoría se ha efectuado de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de acuerdo con lo señalado en las disposiciones del Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA) emitido por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración

4. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIFF para PYMES), así como del control interno que la administración de la compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores importantes debido a fraude o error.
5. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando según corresponda, los asuntos

Miembro de:



✉ info@ngv.com.ec
☎ (+593) 42 387 599
(+593) 42 384 920
(+593) 42 383 322

📍 Víctor Emilio Estrada #511
y Las Monjas. Edif. Fontana,
piso 3, Dep. 3A -50-
🌐 www.ngv.com.ec

relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

6. Los encargados de gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la compañía.

Responsabilidad del Auditor

7. Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
8. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Además:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar por parte de los Administradores, la base contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

Miembro de:



✉ info@ngv.com.ec
☎ (+593) 42 387 599
(+593) 42 384 920
(+593) 42 383 322

📍 Víctor Emilio Estrada #511
y Las Monjas. Edif. Fontana,
piso 3, Dep. 3A -51-
🌐 www.ngv.com.ec

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.
9. Comunicamos a los responsables del gobierno de la compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las disposiciones de la Junta de Política y Regulación, Monetaria y Financiera y el cumplimiento de obligaciones tributarias de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2023, se emite por separado.

Guayaquil, junio 24 del 2024.



No. de Registro Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros
SC-RNAE-2-728



Sabel Gutiérrez de Vásquez, Socia
Representante Legal

Miembro de:



✉ info@ngv.com.ec
☎ (+593) 42 387 599
(+593) 42 384 920
(+593) 42 383 322

📍 Víctor Emilio Estrada #511
y Las Monjas. Edif. Fontana,
piso 3, Dep. 3A -52-
🌐 www.ngv.com.ec

VERDETEKA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Con cifras correspondientes del 2022)

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS

	Notas	2023	2022
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5	800	800
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		800	800
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, Planta y Equipo, netos		-	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		-	-
TOTAL ACTIVOS		<u>800</u>	<u>800</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Acreedores Comerciales y otras cuentas por pagar		-	-
TOTAL PASIVOS		=	=
PATRIMONIO			
Capital Social		800	800
Resultado del periodo		-	-
TOTAL PATRIMONIO		<u>800</u>	<u>800</u>
PASIVOS Y PATRIMONIOS TOTALES		<u>800</u>	<u>800</u>

**HECTOR
ANDRES
SANABRIA
ANDRETTA**

Firmado digitalmente
por HECTOR ANDRES
SANABRIA ANDRETTA
Fecha: 2024.07.25
11:50:28 -05'00'

Administración y Asesoría Admivasa S.A.
Representante Legal
Ing. Héctor Sanabria
Representante Legal Admivasa

**LUIS
ABRAHAN
VILLACRES
VALLEJO**

Firmado
digitalmente por
LUIS ABRAHAN
VILLACRES VALLEJO
Fecha: 2024.07.25
11:46:32 -05'00'

CPA Luis Abraham Villacrés Vallejo
Contador General

VERDETEKA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
 (Con cifras correspondientes del 2022)
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

7

	Notas	2023	2022
Ingresos			
Ingresos de Actividades Ordinarias		-	-
Total ingresos		-	-
Gastos			
Gastos Administrativos y Operativos		-	-
Total Gastos		-	-
Utilidad antes de la Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta		-	-
Participación de trabajadores		-	-
Utilidad antes de Impuesto a la Renta		-	-
Impuesto a la renta		-	-
Utilidad neta		=	=

Las notas explicativas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros

HECTOR ANDRES SANABRIA ANDRETTA
 Firmado digitalmente por HECTOR ANDRES SANABRIA ANDRETTA
 Fecha: 2024.07.25 11:50:08 -05'00'

Administración y Asesoría Admivasa S.A.
 Representante Legal
 Ing. Héctor Sanabria
 Representante Legal Admivasa

LUIS ABRAHAN VILLACRES VALLEJO
 Firmado digitalmente por LUIS ABRAHAN VILLACRES VALLEJO
 Fecha: 2024.07.25 11:46:54 -05'00'

CPA Luis Abraham Villacrés Vallejo
 Contador General

VERDETEKA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Con cifras correspondientes del 2022)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

9

	Capital Pagado (nota 12)	Reserva Revalorización Patrimonio	Resultados Acumulados	Resultados del Periodo	Total de Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2021	800	-	-	-	800
Transferencia de resultados	-	-	-	-	-
Aumento de capital	-	-	-	-	-
Reserva Revalorización Patrimonio	-	-	-	-	-
Utilidad neta	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2022	800	-	-	-	800
Transferencia de resultados	-	-	-	-	-
Reserva Revalorización Patrimonio	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-
Utilidad neta	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2023	800	-	-	-	800

Las notas explicativas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros

HECTOR ANDRÉS
SANABRIA
ANDRETTA

Firmado digitalmente
por HECTOR ANDRES
SANABRIA ANDRETTA
Fecha: 2024.07.25
11:49:49 -05'00'

Administración y Asesoría Admivasa S.A.
Representante Legal
Ing. Héctor Sanabria
Representante Legal Admivasa

LUIS ABRAHAM
VILLACRES
VALLEJO

Firmado digitalmente
por LUIS ABRAHAM
VILLACRES VALLEJO
Fecha: 2024.07.25
11:47:11 -05'00'

CPA Luis Abraham Villacrés Vallejo
Contador General

VERDETEKA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Con cifras correspondientes del 2022)
(Espresado en dólares de los Estados Unidos de América)

2023

10

FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta del periodo	-	
Ajuste al patrimonio	-	
Ajustes por participación e impuestos a la renta	-	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	-	
Aumento / Disminución en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	
Aumento / Disminución en Activos por Impuestos Corrientes	-	
Aumento / Disminución en Acreedores Comerciales y otras cuentas por pagar	-	
Aumento / Disminución en Otros pasivos no corrientes	-	
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-	
FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Incremento en Inversiones a largo plazo	-	
EFFECTIVO NETO USADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento de Capital	-	
Dividendos Pagados	-	
EFFECTIVO NETO USADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-	
Aumento / Disminución neta en Caja y Bancos y equivalentes de efectivo	-	
Caja, Bancos y equivalentes de efectivo al principio del año	800	
CAJA, BANCOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	800	

Las notas explicativas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros

**HECTOR
ANDRES
SANABRIA
ANDRETTA**

Firmado digitalmente
por HECTOR ANDRES
SANABRIA ANDRETTA
Fecha: 2024.07.25
11:49:28 -05'00'

Administración y Asesoría Admivasa S.A.

Representante Legal

Ing. Héctor Sanabria Andretta

Representante Legal Admivasa

**LUIS ABRAHAN
VILLACRES
VALLEJO**

Firmado digitalmente
por LUIS ABRAHAN
VILLACRES VALLEJO
Fecha: 2024.07.25
11:47:48 -05'00'

CPA Luis Abraham Villacrés Vallejo

Contador General

VERDETEKA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(con cifras correspondientes del 2022)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

1. Identificación y actividad económica

VERDETEKA S.A. se constituyó en el Ecuador, en la ciudad de Guayaquil, el 13 de septiembre de 2021, mediante inscripción en el Registro Mercantil, con el número 12708. La actividad principal de la compañía es la de enfocarse en la producción de madera Teca, desde la siembra, el mantenimiento y su explotación, que permitirá la generación de liquidez en largo plazo, por tratarse de una madera muy apreciada en el mercado internacional.

11

2. Base de preparación de los Estados Financieros

2.1 Declaración de Cumplimiento

Los Estados Financieros de VERDETEKA S.A. al 31 de diciembre de 2023 están preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIFF para PYMES), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se demuestran.

2.2 Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de bienes y servicios.

2.3 Moneda Funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de VERDETEKA S.A. están valoradas en la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la empresa es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

2.4 Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIFF para PYMES), requiere que la gerencia efectúe estimaciones, utilice juicios y supuestos para la medición de algunas partidas incluidas en los estados financieros y use su criterio al aplicar las políticas contables y los importes registrados de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y presunciones subyacentes son revisadas periódicamente y se reconocen de forma prospectiva. Los principales juicios y estimaciones aplicadas por la compañía son:

VERDETEKA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(con cifras correspondientes del 2022)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

12

i. *Juicio*: En el proceso de aplicar las políticas contables, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones, la administración ha aplicado los siguientes juicios importantes sobre los estados financieros:

- La Administración utiliza el juicio para decidir la medición posterior de sus muebles y enseres ya sea al costo o al costo revaluado.
- La Administración aplica el juicio profesional para la clasificación de las transacciones y saldos con partes relacionadas como corrientes o no corrientes.

ii. *Estimaciones y suposiciones*: Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del estado de situación financiera, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:

- La estimación del tiempo de recuperación sobre los valores de la cartera de crédito.
- Las vidas útiles y los valores residuales de la propiedad, muebles y equipos, así como la valoración del importe recuperable de los activos.

Las estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica y en el mercado ecuatoriano. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

iii *Medición del valor razonable*. - El valor razonable es el precio que se recibiría para vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción.

Varios activos y pasivos incluidos en los estados financieros de la compañía requieren medición y/o revelación de su valor razonable. Al medir el valor razonable de un activo o un pasivo financiero y no financiero, la Compañía utiliza en la medida de lo posible, datos observables en el mercado. Los valores razonables se clasifican en diferentes niveles en una jerarquía de valores razonables, que se basan en los datos de entrada usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1 - Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2 - Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente, o indirectamente.
- Nivel 3 - Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable).

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad

3.1 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

La Compañía clasifica los saldos de sus activos corrientes y no corrientes y de sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera, en función de su vencimiento. Un activo y un pasivo son considerados corrientes cuando el

VERDETEKA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(con cifras correspondientes del 2022)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

vencimiento de su realización o liquidación está dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa y dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía. Todos los demás activos y pasivos que no cumplan estas condiciones, se clasifican como no corrientes.

13

3.2 Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. Los activos y pasivos financieros se clasifican según su medición posterior, es decir a costo amortizado o al valor razonable.

VERDETEKA S.A. al cierre de sus estados financieros mantiene los siguientes activos y pasivos financieros:

i. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros que surgen de servicios brindados por cuenta de un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

ii. El efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo también es un activo financiero que representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos. Para propósitos del flujo de efectivo, los sobregiros bancarios forman parte integrante de la gestión del efectivo de la entidad, por consiguiente, se incluyen como componente del efectivo y equivalente de efectivo. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como otros pasivos financieros en el pasivo corriente.

• Reconocimiento y medición

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo. Las inversiones de renta fija se valoran al costo de adquisición, en tanto que las correspondientes a renta variable se miden al valor de mercado.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente y para revelación a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable a través de pérdidas y ganancias” y este sea significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

i. Cuentas por cobrar

La Administración estima que los valores en libros de los préstamos y cuentas por cobrar no difieren significativamente de sus valores razonables debido a su vencimiento a corto plazo;

VERDETEKA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(con cifras correspondientes del 2022)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

además, no tienen un interés contractual y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, razón por la cual al cierre del ejercicio se mantienen al valor nominal de la transacción.

14

ii. Otros pasivos financieros

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo y en el caso de las obligaciones financieras la tasa de interés es de mercado.

3.3 Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros: Un activo financiero es dado de baja cuando: a) expiren los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o b) cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; c) cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlo a uno o más perceptores.

Adicionalmente, la Compañía en concordancia con los organismos de control, considera para dar de baja los préstamos y cuentas por cobrar, al cumplirse alguna de las siguientes condiciones: (a) Haber constado, durante dos (2) años o más en la contabilidad; (b) Haber transcurrido más de tres (3) años desde la fecha de vencimiento original del crédito; (c) Haber prescrito la acción para el cobro del crédito; (d) Haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor; y, (e) Si el deudor es una sociedad que haya sido cancelada.

Pasivos financieros: Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor bajo condiciones substancialmente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambos se reconoce en los estados integrales del año en que ocurren.

3.4 Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipos son activos tangibles que: a) se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos; y b) se esperan usar durante más de un periodo.

Las propiedades, planta y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Reconocimiento y medición – Modelo de Costo

Las partidas de propiedades, planta y equipos, se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida que haya sufrido a lo largo de su vida útil. El costo de adquisición incluye el precio de compra, así como cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

VERDETEKA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(con cifras correspondientes del 2022)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

15

Los desembolsos por mantenimiento y reparación son cargados a los resultados cuando se incurren. Toda mejora y renovación significativa de un activo sólo se capitalizan cuando sea probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros que excedan al rendimiento estándar originalmente evaluado para dicho activo. El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de sus vidas útiles estimadas. La vida útil, el valor residual y el método de depreciación son revisados en forma periódica por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de propiedades, planta y equipo.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo. El valor resultante es reconocido en resultados.

3.1 Obligaciones

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos.

3.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

3.3 Impuesto a las ganancias

El gasto por el impuesto a las ganancias se reconoce en las cuentas de pérdidas y ganancias, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

(i) Impuesto Corriente

Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias producidas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley.

3.4 Reserva legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria no menor al 10% de la utilidad neta del período para conformar la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital social. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas, pero no disponible para el pago de dividendos en efectivo.

3.5 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos por venta de servicios y el costo de ventas relacionado se reconocen cuando se transfieren al comprador todos los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad del bien, el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y la cobranza correspondiente está

VERDETEKA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(con cifras correspondientes del 2022)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

razonablemente asegurada. El ingreso registrado es el monto de la venta neto de devoluciones y descuentos.

Los otros ingresos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y forman parte de los ingresos de actividades ordinarias.

16

4. Administración de riesgos

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

- (i) **Riesgo de precios.**
La Compañía está expuesta a riesgos comerciales provenientes de cambios en los precios, los cuales son cubiertos por su respectivo precio de venta. La Gerencia no espera que estos varíen de manera significativa en el futuro.
- (ii) **Riesgo de crédito.**
El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar de la Compañía relacionadas con un cliente exclusivo.
- (iii) **Riesgo de liquidez.**
El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

5. Efectivo en caja y bancos

Al 31 de diciembre del 2023 y 2022, el saldo de efectivo en caja y bancos es como sigue:

	2023	2022
Caja	800	800
Bancos	-	-
Total Efectivo y Equivalente al efectivo	800	800

VERDETEKA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(con cifras correspondientes del 2022)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

6. Patrimonio

Capital Social

El capital social pagado al 31 de diciembre de 2023 está compuesto por 800 acciones ordinarias, con valor nominativo de USD\$ 1,00 cada una.

Reservas

Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

7. Contingencias

A la fecha de emisión de este informe, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente 2021 al 2023 no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas. Consecuentemente, la Compañía mantiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines fiscales. Sin embargo, la Administración considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surgieran no serían significativas.

8. Eventos Subsecuentes

No se han producido otros hechos posteriores entre el 1 de enero 2024 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros al 24 de junio del 2024.



VERDETEKA S.A.

INFORME DE AUDITORÍA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

JULIO 2024



VERDETEKA S.A.

INDICE	Pág. No.
Informe de los Auditores Independientes	3 - 5
Estado de Situación Financiera	6 - 7
Estados de Resultados Integral	8
Estado de Cambios en el Patrimonio	9
Estado de Flujos de Efectivo	10
Notas a los Estados Financieros	11 - 20

ABREVIATURAS UTILIZADAS

USD	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF para PYMES	- Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
Compañía	- VERDETEKA S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A los miembros de la Junta General de Accionistas de **VERDETEKA S.A.**

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **VERDETEKA S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2024 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los seis meses terminados en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión los Estados Financieros se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **VERDETEKA S.A.** al 30 de junio de 2024, así como de sus resultados separados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminando en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresa (NIIF para PYMES).

Fundamentos de la opinión

3. Nuestra auditoría se ha efectuado de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de acuerdo con lo señalado en las disposiciones del Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA) emitido por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración

4. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES), así como del control interno que la administración de la compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores importantes debido a fraude o error.
5. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

6. Los encargados de gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la compañía.

Responsabilidad del Auditor

7. Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
8. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Además:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar por parte de los Administradores, la base contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

9. Comunicamos a los responsables del gobierno de la compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Guayaquil, julio 2 del 2024.



No. de Registro Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros
SC-RNAE-2-728

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Sabel Gutiérrez de Vásquez'. The signature is written in a cursive style with a prominent flourish at the end.

Sabel Gutiérrez de Vásquez, Socia
Representante Legal

VERDETEKA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 30 DE JUNIO DE 2024
(Con cifras correspondientes al 31-12-2023)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS

	Notas	30-6-2024	31-12-2023
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5	12.819	800
Inversiones financieras	6	438.503	-
Pagos anticipados		10.214	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		461.536	800
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, Planta y Equipo, netos	7	595.390	-
Activos biológicos	8	106.330	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		701.720	-
TOTAL ACTIVOS		<u>1.163.256</u>	<u>800</u>
 PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	9	91.329	-
TOTAL PASIVOS		<u>91.329</u>	<u>-</u>
 PATRIMONIO			
	10		
Capital Social		900.000	800
Reserva revaluación de ppe		171.927	-
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.071.927</u>	<u>800</u>
 PASIVOS Y PATRIMONIOS TOTALES		 <u>1.163.256</u>	 <u>800</u>

Las notas explicativas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros

HECTOR
ANDRES
SANABRIA
ANDRETTA

Firmado digitalmente
por HECTOR ANDRES
SANABRIA ANDRETTA
Fecha: 2024.07.01
15:39:25 -05'00'

Administración y Asesoría Admivasa S.A.
Representante Legal
Ing. Héctor Sanabria Andretta
Representante Legal Admivasa

LUIS ABRAHAN
VILLACRES
VALLEJO

Firmado digitalmente
por LUIS ABRAHAN
VILLACRES VALLEJO
Fecha: 2024.07.01
15:35:57 -05'00'

CPA Luis Abraham Villacrés Vallejo
Contador General

VERDETEKA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 30 DE JUNIO DE 2024
(Con cifras correspondientes al 31-12-2023)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	30-6-2024	31-12-2023
Ingresos			
Ingresos de Actividades Ordinarias		-	-
Total ingresos		-	-
Gastos			
Gastos Administrativos y Operativos		-	-
Total Gastos		-	-
Utilidad antes de la Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta		-	-
Participación de trabajadores		-	-
Utilidad antes de Impuesto a la Renta		-	-
Impuesto a la renta		-	-
Utilidad neta		=	=

Las notas explicativas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros

HECTOR
ANDRES
SANABRIA
ANDRETTA
ANDRETTA

Firmado digitalmente por
HECTOR ANDRES
SANABRIA
ANDRETTA
Fecha: 2024.07.01
15:39:08 -05'00'

Administración y Asesoría Admivasa S.A.
Representante Legal
Ing. Héctor Sanabria Andretta
Representante Legal Admivasa

LUIS
ABRAHAN
VILLACRES
VALLEJO

Firmado digitalmente por
LUIS ABRAHAN
VILLACRES
VALLEJO
Fecha: 2024.07.01
15:36:47 -05'00'

CPA Luis Abraham Villacrés Vallejo
Contador General

VERDETEKA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 30 DE JUNIO DE 2024
 (Con cifras correspondientes al 31-12-2023)
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Pagado (nota 12)	Reserva Revalorización Patrimonio	Resultados Acumulados	Resultados del Periodo	Total de Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2022	800	-	-	-	800
Transferencia de resultados	-	-	-	-	-
Aumento de capital	-	-	-	-	-
Reserva Revalorización Patrimonio	-	-	-	-	-
Utilidad neta	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2023	800	-	-	-	800
Transferencia de resultados	-	-	-	-	-
Aumento de capital	899.200	-	-	-	899.200
Reserva Revalorización Patrimonio	-	171.927	-	-	171.927
Utilidad neta	-	-	-	-	-
Saldos al 30 de junio de 2024	900.000	171.927	-	-	1.071.927

Las notas explicativas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros

Firmado digitalmente por
 HECTOR ANDRES SANABRIA ANDRETTA
 Fecha: 2024.07.01 15:38:52 -05'00'

Administración y Asesoría Admivasa S.A.
 Representante Legal
 Ing. Héctor Sanabria
 Representante Legal Admivasa

Firmado digitalmente por
 LUIS ABRAHAM VILLACRE VALLEJO
 Fecha: 2024.07.01 15:37:01 -05'00'

CPA Luis Abraham Villacrés Vallejo
 Contador General

VERDETEKA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 30 DE JUNIO DE 2024

(Con cifras correspondientes al 31-12-2023)

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	30-6-2024	2023
FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta del periodo	-	-
Ajuste al patrimonio	1.071.127	-
Ajustes por participación e impuestos a la renta	-	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	-	-
Aumento / Disminución en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-
Aumento / Disminución en Otros Activos Corrientes	(10.214)	-
Aumento / Disminución en Cuentas por pagar	91.329	-
Aumento / Disminución en Otros pasivos no corrientes	-	-
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1.152.242	-
FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra/venta de propiedades, plata y equipo	(595.390)	-
Aumento/Disminución en Activos biológicos	(106.330)	-
EFFECTIVO NETO USADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(701.720)	-
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Inversión Financiera	(438.503)	-
Dividendos Pagados	-	-
EFFECTIVO NETO USADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(438.503)	-
Aumento / Disminución neta en Caja y Bancos y equivalentes de efectivo	12.019	-
Caja, Bancos y equivalentes de efectivo al principio del año	800	800
CAJA, BANCOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	12.819	800

Las notas explicativas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros

HECTOR
ANDRES
SANABRIA
ANDRETTA

Firmado digitalmente por
HECTOR ANDRES
SANABRIA
ANDRETTA
Fecha: 2024.07.01
15:38:36 -05'00'

Administración y Asesoría Admivasa S.A.
Representante Legal
Ing. Héctor Sanabria Andretta
Representante Legal Admivasa

LUIS
ABRAHAN
VILLACRES
VALLEJO

Firmado digitalmente por
LUIS ABRAHAN
VILLACRES VALLEJO
Fecha: 2024.07.01
15:37:17 -05'00'

CPA Luis Abraham Villacrés Vallejo
Contador General

1. Identificación y actividad económica

VERDETEKA S.A. se constituyó en el Ecuador, en la ciudad de Guayaquil, el 13 de septiembre de 2021, mediante inscripción en el Registro Mercantil, con el número 12708.

La actividad principal de la compañía es la de enfocarse en la producción de madera Teca, desde la siembra, el mantenimiento y su explotación, que permitirá la generación de liquidez en largo plazo, por tratarse de una madera muy apreciada en el mercado internacional.

2. Base de preparación de los Estados Financieros

2.1 Declaración de Cumplimiento

Los Estados Financieros de VERDETEKA S.A. al 30 de junio de 2024 están preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se demuestran.

2.2 Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de bienes y servicios.

2.3 Moneda Funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de VERDETEKA S.A. están valoradas en la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la empresa es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

2.4 Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), requiere que la gerencia efectúe estimaciones, utilice juicios y supuestos para la medición de algunas partidas incluidas en los estados financieros y use su criterio al aplicar las políticas contables y los importes registrados de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y presunciones subyacentes son revisadas periódicamente y se reconocen de forma prospectiva. Los principales juicios y estimaciones aplicadas por la compañía son:

- i. Juicio:* En el proceso de aplicar las políticas contables, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones, la administración ha aplicado los siguientes juicios importantes sobre los estados financieros:
 - La Administración utiliza el juicio para decidir la medición posterior de sus muebles y enseres ya sea al costo o al costo revaluado.

- La Administración aplica el juicio profesional para la clasificación de las transacciones y saldos con partes relacionadas como corrientes o no corrientes.
- ii. *Estimaciones y suposiciones:* Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del estado de situación financiera, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:
- La estimación del tiempo de recuperación sobre los valores de la cartera de crédito.
 - Las vidas útiles y los valores residuales de la propiedad, muebles y equipos, así como la valoración del importe recuperable de los activos.

Las estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica y en el mercado ecuatoriano. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad

3.1 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

La Compañía clasifica los saldos de sus activos corrientes y no corrientes y de sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera, en función de su vencimiento. Un activo y un pasivo son considerados corrientes cuando el vencimiento de su realización o liquidación está dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa y dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía. Todos los demás activos y pasivos que no cumplan estas condiciones se clasifican como no corrientes.

3.2 Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. Los activos y pasivos financieros se clasifican según su medición posterior, es decir a costo amortizado o al valor razonable.

VERDETEKA S.A. al cierre de sus estados financieros mantiene los siguientes activos y pasivos financieros:

i. *Cuentas por cobrar*

Las cuentas por cobrar son activos financieros que surgen de servicios brindados por cuenta de un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

ii. *El efectivo y equivalente de efectivo*

El efectivo y equivalente de efectivo también es un activo financiero que representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos. Para propósitos del flujo de efectivo, los sobregiros bancarios forman parte integrante de la gestión del efectivo de la entidad, por consiguiente, se incluyen como componente del efectivo y equivalente de efectivo. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como otros pasivos financieros en el pasivo corriente.

3.3 Reconocimiento y medición

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Las inversiones de renta fija se valoran al costo de adquisición, en tanto que las correspondientes a renta variable se miden al valor de mercado.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente y para revelación a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable a través de pérdidas y ganancias” y este sea significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

i. Cuentas por cobrar

La Administración estima que los valores en libros de los préstamos y cuentas por cobrar no difieren significativamente de sus valores razonables debido a su vencimiento a corto plazo; además, no tienen un interés contractual y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, razón por la cual al cierre del ejercicio se mantienen al valor nominal de la transacción.

ii. Otros pasivos financieros

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo y en el caso de las obligaciones financieras la tasa de interés es de mercado.

3.4 Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros: Un activo financiero es dado de baja cuando: a) expiren los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o b) cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; c) cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlo a uno o más perceptores.

Adicionalmente, la Compañía en concordancia con los organismos de control, considera para dar de baja los préstamos y cuentas por cobrar, al cumplirse alguna de las siguientes condiciones: (a) Haber constado, durante dos (2) años o más en la contabilidad; (b) Haber transcurrido más de tres (3) años desde la fecha de vencimiento original del crédito; (c) Haber prescrito la acción para el cobro del crédito; (d) Haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor; y, (e) Si el deudor es una sociedad que haya sido cancelada.

Pasivos financieros: Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor bajo condiciones substancialmente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambos se reconoce en los estados integrales del año en que ocurren.

3.5 Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipos son activos tangibles que: a) se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos; y b) se esperan usar durante más de un periodo.

Las propiedades, planta y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Reconocimiento y medición – Modelo de Costo

Las partidas de propiedades, planta y equipos se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida que haya sufrido a lo largo de su vida útil. El costo de adquisición incluye el precio de compra, así como cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Los desembolsos por mantenimiento y reparación son cargados a los resultados cuando se incurren. Toda mejora y renovación significativa de un activo sólo se capitalizan cuando sea probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros que excedan al rendimiento estándar originalmente evaluado para dicho activo. El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de sus vidas útiles estimadas. La vida útil, el valor residual y el método de depreciación son revisados en forma periódica por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de propiedades, planta y equipo.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo. El valor resultante es reconocido en resultados.

3.6 Obligaciones

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos.

3.7 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

Posterior al reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

3.8 Impuesto a las ganancias

El gasto por el impuesto a las ganancias se reconoce en las cuentas de pérdidas y ganancias, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

i. Impuesto Corriente

Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias producidas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley.

3.9 Reserva legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria no menor al 10% de la utilidad neta del período para conformar la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital social. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas, pero no disponible para el pago de dividendos en efectivo.

3.10 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos por venta de servicios y el costo de ventas relacionado se reconocen cuando se transfieren al comprador todos los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad del bien, el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y la cobranza correspondiente está razonablemente asegurada. El ingreso registrado es el monto de la venta neto de devoluciones y descuentos.

Los otros ingresos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y forman parte de los ingresos de actividades ordinarias.

4. Administración de riesgos

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

- (i) **Riesgo de precios.**
La Compañía está expuesta a riesgos comerciales provenientes de cambios en los precios, los cuales son cubiertos por su respectivo precio de venta. La Gerencia no espera que estos varíen de manera significativa en el futuro.
- (ii) **Riesgo de crédito.**
El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar de la Compañía relacionadas con un cliente exclusivo.
- (iii) **Riesgo de liquidez.**
El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

5. Efectivo en caja y bancos

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre del 2023, el saldo de efectivo en caja y bancos fue:

	30/6/2024	31/12/2023
Caja	-	800
Bancos	12.819	-
Total Efectivo y Equivalente al efectivo	12.819	800

6. Inversiones

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre del 2023, el saldo de inversiones mantenido fue el siguiente:

	30/6/2024	31/12/2023
Fondo de Inversión	90.000	-
Papel Comercial	10.823	-
Acciones	337.680	-
Total Inversiones	438.503	-

7. Propiedad, planta y equipo

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre del 2023, el saldo de propiedad planta y equipo era:

	30/6/2024	31/12/2023
Terreno	595.390	-
Total	595.390	-

8. Activo biológico

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre del 2023, el saldo de activos biológicos es como sigue:

	30/6/2024	31/12/2023
Ramelos de Teca	106.330	-
Total	106.330	-

9. Cuentas por pagar

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre del 2023, el saldo de cuentas por pagar es como sigue:

	30/6/2024	31/12/2023
Neobiotek S.A.S	91.329	-
Total	91.329	-

10. Patrimonio

Capital Social

El capital social pagado al 30 de junio de 2024 está compuesto por 900.000 acciones ordinarias, con valor nominativo de USD\$ 1,00 cada una.

Accionistas	Acciones		Valor Nominal	Participación US\$		Participación %	
	30/06/2024	31/12/2023		30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
SIADRISTRI S.A.	900.000	800	1,00	900.000	800	100,00%	100,00%
Total	900.000	800		900.000	800	100%	100%

11. Eventos Subsecuentes

No se han producido otros hechos posteriores entre el 30 de junio 2024 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

HECTOR
ANDRES
SANABRIA
ANDRETTA

Firmado digitalmente por
HECTOR ANDRES
SANABRIA
ANDRETTA
Fecha: 2024.07.01
15:38:11 -05'00'

Administración y Asesoría Admivasa S.A.
Representante Legal
Ing. Héctor Sanabria
Representante Legal Admivasa

LUIS
ABRAHAN
VILLACRE
S VALLEJO

Firmado digitalmente por
LUIS ABRAHAN
VILLACRES
VALLEJO
Fecha: 2024.07.01
15:37:36 -05'00'

CPA Luis Abraham Villacrés Vallejo
Contador General

VERDETEKA
CERTIFICACION DE ACTIVOS PRODUCTIVOS E IMPRODUCTIVOS
30 DE JUNIO DEL 2024

	2023	jun-24
ACTIVOS PRODUCTIVOS		
Efectivo y equivalente de efectivo	800	12.819
Inversiones financieras	-	438.503
Pagos anticipados	-	10.214
Propiedades, planta y equipos	-	595.390
Activos biológicos	-	106.330
TOTAL ACTIVOS PRODUCTIVOS	800	1.163.256
ACTIVOS IMPRODUCTIVOS	-	-
TOTAL ACTIVOS IMPRODUCTIVOS	-	-
TOTAL ACTIVOS (Productivos + Improductivos)	800	1.163.256

La compañía considera a todos sus activos como productivos durante el año 2023, y hasta el mes de junio del año 2024.

HECTOR
 ANDRES
 SANABRIA
 ANDRETTA

Administración y Asesoría Admivasa S.A.
 Representante Legal
 Ing. Héctor Sanabria Andretta
 Representante Legal Admivasa

Firmado digitalmente por HECTOR
 ANDRES SANABRIA ANDRETTA
 Nombre de reconocimiento (DN):
 cn=HECTOR ANDRES SANABRIA
 ANDRETTA,
 serialNumber=061222134129,
 ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE
 INFORMACION, o=SECURITY DATA S.A.,
 2, c=EC
 Fecha: 2024.07.02 09:29:53 -05'00'

LUIS
 ABRAHAN
 VILLACRES
 VALLEJO

CPA Luis Abraham Villacrés Vallejo
 Contador General

Firmado
 digitalmente por
 LUIS ABRAHAN
 VILLACRES VALLEJO
 Fecha: 2024.07.02
 09:32:17 -05'00'

CALIFICACIÓN:

Acciones	AAA
Tendencia	
Acción de calificación	Inicial
Metodología	Calificación de Acciones
Fecha última calificación	N/A

GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. otorgó la calificación de AAA para los Valores de Oferta Pública VERDETEKA S.A. Acciones Ordinarias en comité No 178-2024, llevado a cabo en la ciudad de Quito D.M., el día 04 de julio de 2024; con base en los estados financieros auditados al 30 de junio 2024, proyecciones financieras, estructuración de la emisión y otra información relevante. (Aprobada el 28 de junio de 2024 por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionista de VERDETEKA S.A. por un monto de emisión de hasta USD 900.000).

FUNDAMENTOS DE CALIFICACIÓN

- VERDETEKA S.A. es una compañía constituida con la única finalidad de enfocarse en la producción de madera Teca, desde la siembra, el mantenimiento y su explotación, que permitirá la generación de liquidez en largo plazo, por tratarse de una madera muy apreciada en el mercado internacional. Una liquidación del activo biológico produciría utilidades que se irán incrementando en el futuro como se evidencia en las proyecciones. En consecuencia, se trata de una empresa en desarrollo que estaría en capacidad de generar buenos resultados en el largo plazo.
- Al ser un proyecto que se encuentra en la etapa inicial requiere un monitoreo constante por lo que la empresa ha contratado a Administración y Asesoría S.A. ADMIVASA, compañía que tiene una amplia trayectoria y experiencia en el cultivo de teca. Cabe destacar que por la naturaleza de la compañía y de acuerdo con el proceso productivo derivado de las plantaciones de teca, no se evidencia la necesidad de una estructura administrativa propia.
- La compañía tiene una política bien definida de responsabilidad social y ambiental en la que se destaca la capacidad de absorción de CO2 en cantidades considerables debido a la existencia de árboles por un período de tiempo prolongado. En el aspecto social, la empresa se destaca por un trato justo y por un aporte continuo a las comunidades aledañas a la propiedad. En cuanto al gobierno corporativo, destaca dentro de sus estatutos la conformación de un directorio que estará representado por tres miembros: el Presidente Ejecutivo, un Comisario y el Auditor Externo.
- Estudios del INAMHI demuestran que la propiedad donde está localizada la plantación cuenta con pluviosidad anual óptima y una red hídrica y disponibilidad de acuíferos lo que asegura el abastecimiento de agua durante la vida de los árboles. En este sentido, la sostenibilidad de la plantación estaría garantizada.
- Las proyecciones remitidas por el Emisor indican flujos operativos positivos durante el período estimado de 37 años, tiempo necesario para el crecimiento y la tala de los árboles. Esto permitiría alcanzar la rentabilidad esperada por los inversionistas en cada etapa de cosecha y tala de los árboles de teca, generando ingresos más que suficientes para cubrir los gastos operativos de la compañía y el pago de dividendos. Incluso en escenarios realistas con condiciones de estrés, se obtendría una tasa interna de retorno del proyecto de 13,01%, comparándose favorablemente con inversiones de similar riesgo. Los modelos analizados, considerando además el estrés de la calificadoradora de riesgos ante una menor densidad de siembra, arrojarían un Valor Presente Neto positivo superior al valor en libro de las acciones, evidenciando la viabilidad del proyecto.
- La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de VERDETEKA S.A. celebrada el 24 de junio de 2024 aprobó establecer como mecanismo de liquidez la compra de acciones de la compañía VERDETEKA S.A., por un monto de hasta USD 100 mil durante un plazo de 720 días, considerados desde la fecha en que se apruebe dicha oferta pública.
- La liquidez y volatilidad de las acciones se evaluarán una vez se coloquen en el mercado. Actualmente, la emisión cuenta con un mecanismo de liquidez que garantiza la compra de inversiones a los accionistas mediante acciones de tesorería, lo que fortalece la emisión. Finalmente, la valoración de las acciones bajo un escenario estresado evidencia un Valor Presente Neto positivo superior al valor en libros de las acciones, demostrando la viabilidad del proyecto.

DEFINICIÓN DE CATEGORÍA:

Corresponde a las acciones cuya emisora presente una excelente situación económica - financiera, difunde muy buena información en el mercado, tiene la más alta liquidez, ha generado utilidades superiores a lo previsto en los últimos tres años, y presenta en el último año, una fuerte tendencia alcista del precio en el mercado, sin tomar en cuenta factores especulativos.

El signo más (+) indicará que la calificación podrá subir hacia su inmediato superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso en la categoría inmediata inferior.

Las categorías de calificación para los valores representativos de deuda están definidas de acuerdo con lo establecido en la normativa ecuatoriana.

Conforme el Artículo 3, Sección I, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Financiera, la calificación de un instrumento o de un emisor no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo, ni la estabilidad de su precio sino una evaluación sobre el riesgo involucrado en éste. Es por lo tanto evidente que la calificación de riesgos es una opinión sobre la solvencia del emisor para cumplir oportunamente con el pago de capital, de intereses y demás compromisos adquiridos por la empresa de acuerdo con los términos y condiciones del Prospeo de Oferta Pública y de más documentos habilitantes.

CONTACTO

Hernán López
Presidente Ejecutivo
hlopez@globalratings.com.ec

Mariana Ávila
Vicepresidente Ejecutivo
mavila@globalratings.com.ec

DESEMPEÑO HISTÓRICO

VERDETEKA S.A. se dedica a la explotación forestal y agrícola en todas sus etapas, desde el cultivo y la extracción hasta la comercialización tanto interna como externa de diversas especies maderables. La empresa posee 150 hectáreas ubicadas en una zona elevada, a aproximadamente 200 metros sobre el nivel del mar, adyacentes a un proyecto de teca clonal que garantiza el excelente desarrollo esperado durante el ciclo. De estas hectáreas, aproximadamente 142 serán sembradas con teca clonal, mientras que las 8 hectáreas restantes se mantendrán como área de reserva.

El costo del terreno, evaluado por un perito acreditado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en junio de 2024, indica que el valor comercial de las 50 hectáreas asciende a USD 198,46 mil, y el valor de las 100 hectáreas es de USD 396,93 mil, sumando un total de USD 595,39 mil. Se mencionó en el avalúo que los tipos de suelos son considerados clase I y II, aptos para el cultivo tanto a corto como a largo plazo.

EXPECTATIVAS PARA PERIODOS FUTUROS

El proyecto tiene un horizonte de aproximadamente 37 años. Por tal motivo, la compañía no espera generar ingresos operacionales recurrentes por la operación, ya que talas están programadas para los años 2031, 2036, 2041, 2049, 2054 y 2059.

El Emisor determinó dos escenarios, uno probable y el otro realista, con el fin de evaluar la capacidad del proyecto. Para el escenario realista que es el de mayor estrés, se consideró una reducción de ventas del 12,11% en el año 2041 y del 5,88% en el año 2059, debido a una menor producción de metros cúbicos. El precio por acción en ambos escenarios será de USD 3,20. Bajo estas premisas la tasa interna de retorno registraría un valor de 13,50% en el escenario probable y 13,01% en el realista después de impuestos a la renta. Es importante mencionar que el rendimiento se compara favorablemente con inversiones de similar riesgo que se cotizan en el mercado y es superior a la tasa referencia de sector productivo corporativo 11,63% y que el promedio de tasa pasiva ofertada por el sector financiero 8,45%.

VARIABLES E INDICADORES	ESCENARIO PROBABLE	ESCENARIO REALISTA
Cultivo de teca	142.00 has.	142.00 has.
Plantación por hectárea	624 árboles/has	624 árboles/has
Densidad de siembra segundo raleo (7años)	14 m3/ha	14 m3/ha
Densidad de siembra tercer raleo (12 años)	21 m3/ha	21 m3/ha
Densidad de siembra corte final (17 años)	205 m3/ha	180 m3/ha
Tasa Interna de Retorno	13,50%	13,01%
Valor por acción promedio transado	3,20	3,20

Fuente: VERDETEKA S.A.

Los principales supuestos para la generación de los flujos y proyecciones analizados provienen de un escenario proyectado técnicamente por expertos en la materia, lo que disminuye la probabilidad de que se produzcan divergencias importantes. GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. procedió a estresar los supuestos del escenario realista mediante una reducción del 2% en la densidad de las plantaciones, generando una contracción en el flujo final para los accionistas.

FLUJO DE CAJA PROYECTADO	INGRESOS (USD)	EGRESOS (USD)	FLUJO OPERACIONAL (USD)	CAPEX (USD)	PAGO DIVIDENDOS (USD)	SALDO DE CAJA (USD)	SALDO INICIAL DE CAJA (USD)	SALDO FINAL DE CAJA (USD)
2024		-	-	-40.037		0	0	140.037
2025	117	-	88	-100.000		-39.949	140.037	100.088
2026	1.001	-	751	-	-	-99.249	100.088	838
2027	35.008	20.000	15.008	-	-	15.008	838	15.847
2028	12.058	12.000	58	-	14.706	-14.647	15.847	1.199
2029	12	-	9	-	-	9	1.199	1.208
2030	12	-	9	-	-	9	1.208	1.217
2031	505.900	373.561	350.468	-	348.039	2.429	1.217	3.646
2032	70.036	20.000	50.036	-	49.020	1.017	3.646	4.663
2033	30.847	30.000	847	-	-	847	4.663	5.510
2034	55	-	41	-	-	41	5.510	5.551
2035	56	-	42	-	-	42	5.551	5.593
2036	1.118.462	731.153	795.246	-	784.314	10.932	5.593	16.524
2037	1.050.165	20.000	1.030.165	-	1.019.608	10.557	16.524	27.082
2038	546.271	40.000	506.271	-	495.098	11.173	27.082	38.255
2039	383	-	287	-	-	287	38.255	38.542

FLUJO DE CAJA PROYECTADO	INGRESOS (USD)	EGRESOS (USD)	FLUJO OPERACIONAL (USD)	CAPEX (USD)	PAGO DIVIDENDOS (USD)	SALDO DE CAJA (USD)	SALDO INICIAL DE CAJA (USD)	SALDO FINAL DE CAJA (USD)
2040	385	-	289	-	-	289	38.542	38.831
2041	16.292.337	7.378.283	11.455.839	-202.322	11.149.020	306.819	38.831	345.650
2042	3.456	-	2.592	-49.083	-	-199.730	345.650	145.920
2043	1.459	-	1.094	-31.353	-	-47.988	145.920	97.932
2044	979	-	734	-52.977	-	-30.618	97.932	67.313
2045	61.738	20.000	41.738	-	-	-11.239	67.313	56.075
2046	25.256	25.000	256	-	-	256	56.075	56.330
2047	563	-	422	-	-	422	56.330	56.753
2048	568	-	426	-	-	426	56.753	57.179
2049	1.037.450	584.219	642.412	-	641.176	1.236	57.179	58.414
2050	119.584	20.000	99.584	-	98.039	1.545	58.414	59.959
2051	69.200	20.000	49.200	-	48.039	1.160	59.959	61.120
2052	611	-	458	-	-	458	61.120	61.578
2053	14.616	13.000	1.616	-	-	1.616	61.578	63.194
2054	2.024.767	877.339	1.365.429	-	1.362.745	2.684	63.194	65.878
2055	2.002.659	20.000	1.982.659	-	1.944.608	38.051	65.878	103.929
2056	1.121.039	20.000	1.101.039	-	980.392	120.647	103.929	224.576
2057	2.246	-	1.684	-	-	1.684	224.576	226.260
2058	2.263	-	1.697	-	-	1.697	226.260	227.957
2059	34.089.519	11.223.037	22.831.670	-	22.901.961	-70.290	227.957	157.667
2060	1.577	-	1.182	-40.037	263.663	1.182	157.667	158.849

Fuente: VERDETEKA S.A./ elaborado por: GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A.

Calculando el valor presente del saldo final de los flujos futuros para el periodo proyectado bajo un escenario de estrés, el Valor Actual Neto sería de USD 634,11 mil con una tasa interna de retorno del 12,88% sobre los dividendos que se estima pagar. Evidenciando que la compañía seguiría generando flujos positivos al final del periodo y resultados favorables para los inversionistas.

VARIABLES E INDICADORES	ESCENARIO PROBABLE
Cultivo de teca	142.00 has.
Plantación por hectárea	624 árboles/has
Densidad de siembra segundo raleo (7años)	13,72 m3/ha
Densidad de siembra tercer raleo (12 años)	20,59 m3/ha
Densidad de siembra corte final (17 años)	176 m3/ha
Tasa Interna de Retorno	12,88%
Valor por acción promedio transado	3,20

Fuente: VERDETEKA S.A.

FACTORES DE RIESGO

Las proyecciones de VERDETEKA S.A fueron estimadas en un horizonte de vida de 37 años hasta el año 2060. Además, se consideraron raleos de madera, que se realizarán en función de la edad de los árboles 7, 12, 17, 25, 30 y 35 años.

A lo largo del proyecto se podrían presentar ciertos riesgos que se analizan a continuación:

- Para el crecimiento oportuno de la teca se requiere de ciertas condiciones relacionadas con el nivel y la frecuencia de precipitaciones, condiciones de temperatura, luz solar y calidad del suelo. Estas condiciones son determinantes en el rendimiento de las plantaciones, en la calidad futura de la madera y, por ende, en su precio en el mercado una vez cosechadas. Las variaciones en éstas afectarían a la calidad del producto y el precio, sin embargo, este riesgo se mitiga porque la compañía va a contratar a una empresa especializada que realizará un monitoreo recurrente del adecuado crecimiento de los árboles. Además, las plantaciones de VERDETEKA S.A. se encuentran localizadas en una zona favorecida por las condiciones del clima, temperatura y la inclinación del terreno que mitiga el riesgo de pérdida del producto a causa de desastres naturales.
- La disminución del número de árboles por hectárea, debido a robos o daños a la propiedad donde se encuentran las diferentes plantaciones, puede reducir la cantidad de metros cúbicos disponibles en la tala final. Sin embargo, este riesgo se mitiga mediante un control y seguridad adecuados sobre las plantaciones.

FLUJO DE CAJA PROYECTADO	INGRESOS (USD)	EGRESOS (USD)	FLUJO OPERACIONAL (USD)	CAPEX (USD)	PAGO DIVIDENDOS (USD)	SALDO DE CAJA (USD)	SALDO INICIAL DE CAJA (USD)	SALDO FINAL DE CAJA (USD)
2058	2.263	-	1.697	-	-	1.697	226.260	227.957
2059	34.089.519	11.223.037	22.831.670	-	22.901.961	-70.290	227.957	157.667
2060	1.577	-	1.182	-40.037	263.663	1.182	157.667	158.849

Fuente: VERDETEKA S.A./ elaborado por: GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A.

Calculando el valor presente del saldo final de los flujos futuros para el periodo proyectado bajo un escenario de estrés, el Valor Actual Neto sería de USD 634,11 mil con una tasa interna de retorno del 12,88% sobre los dividendos que se estima pagar. Evidenciando que la compañía seguiría generando flujos positivos al final del periodo y resultados favorables para los inversionistas.

VARIABLES E INDICADORES	ESCENARIO PROBABLE
Cultivo de teca	142.00 has.
Plantación por hectárea	624 árboles/has
Densidad de siembra segundo raleo (7 años)	13,72 m3/ha
Densidad de siembra tercer raleo (12 años)	20,59 m3/ha
Densidad de siembra corte final (17 años)	176 m3/ha
Tasa Interna de Retorno	12,88%
Valor por acción promedio transado	3,20

Fuente: VERDETEKA S.A.

CATEGORÍA DE CALIFICACIÓN

AAA

Corresponde a las acciones cuya emisora presente una excelente situación económico - financiera, difunde muy buena información en el mercado, tiene la más alta liquidez, ha generado utilidades superiores a lo previsto en los últimos tres años, y presenta, en el último año, una fuerte tendencia alcista del precio en el mercado, sin tomar en cuenta factores especulativos.

El signo más (+) indicará que la calificación podrá subir hacia su inmediato superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso en la categoría inmediata inferior.

Conforme el Artículo 3, Sección I, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Financiera, la calificación de un instrumento o de un emisor no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo, ni la estabilidad de su precio sino una evaluación sobre el riesgo involucrado en éste. Es por lo tanto evidente que la calificación de riesgos es una opinión sobre la solvencia del emisor para cumplir oportunamente con el pago de capital, de intereses y demás compromisos adquiridos por la empresa de acuerdo con los términos y condiciones del Prospecto de Oferta Pública, de la respectiva Escritura Pública de Emisión y de más documentos habilitantes.

El Informe de Calificación de Riesgos de los Valores de Oferta Pública VERDETEKA S.A. Acciones Ordinarias, ha sido realizado con base en la información entregada por la empresa y a partir de la información pública disponible.

Atentamente,

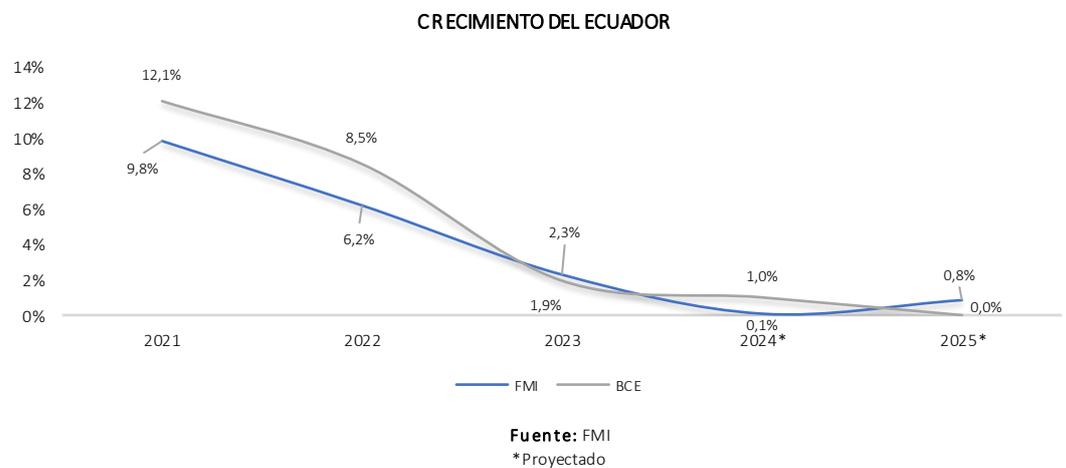
 Firmado electrónicamente por:
**HERNAN ENRIQUE
LOPEZ AGUIRRE**

Ing. Hernán Enrique López Aguirre MSc.
Presidente Ejecutivo

CONTEXTO: Se espera una desaceleración en el crecimiento económico mundial en 2024.

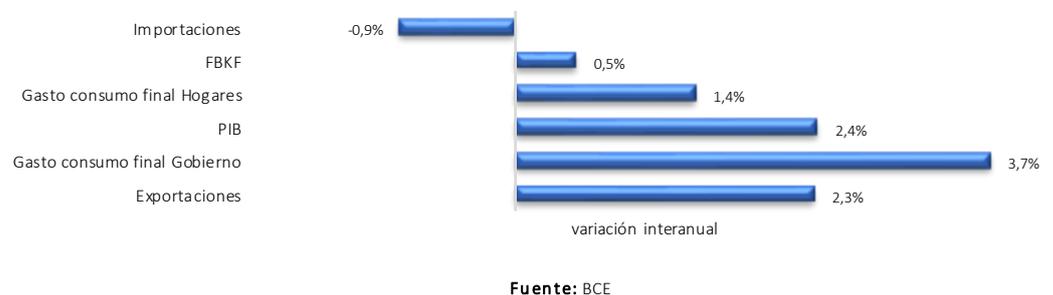
Se prevé un crecimiento económico históricamente lento en los próximos años debido a condiciones que fomentarían una disminución del comercio internacional y la inversión. Entre los posibles riesgos se encuentran el aumento de tensiones en el conflicto de Oriente Medio, dificultades financieras, fragmentación en el comercio mundial y eventos climáticos adversos¹. Otros factores son de naturaleza más cíclica, como los efectos del endurecimiento de políticas monetarias que son necesarias para reducir la inflación, la misma que se estima a la baja en 2024, junto con el retiro de apoyos fiscales en un contexto de alto endeudamiento. Bajo ese escenario, las últimas proyecciones del Fondo Monetario Internacional (FMI) sitúan el crecimiento económico mundial en 3,2% en 2024 y 2025, el mismo ritmo que en 2023. Estas proyecciones permanecen por debajo del promedio histórico (2000-2019) de 3,8%, sin embargo, los datos reportados en los primeros meses de 2024 mostraron una mayor resiliencia a lo proyectado en 2023, lo cual aumentó las previsiones para este año².

Ecuador: Según el FMI, se espera que Ecuador cierre 2024 con una tasa de crecimiento de 0,1% y de 0,8% en 2025.



Según cifras del BCE, en 2023 el PIB presentó un incremento con respecto a 2022 de 1,94%, impulsado por el incremento en el gasto de gobierno de 3,7% y de las exportaciones en 2,3%. El incremento del gasto de gobierno se relacionó directamente con el aumento en la compra de bienes y servicios y con el pago de remuneraciones de los sectores de educación y salud.³ Por su parte, la dinámica de las exportaciones estuvo influenciada por un incremento de las ventas externas de petróleo crudo, camarones, banano y productos mineros.

OFERTA Y UTILIZACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS - 2023



Las importaciones presentaron una variación interanual negativa de 0,9%, debido principalmente a una disminución en la importación de materias primas en 12,1% como trigo, morcajo y otras manufacturas de metales; así como también en la disminución de donaciones provenientes del exterior en 57,7%.

A nivel de industrias, 15 de los 20 sectores reportaron un desempeño positivo: Agricultura, ganadería y silvicultura en 10,8%, Suministro de electricidad y agua en 8,2%, Administración pública en 7,3%, entre otros. El

¹ <https://www.bancomundial.org/es/publication/global-economic-prospects>

² <https://www.imf.org/es/Publications/WEO/Issues/2024/01/30/world-economic-outlook-update-january-2024#:~:text=Las%20proyecciones%20sit%C3%BAan%20el%20crecimiento,de%20lo%20esperado%20en%20Estados>

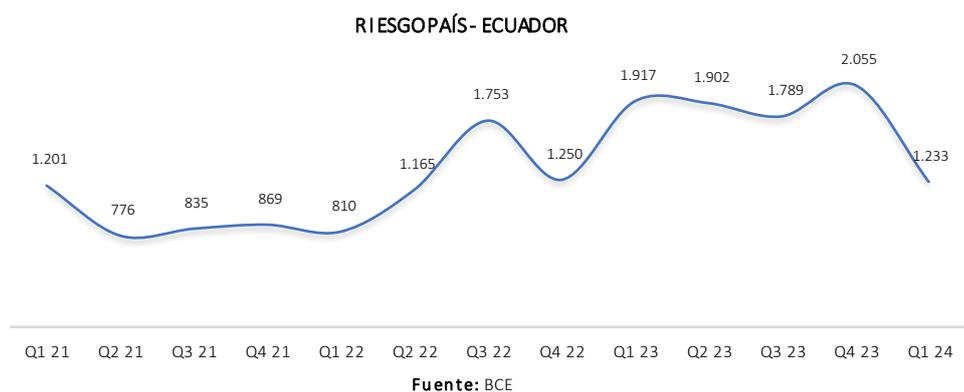
³ <https://www.bce.fin.ec/boletines-de-prensa-archivo/la-economia-ecuatoriana-reporto-un-crecimiento-interanual-de-0-4-en-el-tercer-trimestre-de-2023>

sector de Explotación de minas y canteras experimentó la contracción más grande con una variación negativa de 16,1% en 2023.

El FMI espera que Ecuador cierre el año 2024 con una tasa de crecimiento de 0,1% (de 1,0% según el BCE), lo cual se podría definir como un estancamiento. Si se compara este valor con los países vecinos, Ecuador crecería por debajo del promedio de la región, considerando cifras para América del Sur de 1,4% y para Centroamérica de 3,9%. En 2025, se estima una leve recuperación, con un crecimiento de 0,8%⁴.

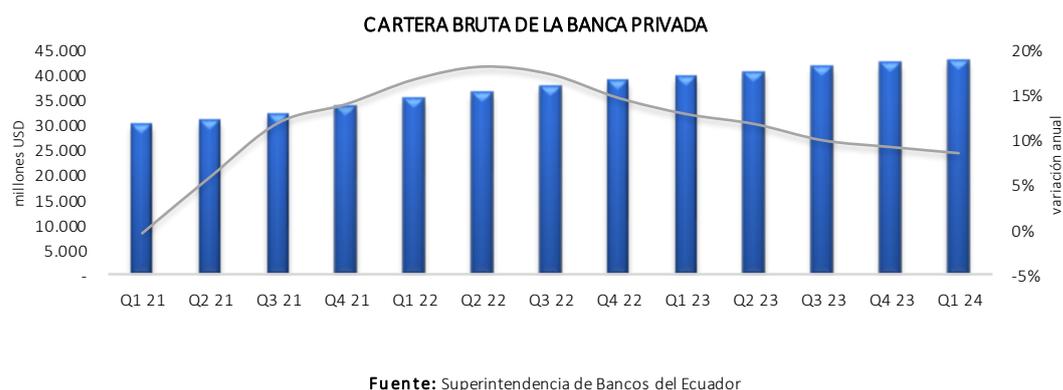
EVOLUCIÓN DEL RIESGO PAÍS

El riesgo país presentó una tendencia al alza y cerró 2023 por encima de 2.000 puntos, reflejando una alta percepción de riesgo de default por parte de inversionistas⁵. El nivel alto que mantiene Ecuador significa que el país tiene posibilidades de financiamiento externo más caro, pues las tasas de interés son más elevadas, lo que representaría un problema considerando el déficit fiscal con atrasos de pagos a proveedores estatales, municipios y seguridad social.



No obstante, el primer trimestre de 2024 cerró con el riesgo país más bajo desde enero 2023, alcanzando 1.233 puntos, lo que evidencia una tendencia a la baja que se ha mantenido en los últimos meses. Esta caída coincide con el anuncio del gobierno de Daniel Noboa, quien propuso el alza del Impuesto al Valor Agregado (IVA) del 12% al 15% en enero de 2024, lo cual incrementó los niveles de caja fiscal, proporcionando liquidez a corto plazo. Aparte del alza del IVA, la reforma tributaria también contempla contribuciones especiales a las utilidades de la banca y a empresas con ganancias extraordinarias, así como aumentar el impuesto de salida de divisas (ISD).

NIVELES DE CRÉDITO



Tras la reactivación económica a lo largo de 2021, la cartera de créditos en 2022 experimentó el mayor incremento desde 2019. A partir del tercer trimestre de 2021 el crecimiento anual de créditos superó los dos dígitos y llegó a un máximo de 18,12% de incremento anual en el segundo trimestre de 2022. Esto permitió que el total de cartera crezca 14,64% al cerrar el año 2022.

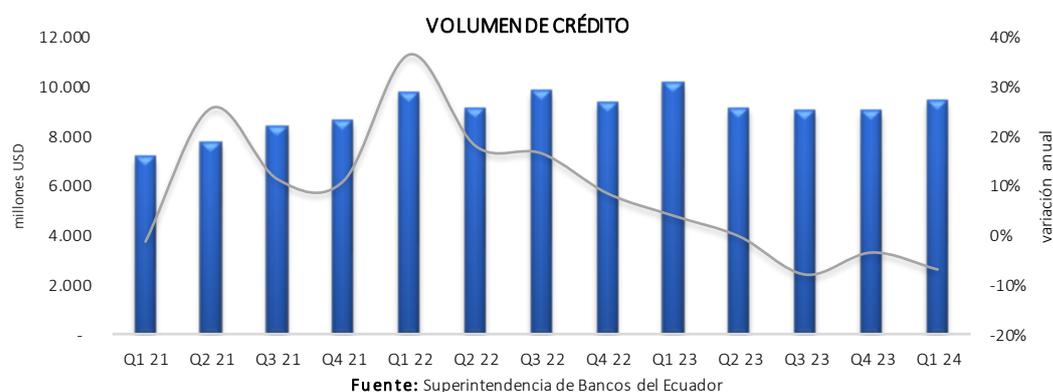
En 2023, el valor total de los préstamos en cartera bruta concedidos por entidades bancarias privadas alcanzó USD 42.129 millones. El crédito otorgado para sectores productivos fue de 44%, seguido por consumo con 41%,

⁴ <https://www.primicias.ec/noticias/economia/fmi-pib-proyeccion-crecimiento-ecuador-venezuela/#:~:text=En%20ese%20mes%2C%20el%20FMI,ubique%20en%204%2C%25.>

⁵ El indicador de riesgo país, elaborado por el banco de inversión JP Morgan, muestra las probabilidades de que un país caiga e n mora en sus obligaciones de deuda externa. Mientras más alto el indicador, los acreedores e inversionistas perciben que hay mayor probabilidad de impago y 'default.'

microcrédito con 8% e inmobiliario con 6% (el porcentaje restante se divide entre vivienda de interés social y público, educativo e inversión pública). El primer trimestre de 2024, el valor de préstamos en cartera bruta por entidades bancarias alcanzó USD 42.740 millones, un 8,49% mayor al del mismo periodo en 2023.

A pesar de que la cartera bruta de crédito presentó alzas a lo largo de todo 2023, el volumen otorgado de crédito a nivel nacional disminuyó en el segundo, tercer y cuarto trimestre. La inestabilidad política, la incertidumbre sobre la posible llegada del fenómeno de El Niño y el mayor costo en el acceso a financiamiento externo incidió en una contracción en la entrega de crédito⁶.



Según el FMI⁷, se espera que el crédito de la banca privada crezca en los próximos años, aunque en menor porcentaje. Esto viene impulsado por menor crecimiento de los depósitos y por ende menor dinero disponible para los bancos. Es por eso por lo que la evolución del crédito en 2024 dependerá de factores como el alza en las tasas de interés para atraer depósitos y las tasas de interés que deben pagar los bancos del Ecuador para financiarse en el exterior. En el primer trimestre de 2024 el crédito disminuyó 6,97% anual, sin embargo, este trimestre presentó una variación positiva en relación con el cuarto trimestre de 2023.

PERSPECTIVAS Y CONCLUSIONES

El Ecuador creció 2,95% en 2022 y, según el FMI cerró 2023 con un crecimiento de 2,3% (1,9% según el BCE). En 2024, las previsiones estiman un crecimiento que podría variar entre 0,1% y 1,0%. Al cerrar el año 2023, el PIB registró un crecimiento interanual de 1,94%, periodo en el cual 15 de 20 industrias presentaron crecimientos. El crecimiento futuro, dependerá de factores externos como el precio del petróleo, el desembolso de recursos por parte de organismos multilaterales, el aumento en las exportaciones y el flujo de remesas. El reto del gobierno es generar políticas que fomenten la dinamización de la economía ante el aumento generalizado de los precios, las reformas tributarias y la crisis de inseguridad, que han desacelerado el consumo de los hogares privados.

La Proforma para el Presupuesto General del Estado 2024 asciende a USD 35.536 millones, valor 8,7% mayor al presupuestado para 2023, mientras que calcula un déficit fiscal de USD 4,81 millones y necesidades de financiamiento por USD 11,46 millones⁸. En este contexto, el acuerdo con el FMI establecido en abril por USD 4.000 millones, a pesar de ser positivo para el país, no es suficiente frente a las necesidades de fondeo⁹, por lo que se podría tomar medidas adicionales como una posible renegociación de la deuda con China para alcanzar la sostenibilidad fiscal.

Por otro lado, la ruptura de relaciones diplomáticas de Ecuador con México creó incertidumbre en el mercado financiero internacional. Este evento diplomático además ocasionó una ruptura de coalición entre el gobierno y la Asamblea Nacional, por lo que se podrían presentar posibles problemas de gobernabilidad y consecuentemente demoras en varias reformas ante la falta de acuerdos.

En noviembre de 2023, el estiaje presentado en varias provincias del Ecuador causó que el gobierno nacional declare en emergencia el sector eléctrico, por lo que inició un periodo de racionamiento de electricidad en todo el país. En abril de 2024 el gobierno anunció una nueva crisis energética que trajo consigo nuevos apagones por racionamiento de energía. La Cámara de Industrias y Producción (CIP) junto a la Cámara de Comercio de Quito advierten que, por cada hora sin electricidad, el sector comercial a nivel nacional dejaría de vender USD 18

⁶ <https://www.primicias.ec/noticias/economia/credito-agropecuario-fenomeno-nino/>

⁷ <https://www.primicias.ec/noticias/economia/banca-privada-credito-perspectivas/>

⁸ Boletín Macroeconómico Asobanca marzo 2024

⁹ [https://www.primicias.ec/noticias/economia/fmi-acuerdo-tecnico-daniel-noboa-ecuador/#:~:text=El%20Fondo%20Monetario%20Internacional%20\(FMI\),2024%20por%20USD%204.000%20millones.&text=Se%20trata%20de%20un%20programa,un%20plazo%20de%2048%20meses.](https://www.primicias.ec/noticias/economia/fmi-acuerdo-tecnico-daniel-noboa-ecuador/#:~:text=El%20Fondo%20Monetario%20Internacional%20(FMI),2024%20por%20USD%204.000%20millones.&text=Se%20trata%20de%20un%20programa,un%20plazo%20de%2048%20meses.)

millones,¹⁰ lo que podría tener graves efectos sobre la productividad del Ecuador en 2024. La falta de lluvias en el periodo de octubre a marzo, la disminución en la venta de electricidad de Colombia a Ecuador, y el alza en la demanda de electricidad en la Costa por la ola de calor en la región, son algunos de los problemas que persisten y que siguen deteriorando la productividad del sector eléctrico¹¹.

El Ecuador se enfrenta a una diversidad de factores internos y externos que podrían tener influencia sobre el crecimiento y desarrollo de la economía; tensiones geopolíticas, fragmentaciones en los mercados de materias primas, fenómenos climáticos, incertidumbre política y la crisis de inseguridad son algunos de los factores decisivos. Las estrategias adoptadas por el sector privado y el gobierno del Presidente Daniel Noboa a lo largo del año serán claves para incidir en la atracción de inversión privada, en el desarrollo de obras públicas, en un mayor dinamismo del empleo y en el control de la crisis de inseguridad.

INDICADORES

SECTOR EXTERNO	2021	2022	2023	FEBRERO 2023	FEBRERO 2024	VARIACIÓN ANUAL
Exportaciones - millones USD FOB	26.699	32.658	31.126	4.860,0	5.280,6	8,65%
Exportaciones petroleras - millones USD FOB	8.607	11.587	8.952	1.289,4	1.638,1	27,04%
Exportaciones no petroleras - millones USD FOB	18.092	21.071	22.175	3.570,7	3.642,5	2,01%
Importaciones - millones USD FOB	23.831	30.334	29.128	4.604,2	4.162,3	-9,60%
Balanza Comercial - millones USD FOB	2.868	2.325	1.998	255,8	1.118,2	337,14%
Riesgo país	869	1.250	2.055	1.765	1.420	-19,55%

Fuente: BCE

SECTOR FISCAL	2021	2022	2023	FEBRERO 2023	FEBRERO 2024	VARIACIÓN ANUAL
Ingresos fiscales acumulados	23.687	26.833	19.538	3.055	3.617	18,40%
Gastos fiscales acumulados	28.089	28.806	25.857	3.585	3.586	0,03%
Resultado fiscal	-4.402	-1.973	-6.319	-530	31	-105,88%

Fuente: Ministerio de Economía y Finanzas

SECTOR REAL	2021	2022	2023	MARZO 2023	MARZO 2024	VARIACIÓN ANUAL
PIB real - millones USD	107.435	116.586	118.845	-	-	-
Crecimiento de la economía	12,1%	8,5%	1,9%	-	-	-
Índice de precios del consumidor (IPC)	1,94	3,74	1,35	2,85	1,66	-1,19 p.p.
Índice de precios del productor (IPP)	1,72	6,14	0,91	3,30	2,72	-0,58 p.p.
Precio del petróleo (WTI) - USD	76,99	80,26	71,65	75,67	81,28	7,41%

Fuente: BCE, INEC, FRED

SECTOR MONETARIO-FINANCIERO	2021	2022	2023	MARZO 2023	MARZO 2024	VARIACIÓN ANUAL
Oferta Monetaria (M1) - millones USD	30.255	30.191	30.489	30.788	30.056	-2,38%
Cuasidinerio - millones USD	39.820	45.120	49.855	45.981	50.693	10,25%
Liquidez total (M2) - millones USD	70.075	75.310	80.344	76.769	80.749	5,18%
Base Monetaria (BM) - millones USD	28.951	28.698	27.672	27.922	27.188	-2,63%
Multiplicador monetario (M2/BM)	2	2,62	2,90	2,75	2,97	0,27 p.p.
Depósitos Banca Privada - millones USD	41.206	43.643	46.232	44.474	46.210	3,90%
Cartera Bruta Banca Privada - millones USD	33.660	38.589	42.129	39.394	42.740	8,49%
Reservas internacionales - millones USD	7.898	8.459	4.454	8.190	5.300	-35,29%
Reservas bancarias - millones USD	8.094	7.230	5.484	6.707	5.249	-21,75%
Tasa activa referencial	7,44	8,48	9,94	8,96	10,53	1,57 p.p.
Tasa pasiva referencial	5,91	6,35	7,70	6,92	7,93	1,01 p.p.

Fuente: BCE

SECTOR FORESTAL

Ecuador cuenta con alrededor de 91 ecosistemas, de los cuales 65 son boscosos, 14 corresponden a herbáceos y 12 son arbustivos. Según el Ministerio de Ambiente, la región de la Costa ha extraído 46,2% del total de madera a nivel nacional, convirtiéndose en la región con más volumen de madera extraído, seguida por la Sierra con un 36,6% y la Amazonía con un 17,2%¹². Cabe destacar que entre los principales productos madereros que Ecuador comercializa están: tableros aglomerados (25%), bloques de balsa (23%), tableros contrachapados (11%), teca (11%), láminas y listones de balsa (5%), papel (6%), chips de madera (1,92%), mientras que 17% restante corresponde a otros productos¹³.

¹⁰ <https://www.expreso.ec/actualidad/economia/hora-luz-sector-comercial-ecuador-deja-vender-18-millones-177610.html>

¹¹ <https://www.primicias.ec/noticias/economia/cortes-luz-crisis-falta-electricidad-colombia/>

¹² <http://pras.ambiente.gob.ec/web/siesap/informacion-emb>

¹³ Ministerio de Comercio Exterior (s.f.), Protocolo Técnico, Logístico y de Seguridad para la exportación de madera y sus derivados. <http://logistica.produccion.gob.ec/wp-content/uploads/2019/07/PLTS-MADERA.pdf>

Por provincias, la mayor producción se concentra en Esmeraldas, Los Ríos, Cotopaxi, Pichincha y Chimborazo. Cabe anotar que 40% del territorio nacional está cubierto de bosques naturales y otro 40% tiene un potencial uso forestal, según los estudios de la FAO en Naciones Unidas, es por esta razón que el país ha sido autosuficiente en productos madereros, mientras que el porcentaje restante corresponde a superficies sin bosques.

CRECIMIENTO

El análisis del PIB del sector forestal se lo realiza utilizando los datos del sector de agricultura, silvicultura y ganadería de acuerdo con los datos publicados por el Banco Central del Ecuador. En los últimos tres años, el sector experimentó en su mayoría variaciones anuales positivas, con su variación más alta de 20% en el último trimestre de 2021. En el primer trimestre de 2023, las actividades del sector reportaron un crecimiento de 6,6% con respecto al mismo trimestre de 2022. Durante el cuarto trimestre de 2023, el sector experimentó una disminución de 2,5% con respecto al mismo periodo en 2022 y en relación con el decrecimiento de la economía ecuatoriana. El Banco Central del Ecuador prevé que en 2024 el sector de agricultura, silvicultura y ganadería crezca 0,9%, una tasa justo por debajo menor a la del crecimiento del PIB del Ecuador, que crecería 1%.

CRECIMIENTO AGRICULTURA, SILVICULTURA Y GANADERÍA

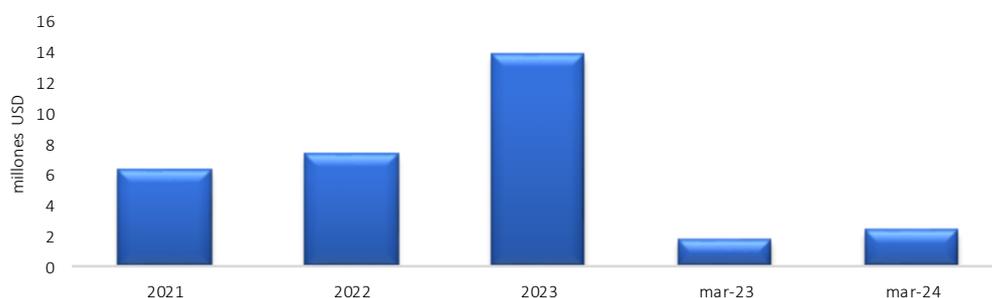


Fuente: BCE

CRÉDITO OTORGADO

Para evaluar el volumen de crédito otorgado para el sector forestal, se toma en cuenta los subsectores de fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal, recolección de productos forestales distintos de la madera, y silvicultura y otras actividades forestales según le Superintendencia de Bancos. En 2021, el volumen de crédito otorgado al sector presentó una disminución de -35% con relación al año anterior. Sin embargo, en 2022, el volumen de crédito en el sector experimentó un aumento anual del 18% y contabilizó USD 7,25 millones. En 2023, el crédito otorgado al sector volvió a presentar un crecimiento esta vez histórico de 89% y se registró en USD 13,72 millones. En términos interanuales, a marzo 2024 el crédito del sector fue de USD 2,27 millones, un 36% mayor al reportado a marzo de 2023.

VOLUMEN DE CRÉDITO SILVICULTURA Y ACTIVIDADES FORESTALES

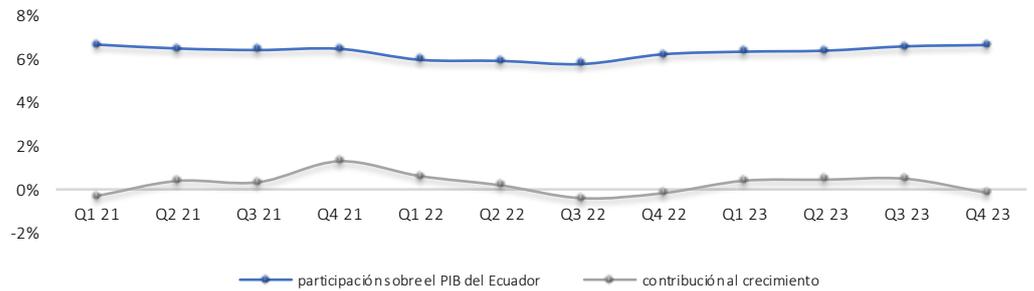


Fuente: Superintendencia de Bancos del Ecuador

TAMAÑO E INTEGRACIÓN

Para el análisis del tamaño e integración del sector, se toma en cuenta nuevamente el sector de agricultura, silvicultura y ganadería. Este sector ha mantenido una participación promedio del 6,32% sobre el PIB total del Ecuador desde el primer trimestre de 2021. Al cuarto trimestre de 2023, este porcentaje fue de 6,65%, lo cual ubicó al sector dentro de los diez sectores más representativos sobre el PIB. En cuanto a la contribución al crecimiento interanual del PIB ecuatoriano, este sector reportó un porcentaje promedio positivo del 0,26% y en el último trimestre de 2023, este se ubicó en -0,16%.

TAMAÑO E INTEGRACIÓN



Fuente: BCE

PERSPECTIVAS Y CONCLUSIONES

En los últimos 10 años, las exportaciones del sector forestal, que incluyen desde tableros a muebles, crecieron más de 122% en el Ecuador. Además, se observa una mayor presencia de las exportaciones de la silvicultura en mercados como Medio Oriente, China, India, América Latina y Estados Unidos, lo que permite al sector diversificarse y tener una presencia más internacional. Todo esto se debe, según el director de la Asociación Ecuatoriana de Industriales de la Madera (AIMA), a que la mayor parte de las empresas en el sector son exportadoras y están en constante búsqueda de nuevos mercados¹⁴.

Todo apunta a que las exportaciones lideren cada vez más los ingresos del sector forestal por sobre el mercado ecuatoriano, que es inestable. Por un lado, los resultados del año 2024 pueden ser dependientes e influenciados por la inestabilidad política y la incertidumbre de las próximas elecciones. Además, el sector forestal está ligado al sector inmobiliario del país, que todavía no ha recuperado los niveles que tenía pre-pandemia. Por otro lado, nuevos acuerdos comerciales por parte del gobierno podrían generar nuevas oportunidades para los exportadores directos e indirectos del sector.

INDICADORES

INDICADORES	2021	2022	2023	MARZO 2023	MARZO 2024	VARIACIÓN ANUAL
Ventas netas - agricultura, silvicultura, ganadería (USD millones)	17.515	20.748	21.942	3.190	3.258	2,13%
Exportaciones - Madera (FOB millones)	370,9	376,5	371,9	82,4	89,2	8,25%
Empleo adecuado - agricultura, silvicultura, ganadería y pesca	11,50%	11,10%	11,40%	11,70%	9,70%	-2,0 p.p.
Desempleo - agricultura, silvicultura, ganadería y pesca	0,80%	0,50%	0,60%	0,60%	0,30%	-0,3 p.p.

Fuente: BCE, SRI, INEC

PERFIL INTERNO

GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

VERDETEKA S.A. se dedica a la explotación forestal y agrícola en todas sus etapas, abarcando desde el cultivo y la extracción hasta la comercialización interna y externa de todo tipo de especies maderables. La empresa posee 150 hectáreas ubicadas en una zona elevada, a aproximadamente 200 metros sobre el nivel del mar, adyacentes a un proyecto de teca clonal que asegura el excelente desarrollo esperado durante el ciclo. De estas, aproximadamente 142 hectáreas van a ser sembradas con teca clonal, mientras que las 8 hectáreas restantes se mantendrán como área de reserva.

2024 ACTUALIDAD

VERDETEKA S.A. se especializa en la explotación maderable, enfocándose en la plantación y manejo técnico de Teca para garantizar la producción de madera de alta calidad.

2024 AUMENTO DE CAPITAL

El 27 de junio de 2024, La Junta general de accionista realizó el aumento de capital por USD 700.737, por lo que el capital pagado de la compañía alcanzó USD 900.000.

2024 AUMENTO DE CAPITAL

Mediante Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 17 de junio de 2024 se resolvió aumentar el capital social por USD 198.463 mil mediante la aportación de un terreno, por lo que el capital suscrito de la compañía alcanzó USD 199.263.

2021 CONSTITUCIÓN

Con fecha 13 de septiembre mediante escritura pública fue constituida en la provincia de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el mismo año.

Fuente: VERDETEKA S.A.

¹⁴ <https://www.lahora.com.ec/pais/industria-forestal-ecuador-exportaciones-calidad-mercados-economia/>

A la fecha del presente informe, la compañía presenta un capital pagado por USD 900.000, correspondiente a 900.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de USD 1,00 cada una:

VERDETEKA S.A.	PAÍS	MONTO (USD)	PARTICIPACIÓN
Siadristri S.A.	Ecuador	900.000	100%
Total		900.000	100,00%

SIADRISTRIS S.A.	PAÍS	MONTO (USD)	PARTICIPACIÓN
T. P. Santacruz Dillon	Ecuador	4	0,13%
C. Wright Arosemena	Ecuador	796.000	99,87%
Total		800.000	100,00%

Fuente: SCVS/ DECEVALE/ VERDETEKA S.A.

En cuanto a la referencia de empresas vinculadas, se detalla las compañías que presentan vinculación representativa, ya sea por accionariado o por administración. Las personas naturales que son dueñas y administran la compañía se muestran con amplia trayectoria empresarial evidenciada a través de las numerosas compañías que administran y/o son dueñas.

EMPRESAS RELACIONADAS	TIPO DE VINCULACIÓN	SITUACIÓN LEGAL
Preduca S.A.	Accionariado	Activa
Tecafortuna S.A.	Accionariado	Activa

Fuente: SCVS/ DECEVALE/ VERDETEKA S.A.

La empresa presenta vinculación en el capital social de otras compañías cuya situación legal es activa, dedicadas a la venta, distribución y ensamble de vehículos livianos y comerciales, de acuerdo con el siguiente detalle:

APORTE DE CAPITAL	CAPITAL INVERTIDO (USD)	CAPITAL TOTAL (USD)	PARTICIPACIÓN	SITUACIÓN LEGAL
Tecafortuna S.A.	84.000	600.000	14,00%	Activa

Fuente: SCVS

VERDETEKA S.A. está gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por un directorio y el Presidente Ejecutivo, con las atribuciones y deberes señalados en la Ley de Compañías y el estatuto de la empresa. La Junta General de Accionistas, como órgano supremo de la compañía, tiene la potestad de resolver asuntos relacionados con los negocios sociales y la administración de la sociedad. El Directorio de la compañía está conformado por tres miembros (Presidente Ejecutivo, Comisario y Auditor Externo), que pueden ser accionistas o no, designados por la Junta General de Accionistas por un periodo de cinco años, con la posibilidad de ser reelegidos indefinidamente.

La Junta General de Accionistas puede actuar en el conocimiento y decisión de los estados financieros, el reparto de utilidades y cualquier forma de reserva. Decide sobre el aumento de capital, de ser el caso, la disolución anticipada de la compañía, cambio de domicilio y cualquier reforma estatutaria.

Asimismo, la Junta General de Accionistas nombrará a un Comisario, quien no podrá ser accionista ni empleado de la compañía y no deberá estar impedido por ninguna de las razones señaladas en la Ley de Compañías. El Comisario tendrá un mandato de dos años, con la posibilidad de ser reelegido indefinidamente.

Además, puede nombrar a los demás funcionarios que considere convenientes, fijar sus remuneraciones y removerlos por causas justificadas. Puede actuar en el conocimiento y decisión de los estados financieros, el reparto de utilidades y cualquier forma de reserva. Puede resolver sobre el aumento y disminución de capital, de ser el caso, la disolución anticipada de la compañía, cambio de domicilio y cualquier reforma estatutaria, entre otras establecidas en los estatutos de la compañía.

Debido a su modelo de negocio, la compañía no considera contratar empleados directos para su operación. La administración será realizada por un tercero que emplea a los trabajadores, eliminando la necesidad de procesos administrativos y operativos extensos. VERDETEKA S.A. maneja la plantación de teca utilizando métodos técnicos apropiados para asegurar la producción de madera valiosa. Sus operaciones se llevan a cabo según el plan de actividades diseñado por ADMIVASA, que además supervisará constantemente su implementación. El buen manejo de la plantación garantiza a los accionistas que los árboles generarán resultados óptimos.

Desde el 12 de julio de 2021, mediante acto constitutivo se nombró en calidad de Presidente Ejecutivo de la compañía a la empresa Administración y Asesoría S.A. ADMINVASA, cuenta con una amplia experiencia y excelentes resultados probados en la administración y comercialización de cultivos forestales, particularmente de teca, en diversas provincias del Ecuador.

La experiencia previa de ADMINVASA en la explotación de teca le permite estimar de manera precisa los costos de explotación, mantenimiento y control necesarios, identificar los sectores más adecuados para el cultivo y mantener contactos en el exterior. ADMINVASA comercializa su teca en premisas, es decir, los clientes envían sus contenedores y retiran el producto directamente de las plantaciones para exportarlo.

Hace ocho años, la empresa se enfocó en la investigación de la semilla clonal para las haciendas que administra. Actualmente, está trabajando para poder exportar a la Unión Europea.

Actualmente, la empresa ha presentado certificados de cumplimiento de obligaciones con el Servicio de Rentas Internas, la superintendencia de compañías y un certificado del buró de crédito, evidenciando que la compañía no mantiene operaciones con instituciones financieras. A la fecha la compañía no mantiene juicios, evidenciando que bajo un orden de prelación la compañía no tiene compromisos pendientes.

NEGOCIO

La actividad principal de VERDETEKA S.A. es la producción de madera de teca, abarcando desde la siembra y el mantenimiento hasta la explotación, con el objetivo de generar liquidez a largo plazo debido a la alta demanda de esta madera en el mercado internacional.

La empresa está ubicada en el sector Las Tamboras, Parroquia San Pablo de Pueblo Nuevo, cantón Santa Ana, provincia de Manabí. La superficie territorial de la parroquia es de 51.40 kilómetros cuadrados, según el Municipio de Portoviejo. VERDETEKA S.A. se beneficia de su ubicación, influenciada por ramales de la cordillera Chongón Colonche, conocidas como Púca y Paján, y presenta condiciones de bosque estacional siempreverde piemontano de la Cordillera Costera del Pacífico Sur.

La propiedad cuenta con dos vías de acceso que facilitan la logística del personal administrativo y operativo, aumentando también su plusvalía. Las vías de acceso son:

- Desde Portoviejo, a tan solo 23 km por un camino de primer y segundo orden (asfalto y lastrado, respectivamente).
- Desde Balzar, a tan solo 35 km por un camino de primer y segundo orden, con un 65% asfaltado. Se espera que el tramo restante sea asfaltado en un corto o mediano plazo, ya que existe un plan vial aprobado por la prefectura.

El negocio de VERDETEKA S.A., además de generar beneficios económicos para sus accionistas, se destaca por su contribución al mejoramiento ambiental, ya que los árboles son reconocidos como la mejor tecnología natural para la captura de carbono a nivel mundial.

POLÍTICAS PRINCIPALES

La mayor inversión de VERDETEKA S.A. ha sido la compra de un terreno ideal para el cultivo de teca. Además, la empresa ha financiado estas inversiones exclusivamente con capital de sus accionistas, sin recurrir a préstamos de instituciones financieras hasta la fecha.

CAPTURA DE CARBONO

Para determinar la cantidad de Carbono (C) y Dióxido de Carbono (CO₂), que son capturados por las plantaciones de teca y otras especies forestales, hay que considerar las variables dasométricas del árbol, para conocer el incremento de la biomasa de la planta anualmente, así como también las densidades de siembra utilizadas para determinar el número de árboles por Ha que se maneja en cada proyecto.

En base a estudio realizado en la ESPOLE en el campus Prosperina. Se evaluaron tres procedencias de semillas (Ecuador, Brasil y Costa Rica), se obtuvieron los siguientes resultados:

“La cantidad de biomasa total para TECA (*Tectona grandis* L.) a los 8 años está en un rango de 27,68 a 66,12 tn/ha. La procedencia que presentó mayor almacenamiento de carbono fue de Ecuador con 33,06 tn C/ha y 121.06 tnCO₂/ha. No hubo diferencias estadísticas significativas en el almacenamiento de carbono. La biomasa aérea representa en promedio el 62%, las raíces el 22%, la hojarasca el 12% y la necromasa leñosa el 4%; no se considera en este porcentaje el carbono almacenado en el suelo”

En base a lo antes expuesto, en la hacienda de la empresa VERDETEKA S.A., en donde se estima plantar 142 hectáreas de teca clonal, con una densidad de siembra de 624 plantas por Has (4mx4m), se estima que dicha plantación para la edad de corte que se tiene previsto para los 17 años, podrá capturar 45,9 Tm C/Has. Pudiendo esta medida ser mayor, considerando que la TECA CLONAL, produce mayor cantidad de bioamasa, principalmente en el fuste (tronco) que es donde concentra la mayor cantidad de carbono C y dióxido de carbono CO₂ capturado de la atmosfera.

Adicionalmente, se mantendrán 8has de bosque secundario como reserva para mantener los cuerpos de agua y servirán también para mantener el C y CO₂ guardado en su biomasa, aportando bonos de carbonos adicionales.

SOSTENIBILIDAD DEL CULTIVO

La plantación de VERDETEKA S.A. se encuentra estratégicamente ubicada en las estribaciones de la cordillera Chongón Colonche, específicamente en las zonas conocidas como Púca y Paján. Estas áreas están caracterizadas por pertenecer al bosque estacional siempre verde del piemonte de la Cordillera Costera del Pacífico Sur. El clima se caracteriza por una temperatura media de 28 grados centígrados y una precipitación anual que oscila entre los 1200 y 1500 mm. El período seco abarca de junio a diciembre, cubriendo de 7 a 8 meses del año.

VERDETEKA S.A. se beneficia de una extensa red hidrográfica compuesta por esteros y riachuelos alimentados por manantiales locales, algunos de los cuales se encuentran dentro de la misma hacienda y otros en propiedades adyacentes. El Estero Palmar es el principal curso de agua que atraviesa la propiedad, junto con una serie de esteros sin nombre que desembocan en el Río Pucón.

En el subsuelo de la zona existen varios acuíferos que abastecen estos manantiales locales, sirviendo como reservas de agua fundamentales para posibles cultivos con altos requerimientos hídricos. Esta agua se puede extraer mediante pozos profundos y distribuirse eficientemente a través de un sistema de riego por tuberías.

El cultivo de teca en VERDETEKA S.A. no depende de sistemas de riego para su crecimiento óptimo, ya que sus raíces profundas tienen acceso directo al agua almacenada en el subsuelo y en los acuíferos cercanos.

Durante la siembra, se utiliza hidrogel, un polímero capaz de retener la humedad, para garantizar la supervivencia de las plantas y reducir la mortalidad en caso de períodos secos. Este se aplica en las raíces de las plantas, proporcionando una fuente adicional de agua durante el establecimiento del cultivo.

Para asegurar la precisión histórica de las precipitaciones y la disponibilidad de los acuíferos en la zona, VERDETEKA S.A. consulta los registros del Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología (INAMHI).

RESPONSABILIDAD AMBIENTAL Y SOCIAL

VERDETEKA S.A. busca adquirir terrenos degradados para desarrollar proyectos de reforestación, al plantar árboles sobre estas áreas se incrementa la masa boscosa en la zona, mejorando de esta manera las condiciones climáticas del sector. Gracias a esto mantiene y protege áreas de reserva y corredores biológicos presentes en las propiedades, se conserva el hábitat de las especies vegetales y animales nativas que están presentes en la zona.

De igual forma se persigue mantener un ecosistema protegido de la caza, uso racional de pesticidas y químicos, reciclaje de envases y, además, se maneja de forma controlada la quema de residuos, evitando la liberación de CO₂.

VERDETEKA S.A. S.A. mantiene proyectos de reforestación, que beneficiarán a la parroquia San Juan de Pueblo Nuevo, creado fuentes de empleo, utilizando personal 100% de la zona, beneficiando alrededor de 40 familias y dinamizando la economía de la comunidad

Además, el personal que labora dispone de equipo de protección para evitar accidentes, se cancela valores justos por la jornada de trabajo superiores a los que se pagaban en la zona, se desarrollan programas de capacitación e información forestal.

Se mantiene un ambiente laboral óptimo, se promueve la práctica de deporte facilitando equipos para que participen en diferentes campeonatos de fútbol.

INSTRUMENTO

La junta general de accionistas reunida el 28 de junio del año dos mil veinticuatro, autorizó la oferta pública secundaria por USD 900.000 acciones correspondientes al capital social de la compañía.

VALORES DE OFERTA PÚBLICA SECUNDARIA DE ACCIONES ORDINARIAS	
Emisor	VERDETEKA S.A.
Sector	Forestal
Monto de Oferta Pública Secundaria	USD 900.000
Número de Acciones	900.000
Clase y Serie	Las acciones son ordinarias y nominativas. No se encuentran clasificadas.
Valor nominal de las acciones	USD 1,00 cada acción.
Sistema de colocación	Bursátil.
Derechos que otorga la acción	Los derechos que otorgan las normas legales vigentes a las acciones ordinarias. No existen acciones preferidas, ni derechos especiales para los accionistas.
Precio de venta	USD 3,20. El precio de negociación de las mismas será el que establezca el mercado en cada transacción.
Forma de pago	Al contado
Estructurador financiero y legal	Intervalores Casa de Valores S.A.
Underwriting	No contempla un contrato de underwriting
Operador forestal	La operación forestal estará a cargo de la compañía VERDETEKA S.A., quien a su vez contratará el servicio de Operadores Forestales calificados por el MAGAP
Mecanismo de liquidez	La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de VERDETEKA S.A. celebrada el 28 de junio de 2024 aprobó establecer como mecanismo de liquidez la compra de acciones de la compañía VERDETEKA S.A. por un monto hasta USD 100 mil durante un plazo de 720 días considerados desde la fecha que se apruebe dicha oferta pública.

Fuente: Prospecto de Oferta Pública Secundaria de Acciones

La Ley de Mercado de Valores y la Codificación de las Resoluciones Expedidas por la Junta de Política y Regulación Financiera no contemplan exigencias respecto a la conformación de garantías específicas o generales para la oferta pública secundaria de acciones. Dada la esencia legal de las acciones, éstas no constituyen valores de crédito ni emisiones de valores.

PERFIL FINANCIERO

ANÁLISIS FINANCIERO

El presente análisis financiero fue realizado con base a los Estados Financieros del año 2023 y junio 2024, auditados por NGV Asesorías y Negocios S.A. Estos estados financieros no presentaron salvedades en su opinión. Adicionalmente se analizaron los estados financieros internos con corte a junio 2023 y junio 2024.

EVOLUCIÓN DE INGRESOS, COSTOS Y RESULTADOS

La actividad principal de la compañía es la de enfocarse en la producción de madera Teca, desde la siembra, el mantenimiento y su explotación, que permitirá la generación de liquidez en largo plazo, por tratarse de una madera muy apreciada en el mercado internacional. A la fecha del presente informe no existen ingresos, debido a que el proyecto se encuentra en etapa inicial de preparación del terreno.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Debido al giro de negocio de la compañía, sus activos están concentrados a largo plazo, principalmente en terrenos y activos biológicos. A junio de 2024, estos dos rubros representaron el 60,32% de los activos totales. A corto plazo, la cuenta más representativa fueron las inversiones financieras, con un valor de USD 438,50 mil, de los cuales USD 337,68 mil correspondieron a acciones de Tecafortuna S.A., USD 90 mil a fondos de inversión y USD 10,82 mil a Obligaciones de corto plazo (papel comercial).

En cuanto al pasivo, se concentró en su totalidad en los de tipo corriente, con USD 91,33 mil que correspondieron a cuentas por pagar a Neobiotek S.A.S., un proveedor que se dedica a la venta de clones de Teca y que cuenta con 15 años de experiencia en la selección de árboles élite, investigación, viverización y comercialización.

Finalmente, a junio 2024, el patrimonio de la compañía financió el 92,15% del total del activo, compuesto principalmente por el capital social de la compañía, que asciende a USD 900 mil, y la revalorización de propiedad, planta y equipo, que representó USD 171,93 mil. La compañía no ha requerido financiamiento externo de instituciones financieras; la inversión fue provista por los propios accionistas.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	JUNIO 2024 USD	2023 USD
ACTIVO	1.163.256	800
Activo corriente	461.536	800
Efectivo y equivalentes al efectivo	12.819	800
Inversiones financieras	438.503	
Pagos anticipados	10.214	
Activo no corriente	701.720	
Terrenos	595.390	
Activos biológicos	106.330	
PASIVO	91.329	-
Pasivo corriente	91.329	
Cuentas por pagar comerciales	91.329	
Pasivo no corriente	0	
Cuentas y documentos por pagar comerciales		
Otros pasivos no corrientes		-
PATRIMONIO NETO	1.071.927	800
Capital suscrito o asignado	900.000	800
Revalorización de Propiedad Planta y equipo	171.927	

Fuente: VERDETEKA S.A.

VALORACIÓN DE ACCIONES

La metodología de GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. en el caso de calificación de riesgo de acciones considera factores como la liquidez de las acciones en el mercado, su valoración al momento del análisis y la volatilidad de la rentabilidad.

El costo del terreno, según lo establecido por un perito evaluador acreditado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el junio 2024, indica que el valor comercial del bien inmueble de 50 hectáreas asciende a USD 198,46 mil, y el valor de las 100 hectáreas fue de USD 396,93 mil, sumando un total de USD 595,39 mil. En el que se mencionó que los tipos de suelos son considerados clase I y II, aptos para el cultivo a corto y a largo plazo.

DETALLES	UNID	CANT	VALOR RAZONABLE	
			VALOR POR HECTÁREA (USD)	P. TOTAL (USD)
Terreno				
Lote de Terreno Agrícola 1C, Sitio La Tambora, Parroquia San Pablo de Pueblo Nuevo, Cantón Santa Ana, Provincia de Manabí.	ha	100	3.969,27	396.927,00
Lote de Terreno Agrícola, Sitio La Tambora, Parroquia San Pablo de Pueblo Nuevo, Cantón Santa Ana, Provincia de Manabí.	ha	49,83	3.982,74	198.463,50
Total				595.390,50

Fuente: Avalúo técnico

La factibilidad comercial es viable, debido a que pesar de existir una moderada oferta de bienes en el sector, la demanda de terrenos es regular, se espera que la demanda incremente considerando la plantación de 142 hectáreas a razón de 624 árboles por hectárea a una distancia de 4x4m, con estos antecedentes y el crecimiento de la plantación se estima bajo un escenario realista alcance USD 5,75 millones en el año 2058.

Los ingresos del proyecto se obtendrán principalmente de los raleos de teca y cortes finales, además de otros menores por inversiones que mantiene actualmente la compañía. El Emisor determinó dos escenarios, uno probable y el otro realista, con el fin de evaluar la capacidad del proyecto. Para el escenario realista que es el

de mayor estrés, se consideró una reducción de ventas del 12,11% en el año 2041 y del 5,88% en el año 2059, debido a una menor producción de metros cúbicos. El precio por acción en ambos escenarios será de USD 3,20. Bajo estas premisas la tasa interna de retorno registraría un valor de 13,50% en el escenario probable y 13,01% en el realista después de impuestos a la renta. Es importante mencionar que el rendimiento se compara favorablemente con inversiones de similar riesgo que se cotizan en el mercado y es superior a la tasa referencia de sector productivo corporativo 11,63% y que el promedio de tasa pasiva ofertada por el sector financiero 8,45%.

Calculando el valor presente del saldo final de los flujos futuros para el periodo proyectado, con una tasa de descuento de 11,63%, que fue la tasa referencial de sector productivo, el Valor Actual Neto en el escenario probable fue de USD 986,62 mil y el escenario realista de USD 706,35 mil, evidenciando que el proyecto es financieramente viable y beneficioso.

VARIABLES E INDICADORES	ESCENARIO PROBABLE	ESCENARIO REALISTA
Cultivo de teca	142.00 has.	142.00 has.
Plantación por hectárea	624 árboles/has	624 árboles/has
Densidad de siembra segundo raleo (7años)	14 m3/ha	14 m3/ha
Densidad de siembra tercer raleo (12 años)	21 m3/ha	21 m3/ha
Densidad de siembra corte final (17 años)	205 m3/ha	180 m3/ha
Tasa Interna de Retorno	13,50%	13,01%
Valor por acción promedio transado	3,20	3,20

Fuente: VERDETEKA S.A.

Los principales supuestos para la generación de los flujos y proyecciones analizados provienen de un escenario proyectado técnicamente por expertos en la materia, lo que disminuye la probabilidad de que se produzcan divergencias importantes. GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. procedió a estresar los supuestos del escenario realista mediante una reducción del 2% en la densidad de las plantaciones, generando una contracción en el flujo final para los accionistas.

FLUJO DE CAJA PROYECTADO	INGRESOS (USD)	EGRESOS (USD)	FLUJO OPERACIONAL (USD)	CAPEX (USD)	PAGO DIVIDENDOS (USD)	SALDO DE CAJA (USD)	SALDO INICIAL DE CAJA (USD)	SALDO FINAL DE CAJA (USD)
2024		-	-	-40.037		0	0	140.037
2025	117	-	88	-100.000		-39.949	140.037	100.088
2026	1.001	-	751	-	-	-99.249	100.088	838
2027	35.008	20.000	15.008	-	-	15.008	838	15.847
2028	12.058	12.000	58	-	14.706	-14.647	15.847	1.199
2029	12	-	9	-	-	9	1.199	1.208
2030	12	-	9	-	-	9	1.208	1.217
2031	505.900	373.561	350.468	-	348.039	2.429	1.217	3.646
2032	70.036	20.000	50.036	-	49.020	1.017	3.646	4.663
2033	30.847	30.000	847	-	-	847	4.663	5.510
2034	55	-	41	-	-	41	5.510	5.551
2035	56	-	42	-	-	42	5.551	5.593
2036	1.118.462	731.153	795.246	-	784.314	10.932	5.593	16.524
2037	1.050.165	20.000	1.030.165	-	1.019.608	10.557	16.524	27.082
2038	546.271	40.000	506.271	-	495.098	11.173	27.082	38.255
2039	383	-	287	-	-	287	38.255	38.542
2040	385	-	289	-	-	289	38.542	38.831
2041	16.292.337	7.378.283	11.455.839	-202.322	11.149.020	306.819	38.831	345.650
2042	3.456	-	2.592	-49.083	-	-199.730	345.650	145.920
2043	1.459	-	1.094	-31.353	-	-47.988	145.920	97.932
2044	979	-	734	-52.977	-	-30.618	97.932	67.313
2045	61.738	20.000	41.738	-	-	-11.239	67.313	56.075
2046	25.256	25.000	256	-	-	256	56.075	56.330
2047	563	-	422	-	-	422	56.330	56.753
2048	568	-	426	-	-	426	56.753	57.179
2049	1.037.450	584.219	642.412	-	641.176	1.236	57.179	58.414
2050	119.584	20.000	99.584	-	98.039	1.545	58.414	59.959
2051	69.200	20.000	49.200	-	48.039	1.160	59.959	61.120
2052	611	-	458	-	-	458	61.120	61.578
2053	14.616	13.000	1.616	-	-	1.616	61.578	63.194
2054	2.024.767	877.339	1.365.429	-	1.362.745	2.684	63.194	65.878
2055	2.002.659	20.000	1.982.659	-	1.944.608	38.051	65.878	103.929
2056	1.121.039	20.000	1.101.039	-	980.392	120.647	103.929	224.576

FLUJO DE CAJA PROYECTADO	INGRESOS (USD)	EGRESOS (USD)	FLUJO OPERACIONAL (USD)	CAPEX (USD)	PAGO DIVIDENDOS (USD)	SALDO DE CAJA (USD)	SALDO INICIAL DE CAJA (USD)	SALDO FINAL DE CAJA (USD)
2057	2.246	-	1.684	-	-	1.684	224.576	226.260
2058	2.263	-	1.697	-	-	1.697	226.260	227.957
2059	34.089.519	11.223.037	22.831.670	-	22.901.961	-70.290	227.957	157.667
2060	1.577	-	1.182	-40.037	263.663	1.182	157.667	158.849

Fuente: VERDETEKA S.A./ elaborado por: GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A.

Calculando el valor presente del saldo final de los flujos futuros para el periodo proyectado bajo un escenario de estrés, el Valor Actual Neto sería de USD 634,11 mil con una tasa interna de retorno del 12,88% sobre los dividendos que se estima pagar. Evidenciando que la compañía seguiría generando flujos positivos al final del periodo y resultados favorables para los inversionistas.

VARIABLES E INDICADORES	ESCENARIO PROBABLE
Cultivo de teca	142.00 has.
Plantación por hectárea	624 árboles/has
Densidad de siembra segundo raleo (7 años)	13,72 m3/ha
Densidad de siembra tercer raleo (12 años)	20,59 m3/ha
Densidad de siembra corte final (17 años)	176 m3/ha
Tasa Interna de Retorno	12,88%
Valor por acción promedio transado	3,20

Fuente: VERDETEKA S.A.

CATEGORÍA DE CALIFICACIÓN

AAA

Corresponde a las acciones cuya emisora presente una excelente situación económico - financiera, difunde muy buena información en el mercado, tiene la más alta liquidez, ha generado utilidades superiores a lo previsto en los últimos tres años, y presenta, en el último año, una fuerte tendencia alcista del precio en el mercado, sin tomar en cuenta factores especulativos.

El signo más (+) indicará que la calificación podrá subir hacia su inmediato superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso en la categoría inmediata inferior.

Conforme el Artículo 3, Sección I, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Financiera, la calificación de un instrumento o de un emisor no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo, ni la estabilidad de su precio sino una evaluación sobre el riesgo involucrado en éste. Es por lo tanto evidente que la calificación de riesgos es una opinión sobre la solvencia del emisor para cumplir oportunamente con el pago de capital, de intereses y demás compromisos adquiridos por la empresa de acuerdo con los términos y condiciones del Prospecto de Oferta Pública, de la respectiva Escritura Pública de Emisión y de más documentos habilitantes.

El Informe de Calificación de Riesgos de los Valores de Oferta Pública VERDETEKA S.A. Acciones Ordinarias, ha sido realizado con base en la información entregada por la empresa y a partir de la información pública disponible.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**HERNAN ENRIQUE
LOPEZ AGUIRRE**

Ing. Hernán Enrique López Aguirre MSc. Presidente Ejecutivo

La calificación otorgada por GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. está realizada en base a la siguiente metodología, aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros:

VALORES DE RENTA VARIABLE: TÍTULOS ACCIONARIOS DE SOCIEDADES ANÓNIMAS, aprobada en mayo 2020

Para más información con respecto de esta metodología, favor consultar: <https://www.globalratings.com.ec/sitio/metodologias/>

GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. a partir de la información proporcionada, procedió a aplicar su metodología de calificación que contempla dimensiones cualitativas y cuantitativas que hacen referencia a diferentes aspectos dentro de la calificación. La opinión DE GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. al respecto ha sido fruto de un estudio realizado mediante un set de parámetros que cubren: perfil externo, perfil interno y perfil financiero, generando una evaluación sobre la calidad crediticia de un emisor y la valoración de sus acciones. GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. guarda estricta reserva de aquellos antecedentes proporcionados por la empresa y que ésta expresamente haya indicado como confidenciales. Por otra parte, GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. no se hace responsable por la veracidad de la información proporcionada por la empresa, se basa en el hecho de que la información es obtenida de fuentes consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, ni garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La información que se suministra está sujeta, como toda obra humana, a errores u omisiones que impiden una garantía absoluta respecto de la integridad de la información. GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora www.globalratings.com.ec, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

INFORMACIÓN QUE SUSTENTA EL PRESENTE INFORME	
INFORMACIÓN MACRO	Entorno macroeconómico del Ecuador. Situación del sector y del mercado en el que se desenvuelve el Emisor.
INFORMACIÓN EMISOR	Información cualitativa. Información levantada "in situ" durante el proceso de diligencia debida. Información financiera auditada de los últimos tres años, e interanual con corte máximo dos meses anteriores al mes de elaboración del informe y los correspondientes al año anterior al mismo mes que se analiza. Valoración de la compañía. Informe forestal Proyecciones Financieras. Detalle de activos menos deducciones firmado por el representante legal.
INFORMACIÓN EMISIÓN	Documentos legales de la Emisión.
OTROS	Otros documentos que la compañía consideró relevantes.
REGULACIONES A LAS QUE SE DA CUMPLIMIENTO CON EL PRESENTE INFORME	
FACTORES DE RIESGO	Literal g, h, i, Numeral 1, Artículo 10, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Financiera.
IMPACTO DEL ENTORNO	Literal i, Numeral 1, Artículo 10, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Financiera.
IMPACTO DEL SECTOR	Numeral 1, Artículo 20, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Financiera.
EMPRESAS VINCULADAS	Numeral 3, Artículo 2, Sección I, Capítulo I, Título XVIII del Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Financiera.
OPERACIÓN DE LA EMPRESA	Literales c, e y f, Numeral 1, Artículo 10 y en los Números 3, 4 y 5, Artículo 11, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Financiera.
INSTRUMENTO	Numeral 5, Artículo 11, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Financiera.

De acuerdo con el Artículo 5, Sección I, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedida por la Junta de Política y Regulación Financiera, la calificación de riesgos de la Emisión en análisis deberá ser revisada semestralmente hasta la remisión de los valores emitidos. En casos de excepción, la calificación de riesgo podrá hacerse en períodos menores a seis meses, ante la presencia de hechos relevantes o cambios significativos que afecten la situación del emisor.

Apéndice No. 2.- Proyecciones Escenario Probable

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Estado de Resultados Proyectado

Ingresos por venta de teca	-	-	-	-	-	-	516.005,3	-	-	-
Ingresos por inversiones	116,7	1.000,9	8,4	158,5	9,1	9,1	9,2	27,6	27,9	36,1
Ingresos dividendos TECAFORTUNA	-	-	35.000,0	11.900,0	-	-	-	70.000,0	30.800,0	-
Total Ingresos	116,7	1.000,9	35.008,4	12.058,5	9,1	9,1	516.014,5	70.027,6	30.827,9	36,1
Costo de ventas	-	-	-	-	-	-	82.560,8	-	-	-
Costo activo biológico	-	-	-	-	-	-	250.000	-	-	-
Gastos de venta y administrativos	-	-	20.000,0	12.000,0	-	-	41.000,0	20.000,0	30.000,0	-
EBITDA	116,7	1.000,9	15.008	58,5	9,1	9,1	142.453,6	50.027,6	827,9	36,1
Depreciación y amortización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBIT	116,7	1.000,9	15.008	58,5	9,1	9,1	142.453,6	50.027,6	827,9	36,1
Gastos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros ingresos (egresos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBT	116,7	1.000,9	15.008	58,5	9,1	9,1	142.453,6	50.027,6	827,9	36,1
Impuestos (Part. Trabajadores e IR)	29,2	250,2	-	-	2,3	2,3	35.613,4	-	-	9,0
Utilidad Neta	87,5	750,7	15.008	58,5	6,8	6,8	106.840,2	50.027,6	827,9	27,1

Flujo de Caja Proyectado

Operaciones

Cuentas por cobrar ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cobrado servicios ejercicio en curso	-	116,7	1.000,9	35.008,4	12.058,5	9,1	9,1	516.014,5	70.027,6	30.827,9
Total cobrado	-	116,7	1.000,9	35.008,4	12.058,5	9,1	9,1	516.014,5	70.027,6	30.827,9
Cuentas por pagar ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar ejercicio en curso	-	-	-	20.000,0	12.000,0	-	-	123.560,8	20.000,0	30.000,0
Gastos pagados por anticipado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos diferidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuestos (Part. Trabajadores e IR)	-	29,2	250,2	-	-	2,3	2,3	35.613,4	-	9,0
Total pagado	-	29,2	250,2	20.000,0	12.000,0	2,3	2,3	159.174,3	20.000,0	30.000,0
Flujo Operacional	-	87,5	750,7	15.008,4	58,5	6,8	6,8	356.840,2	50.027,6	827,9

Inversiones

Capital Expenditures CAPEX	-	40.036,5	-	100.000,0	-	-	-	-	-	-
Flujo de Inversión	-	40.036,5	-	100.000,0	-	-	-	-	-	-

Financiamiento

Préstamos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos pagados	-	-	-	-	15.500,0	-	-	355.000,0	50.000,0	-
Flujo de Financiamiento	-	-	-	-	15.500,0	-	-	355.000,0	50.000,0	-

Saldo de caja del ejercicio	0,0	-39.949,0	-99.249,3	15.008,4	-15.441,5	6,8	6,8	1.840,2	27,6	827,9
Saldo inicial	0,0	140.036,5	100.087,5	838,2	15.846,6	405,0	411,8	418,7	2.258,9	2.286,5
Saldo final	140.036,5	100.087,5	838,2	15.846,6	405,0	411,8	418,7	2.258,9	2.286,5	3.114,3

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Estado de Situación Proyectado											
Activos											
Efectivo	140.036,5	100.087,52	838,18	15.846,56	405,03	411,81	418,65	2.258,87	2.286,46	3.114,32	3.141,43
Total Activos Corrientes	140.036,50	100.087,52	838,18	15.846,56	405,03	411,81	418,65	2.258,87	2.286,46	3.114,32	3.141,43
Activos biológicos	423.963,50	464.000,00	564.000,00	564.000,00	564.000,00	1.064.000,00	1.064.000,00	814.000,00	814.000,00	2.314.000,00	2.314.000,00
Otros activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversión en acc. TECAFORTUNA	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0
Total Activo	900.000,00	900.087,52	900.838,18	915.846,56	900.405,03	1.400.411,81	1.400.418,65	1.152.258,87	1.152.286,46	2.653.114,32	2.653.141,43
Pasivos											
Total Pasivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capital	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0
Reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalorizaciones	-	-	-	-	-	500.000,0	500.000,0	500.000,0	500.000,0	2.000.000,0	2.000.000,0
Resultados acumulados	-	87,5	838,2	15.846,6	405,0	411,8	418,7	- 247.741,1	- 247.713,5	- 246.885,7	- 246.858,6
Total Patrimonio	900.000,00	900.087,52	900.838,18	915.846,56	900.405,03	1.400.411,81	1.400.418,65	1.152.258,87	1.152.286,46	2.653.114,32	2.653.141,43

Retorno de los Accionistas

TIR desp. de IR	13,50%
TIR antes de IR	18,00%
PRECIO	3,20

	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Estado de Resultados Pro

Ingresos por venta de teca	-	1.132.205,8	-	-	-	-	18.779.443,0	-	-	-	-	-	-
Ingresos por inversiones	36,4	36,7	128,9	30,1	40,4	40,8	41,1	2.913,7	912,4	428,4	118,1	12,5	14,6
Ingresos dividendos TECAFORTUN ^A	-	8.400,0	1.050.000,0	546.000,0	-	-	126.000,0	-	-	-	62.300,0	25.200,0	-
Total Ingresos	36,4	1.140.642,4	1.050.128,9	546.030,1	40,4	40,8	18.905.484,1	2.913,7	912,4	428,4	62.418,1	25.212,5	14,6
Costo de ventas	-	181.152,9	-	-	-	-	3.004.710,9	-	-	-	-	-	-
Costo activo biológico	-	500.000	-	-	-	-	4.700.000	-	-	-	-	-	-
Gastos de venta y administrativos	-	50.000,0	20.000,0	40.000,0	-	-	40.000,0	-	-	-	20.000,0	25.000,0	-
EBITDA	36,4	409.489,5	1.030.128,9	506.030,1	40,4	40,8	11.160.773,2	2.913,7	912,4	428,4	42.418,1	212,5	14,6
Depreciación y amortización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBIT	36,4	409.489,5	1.030.128,9	506.030,1	40,4	40,8	11.160.773,2	2.913,7	912,4	428,4	42.418,1	212,5	14,6
Gastos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros ingresos (egresos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBT	36,4	409.489,5	1.030.128,9	506.030,1	40,4	40,8	11.160.773,2	2.913,7	912,4	428,4	42.418,1	212,5	14,6
Impuestos (Part. Trabajadores e IR)	9,1	100.272,4	-	-	10,1	10,2	2.758.693,3	728,4	228,1	107,1	-	-	3,7
Utilidad Neta	27,3	309.217,1	1.030.128,9	506.030,1	30,3	30,6	8.402.079,9	2.185,3	684,3	321,3	42.418,1	212,5	11,0

Flujo de Caja Proyectad

Operaciones

Cuentas por cobrar ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cobrado servicios ejercicio en curso	36,4	1.140.642,4	1.050.128,9	546.030,1	40,4	40,8	18.905.484,1	2.913,7	912,4	428,4	62.418,1	25.212,5	14,6
Total cobrado	36,4	1.140.642,4	1.050.128,9	546.030,1	40,4	40,8	18.905.484,1	2.913,7	912,4	428,4	62.418,1	25.212,5	14,6
Cuentas por pagar ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar ejercicio en curso	-	231.152,9	20.000,0	40.000,0	-	-	3.044.710,9	-	-	-	20.000,0	25.000,0	-
Gastos pagados por anticipado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos diferidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuestos (Part. Trabajadores e IR)	9,1	100.272,4	-	-	10,1	10,2	2.758.693,3	728,4	228,1	107,1	-	-	3,7
Total pagado	9,1	331.425,3	20.000,0	40.000,0	10,1	10,2	5.803.404,2	728,4	228,1	107,1	20.000,0	25.000,0	3,7
Flujo Operacional	27,3	809.217,1	1.030.128,9	506.030,1	30,3	30,6	13.102.079,9	2.185,3	684,3	321,3	42.418,1	212,5	11,0

Inversiones

Capital Expenditures CAPEX	-	-	-	-	-	-	-	202.322,0	-	49.082,7	-	31.352,8	-	52.977,0	-	-
Flujo de Inversión	-	202.322,0	-	49.082,7	-	31.352,8	-	52.977,0	-	-						

Financiamiento

Préstamos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos pagados	-	-	800.000,0	-	1.040.000,0	-	505.000,0	-	-	-	-	-	-
Flujo de Financiamiento	-	-	800.000,0	-	1.040.000,0	-	505.000,0	-	-	-	-	-	-

Saldo de caja del ejercicio	27,3	9.217,1	-9.871,1	1.030,1	30,3	30,6	302.079,9	-200.136,7	-48.398,4	-31.031,5	-10.558,9	212,5	11,0
Saldo inicial	3.141,4	3.168,7	12.385,9	2.514,7	3.544,9	3.575,2	3.605,8	305.685,7	105.549,0	57.150,6	26.119,1	15.560,2	15.772,6
Saldo final	3.168,7	12.385,9	2.514,7	3.544,9	3.575,2	3.605,8	305.685,7	105.549,0	57.150,6	26.119,1	15.560,2	15.772,6	15.783,6

	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Estado de Situación Proy													
Activos													
Efectivo	3.168,74	12.385,89	2.514,74	3.544,89	3.575,23	3.605,79	305.685,68	105.549,01	57.150,62	26.119,09	15.560,15	15.772,65	15.783,61
Total Activos Corrientes	3.168,74	12.385,89	2.514,74	3.544,89	3.575,23	3.605,79	305.685,68	105.549,01	57.150,62	26.119,09	15.560,15	15.772,65	15.783,61
Activos biológicos	3.814.000,00	3.314.000,00	3.314.000,00	3.314.000,00	4.814.000,00	4.814.000,00	114.000,00	316.321,98	365.404,65	396.757,49	1.049.734,50	1.049.734,50	1.049.734,50
Otros activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversión en acc. TECAFORTUNA	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0
Total Activo	4.153.168,74	3.662.385,89	3.652.514,74	3.653.544,89	5.153.575,23	5.153.605,79	755.685,68	757.870,99	758.555,27	758.876,57	1.401.294,66	1.401.507,15	1.401.518,12
Pasivos													
Total Pasivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capital	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0
Reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalorizaciones	3.500.000,0	3.500.000,0	3.500.000,0	3.500.000,0	5.000.000,0	5.000.000,0	5.000.000,0	5.000.000,0	5.000.000,0	5.000.000,0	5.600.000,0	5.600.000,0	5.600.000,0
Resultados acumulados	- 246.831,3	- 737.614,1	- 747.485,3	- 746.455,1	- 746.424,8	- 746.394,2	- 5.144.314,3	- 5.142.129,0	- 5.141.444,7	- 5.141.123,4	- 5.098.705,3	- 5.098.492,8	- 5.098.481,9
Total Patrimonio	4.153.168,74	3.662.385,89	3.652.514,74	3.653.544,89	5.153.575,23	5.153.605,79	755.685,68	757.870,99	758.555,27	758.876,57	1.401.294,66	1.401.507,15	1.401.518,12

	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Estado de Resultados Pro

Ingresos por venta de teca	-	1.057.616,2	-	-	-	-	2.064.617,5	-	-	-	-	36.940.590,0	-
Ingresos por inversiones	14,7	14,8	25,4	15,7	11,8	11,9	22,1	26,8	12,1	1.012,2	1.019,8	1.027,4	29,7
Ingresos dividendos TECAFORTUN ^A	-	-	119.000,0	68.600,0	-	14.000,0	-	2.002.000,0	1.120.000,0	-	-	-	-
Total Ingresos	14,7	1.057.631,0	119.025,4	68.615,7	11,8	14.011,9	2.064.639,6	2.002.026,8	1.120.012,1	1.012,2	1.019,8	36.941.617,4	29,7
Costo de ventas	-	169.218,6	-	-	-	-	330.338,8	-	-	-	-	5.910.494,4	-
Costo activo biológico	-	300.000	-	-	-	-	500.000	-	-	-	-	5.600.000	-
Gastos de venta y administrativos	-	115.000,0	20.000,0	20.000,0	-	13.000,0	47.000,0	20.000,0	20.000,0	-	-	60.000,0	-
EBITDA	14,7	473.412,4	99.025,4	48.615,7	11,8	1.011,9	1.187.300,8	1.982.026,8	1.100.012,1	1.012,2	1.019,8	25.371.123,0	29,7
Depreciación y amortización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBIT	14,7	473.412,4	99.025,4	48.615,7	11,8	1.011,9	1.187.300,8	1.982.026,8	1.100.012,1	1.012,2	1.019,8	25.371.123,0	29,7
Gastos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros ingresos (egresos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBT	14,7	473.412,4	99.025,4	48.615,7	11,8	1.011,9	1.187.300,8	1.982.026,8	1.100.012,1	1.012,2	1.019,8	25.371.123,0	29,7
Impuestos (Part. Trabajadores e IR)	3,7	118.353,1	-	-	3,0	-	296.825,2	-	-	253,0	254,9	6.342.780,8	7,4
Utilidad Neta	11,0	355.059,3	99.025,4	48.615,7	8,9	1.011,9	890.475,6	1.982.026,8	1.100.012,1	759,1	764,8	19.028.342,3	22,3

Flujo de Caja Proyectad

Operaciones

Cuentas por cobrar ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cobrado servicios ejercicio en curso	14,7	1.057.631,0	119.025,4	68.615,7	11,8	14.011,9	2.064.639,6	2.002.026,8	1.120.012,1	1.012,2	1.019,8	36.941.617,4	29,7
Total cobrado	14,7	1.057.631,0	119.025,4	68.615,7	11,8	14.011,9	2.064.639,6	2.002.026,8	1.120.012,1	1.012,2	1.019,8	36.941.617,4	29,7
Cuentas por pagar ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar ejercicio en curso	-	284.218,6	20.000,0	20.000,0	-	13.000,0	377.338,8	20.000,0	20.000,0	-	-	5.970.494,4	-
Gastos pagados por anticipado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos diferidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuestos (Part. Trabajadores e IR)	3,7	118.353,1	-	-	3,0	-	296.825,2	-	-	253,0	254,9	6.342.780,8	7,4
Total pagado	3,7	402.571,7	20.000,0	20.000,0	3,0	13.000,0	674.164,0	20.000,0	20.000,0	253,0	254,9	12.313.275,2	7,4
Flujo Operacional	11,0	655.059,3	99.025,4	48.615,7	8,9	1.011,9	1.390.475,6	1.982.026,8	1.100.012,1	759,1	764,8	24.628.342,3	22,3

Inversiones

Capital Expenditures CAPEX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de Inversión	-												

Financiamiento

Préstamos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos pagados	-	665.000,0	100.000,0	50.000,0	-	-	1.390.000,0	1.984.000,0	1.100.000,0	-	-	24.632.000,0	-
Flujo de Financiamiento	-	665.000,0	100.000,0	50.000,0	-	-	1.390.000,0	1.984.000,0	1.100.000,0	-	-	24.632.000,0	-

Saldo de caja del ejercicio	11,0	-9.940,7	-974,6	-1.384,3	8,9	1.011,9	475,6	-1.973,2	12,1	759,1	764,8	-3.657,7	22,3
Saldo inicial	15.783,6	15.794,7	5.854,0	4.879,4	3.495,1	3.504,0	4.515,9	4.991,5	3.018,3	3.030,4	3.789,5	4.554,4	896,6
Saldo final	15.794,7	5.854,0	4.879,4	3.495,1	3.504,0	4.515,9	4.991,5	3.018,3	3.030,4	3.789,5	4.554,4	896,6	918,9

	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060
Estado de Situación Proy													
Activos													
Efectivo	15.794,66	5.853,98	4.879,41	3.495,10	3.503,98	4.515,92	4.991,49	3.018,30	3.030,37	3.789,52	4.554,36	896,64	918,95
Total Activos Corrientes	15.794,66	5.853,98	4.879,41	3.495,10	3.503,98	4.515,92	4.991,49	3.018,30	3.030,37	3.789,52	4.554,36	896,64	918,95
Activos biológicos	2.049.734,50	1.749.734,50	1.749.734,50	1.749.734,50	3.249.734,50	3.249.734,50	2.749.734,50	2.749.734,50	4.249.734,50	4.249.734,50	5.749.734,50	149.734,50	149.734,50
Otros activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversión en acc. TECAFORTUNA	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0
Total Activo	2.401.529,16	2.091.588,48	2.090.613,92	2.089.229,60	3.589.238,49	3.590.250,42	3.090.725,99	3.088.752,80	4.588.764,88	4.589.524,02	6.090.288,86	486.631,14	486.653,45
Pasivos													
Total Pasivo	-	-	-										
Capital	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0
Reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalorizaciones	6.600.000,0	6.600.000,0	6.600.000,0	6.600.000,0	8.100.000,0	8.100.000,0	8.100.000,0	8.100.000,0	9.600.000,0	9.600.000,0	11.100.000,0	11.100.000,0	11.100.000,0
Resultados acumulados	- 5.098.470,8	- 5.408.411,5	- 5.409.386,1	- 5.410.770,4	- 5.410.761,5	- 5.409.749,6	- 5.909.274,0	- 5.911.247,2	- 5.911.235,1	- 5.910.476,0	- 5.909.711,1	- 11.513.368,9	- 11.513.346,6
Total Patrimonio	2.401.529,16	2.091.588,48	2.090.613,92	2.089.229,60	3.589.238,49	3.590.250,42	3.090.725,99	3.088.752,80	4.588.764,88	4.589.524,02	6.090.288,86	486.631,14	486.653,45

Apéndice No. 3.- Proyecciones Escenario Realista

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Estado de Resultados Projectado

Ingresos por venta de teca	-	-	-	-	-	-	-	516.005,3	-	-	-
Ingresos por inversiones	116,7	1.000,9	8,4	158,5	9,1	9,1	9,2	27,6	27,9	36,1	
Ingresos dividendos TECAFORTUNA	-	-	35.000,0	11.900,0	-	-	-	70.000,0	30.800,0	-	
Total Ingresos	116,7	1.000,9	35.008,4	12.058,5	9,1	9,1	516.014,5	70.027,6	30.827,9	36,1	
Costo de ventas	-	-	-	-	-	-	82.560,8	-	-	-	
Costo activo biológico	-	-	-	-	-	-	250.000	-	-	-	
Gastos de venta y administrativos	-	-	20.000,0	12.000,0	-	-	41.000,0	20.000,0	30.000,0	-	
EBITDA	116,7	1.000,9	15.008	58,5	9,1	9,1	142.453,6	50.027,6	827,9	36,1	
Depreciación y amortización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
EBIT	116,7	1.000,9	15.008	58,5	9,1	9,1	142.453,6	50.027,6	827,9	36,1	
Gastos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros ingresos (egresos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
EBT	116,7	1.000,9	15.008	58,5	9,1	9,1	142.453,6	50.027,6	827,9	36,1	
Impuestos (Part. Trabajadores e IR)	29,2	250,2	-	-	2,3	2,3	35.613,4	-	-	9,0	
Utilidad Neta	87,5	750,7	15.008	58,5	6,8	6,8	106.840,2	50.027,6	827,9	27,1	

Flujo de Caja Projectado

Operaciones

Cuentas por cobrar ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cobrado servicios ejercicio en curso	-	116,7	1.000,9	35.008,4	12.058,5	9,1	9,1	516.014,5	70.027,6	30.827,9
Total cobrado	-	116,7	1.000,9	35.008,4	12.058,5	9,1	9,1	516.014,5	70.027,6	30.827,9
Cuentas por pagar ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar ejercicio en curso	-	-	-	20.000,0	12.000,0	-	-	123.560,8	20.000,0	30.000,0
Impuestos (Part. Trabajadores e IR)	-	29,2	250,2	-	-	2,3	2,3	35.613,4	-	-
Total pagado	-	29,2	250,2	20.000,0	12.000,0	2,3	2,3	159.174,3	20.000,0	30.000,0
Flujo Operacional	-	87,5	750,7	15.008,4	58,5	6,8	6,8	356.840,2	50.027,6	827,9

Inversiones

Capital Expenditures CAPEX	-	40.036,5	-	100.000,0	-	-	-	-	-	-
Flujo de Inversión	-	40.036,5	-	100.000,0	-	-	-	-	-	-

Financiamiento

Préstamos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos pagados	-	-	-	-	15.000,0	-	-	355.000,0	50.000,0	-
Flujo de Financiamiento	-	-	-	-	15.000,0	-	-	355.000,0	50.000,0	-

Saldo de caja del ejercicio	0,0	-39.949,0	-99.249,3	15.008,4	-14.941,5	6,8	6,8	1.840,2	27,6	827,9
Saldo inicial	0,0	140.036,5	100.087,5	838,2	15.846,6	905,0	911,8	918,7	2.758,9	2.786,5
Saldo final	140.036,5	100.087,5	838,2	15.846,6	905,0	911,8	918,7	2.758,9	2.786,5	3.614,3

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Estado de Situación Proyectado											
Activos											
Efectivo	140.036,5	100.087,52	838,18	15.846,56	905,03	911,81	918,65	2.758,87	2.786,46	3.614,32	3.641,43
Total Activos Corrientes	140.036,50	100.087,52	838,18	15.846,56	905,03	911,81	918,65	2.758,87	2.786,46	3.614,32	3.641,43
Activos biológicos	423.963,50	464.000,00	564.000,00	564.000,00	564.000,00	1.064.000,00	1.064.000,00	814.000,00	814.000,00	2.314.000,00	2.314.000,00
Otros activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversión en acc. TECAFORTUNA	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0
Total Activo	900.000,00	900.087,52	900.838,18	915.846,56	900.905,03	1.400.911,81	1.400.918,65	1.152.758,87	1.152.786,46	2.653.614,32	2.653.641,43
Pasivos											
Total Pasivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capital	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0
Reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalorizaciones	-	-	-	-	-	500.000,0	500.000,0	500.000,0	500.000,0	2.000.000,0	2.000.000,0
Resultados acumulados	-	87,5	838,2	15.846,6	905,0	911,8	918,7	247.241,1	247.213,5	246.385,7	246.358,6
Total Patrimonio	900.000,00	900.087,52	900.838,18	915.846,56	900.905,03	1.400.911,81	1.400.918,65	1.152.758,87	1.152.786,46	2.653.614,32	2.653.641,43

Retorno de los Accionistas

TIR desp. de IR	13,01%
TIR antes de IR	17,35%
PRECIO	3,20

	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Estado de Resultados Projectado

Ingresos por venta de teca	-	1.132.205,8	-	-	-	-	16.489.267,2	-	-	-	-	-	-
Ingresos por inversiones	36,4	36,7	128,9	30,1	40,4	40,8	41,1	2.913,7	912,4	428,4	118,1	12,5	14,6
Ingresos dividendos TECAFORTUNA	-	8.400,0	1.050.000,0	546.000,0	-	-	126.000,0	-	-	-	62.300,0	25.200,0	-
Total Ingresos	36,4	1.140.642,4	1.050.128,9	546.030,1	40,4	40,8	16.615.308,3	2.913,7	912,4	428,4	62.418,1	25.212,5	14,6
Costo de ventas	-	181.152,9	-	-	-	-	2.638.282,8	-	-	-	-	-	-
Costo activo biológico	-	500.000	-	-	-	-	4.700.000	-	-	-	-	-	-
Gastos de venta y administrativos	-	50.000,0	20.000,0	40.000,0	-	-	40.000,0	-	-	-	20.000,0	25.000,0	-
EBITDA	36,4	409.489,5	1.030.128,9	506.030,1	40,4	40,8	9.237.025,5	2.913,7	912,4	428,4	42.418,1	212,5	14,6
Depreciación y amortización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBIT	36,4	409.489,5	1.030.128,9	506.030,1	40,4	40,8	9.237.025,5	2.913,7	912,4	428,4	42.418,1	212,5	14,6
Gastos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros ingresos (egresos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBT	36,4	409.489,5	1.030.128,9	506.030,1	40,4	40,8	9.237.025,5	2.913,7	912,4	428,4	42.418,1	212,5	14,6
Impuestos (Part. Trabajadores e IR)	9,1	100.272,4	-	-	10,1	10,2	2.277.756,4	728,4	228,1	107,1	-	-	3,7
Utilidad Neta	27,3	309.217,1	1.030.128,9	506.030,1	30,3	30,6	6.959.269,1	2.185,3	684,3	321,3	42.418,1	212,5	11,0

Flujo de Caja Projectado

Operaciones

Cuentas por cobrar ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cobrado servicios ejercicio en curso	36,4	1.140.642,4	1.050.128,9	546.030,1	40,4	40,8	16.615.308,3	2.913,7	912,4	428,4	62.418,1	25.212,5	14,6
Total cobrado	36,4	1.140.642,4	1.050.128,9	546.030,1	40,4	40,8	16.615.308,3	2.913,7	912,4	428,4	62.418,1	25.212,5	14,6
Cuentas por pagar ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar ejercicio en curso	-	231.152,9	20.000,0	40.000,0	-	-	2.678.282,8	-	-	-	20.000,0	25.000,0	-
Impuestos (Part. Trabajadores e IR)	9,1	100.272,4	-	-	10,1	10,2	2.277.756,4	728,4	228,1	107,1	-	-	3,7
Total pagado	9,1	331.425,3	20.000,0	40.000,0	10,1	10,2	4.956.039,1	728,4	228,1	107,1	20.000,0	25.000,0	3,7
Flujo Operacional	27,3	809.217,1	1.030.128,9	506.030,1	30,3	30,6	11.659.269,1	2.185,3	684,3	321,3	42.418,1	212,5	11,0

Inversiones

Capital Expenditures CAPEX	-	-	-	-	-	-	-	202.322,0	-	49.082,7	-	31.352,8	-	52.977,0	-	-
Flujo de Inversión	-	202.322,0	-	49.082,7	-	31.352,8	-	52.977,0	-	-						

Financiamiento

Préstamos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos pagados	-	-	800.000,0	-	1.040.000,0	-	505.000,0	-	-	-	-	-	-
Flujo de Financiamiento	-	-	800.000,0	-	1.040.000,0	-	505.000,0	-	-	-	-	-	-

Saldo de caja del ejercicio	27,3	9.217,1	-9.871,1	1.030,1	30,3	30,6	287.269,1	-200.136,7	-48.398,4	-31.031,5	-10.558,9	212,5	11,0
Saldo inicial	3.641,4	3.668,7	12.885,9	3.014,7	4.044,9	4.075,2	4.105,8	291.374,9	91.238,3	42.839,9	11.808,3	1.249,4	1.461,9
Saldo final	3.668,7	12.885,9	3.014,7	4.044,9	4.075,2	4.105,8	291.374,9	91.238,3	42.839,9	11.808,3	1.249,4	1.461,9	1.472,9

	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Estado de Situación proyectado													
Activos													
Efectivo	3.668,74	12.885,89	3.014,74	4.044,89	4.075,23	4.105,79	291.374,92	91.238,25	42.839,87	11.808,33	1.249,40	1.461,89	1.472,86
Total Activos Corrientes	3.668,74	12.885,89	3.014,74	4.044,89	4.075,23	4.105,79	291.374,92	91.238,25	42.839,87	11.808,33	1.249,40	1.461,89	1.472,86
Activos biológicos	3.814.000,00	3.314.000,00	3.314.000,00	3.314.000,00	4.814.000,00	4.814.000,00	114.000,00	316.321,98	365.404,65	396.757,49	1.049.734,50	1.049.734,50	1.049.734,50
Otros activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversión en acc. TECAFORTUNA	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0
Total Activo	4.153.668,74	3.662.885,89	3.653.014,74	3.654.044,89	5.154.075,23	5.154.105,79	741.374,92	743.560,23	744.244,52	744.565,82	1.386.983,90	1.387.196,40	1.387.207,36
Pasivos													
Total Pasivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capital	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0
Reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalorizaciones	3.500.000,0	3.500.000,0	3.500.000,0	3.500.000,0	5.000.000,0	5.000.000,0	5.000.000,0	5.000.000,0	5.000.000,0	5.000.000,0	5.600.000,0	5.600.000,0	5.600.000,0
Resultados acumulados	- 246.331,3	- 737.114,1	- 746.985,3	- 745.955,1	- 745.924,8	- 745.894,2	- 5.158.625,1	- 5.156.439,8	- 5.155.755,5	- 5.155.434,2	- 5.113.016,1	- 5.112.803,6	- 5.112.792,6
Total Patrimonio	4.153.668,74	3.662.885,89	3.653.014,74	3.654.044,89	5.154.075,23	5.154.105,79	741.374,92	743.560,23	744.244,52	744.565,82	1.386.983,90	1.387.196,40	1.387.207,36

	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Estado de Resultados Proyectado

Ingresos por venta de teca	-	1.057.616,2	-	-	-	-	2.064.617,5	-	-	-	-	34.768.984,1	-
Ingresos por inversiones	14,7	14,8	25,4	15,7	11,8	11,9	22,1	26,8	12,1	1.012,2	1.019,8	1.027,4	29,7
Ingresos dividendos TECAFORTUNA	-	-	119.000,0	68.600,0	-	14.000,0	-	2.002.000,0	1.120.000,0	-	-	-	-
Total Ingresos	14,7	1.057.631,0	119.025,4	68.615,7	11,8	14.011,9	2.064.639,6	2.002.026,8	1.120.012,1	1.012,2	1.019,8	34.770.011,5	29,7
Costo de ventas	-	169.218,6	-	-	-	-	330.338,8	-	-	-	-	5.563.037,4	-
Costo activo biológico	-	300.000	-	-	-	-	500.000	-	-	-	-	5.600.000	-
Gastos de venta y administrativos	-	115.000,0	20.000,0	20.000,0	-	13.000,0	47.000,0	20.000,0	20.000,0	-	-	60.000,0	-
EBITDA	14,7	473.412,4	99.025,4	48.615,7	11,8	1.011,9	1.187.300,8	1.982.026,8	1.100.012,1	1.012,2	1.019,8	23.546.974,0	29,7
Depreciación y amortización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBIT	14,7	473.412,4	99.025,4	48.615,7	11,8	1.011,9	1.187.300,8	1.982.026,8	1.100.012,1	1.012,2	1.019,8	23.546.974,0	29,7
Gastos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros ingresos (egresos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBT	14,7	473.412,4	99.025,4	48.615,7	11,8	1.011,9	1.187.300,8	1.982.026,8	1.100.012,1	1.012,2	1.019,8	23.546.974,0	29,7
Impuestos (Part. Trabajadores e IR)	3,7	118.353,1	-	-	3,0	-	296.825,2	-	-	253,0	254,9	5.886.743,5	7,4
Utilidad Neta	11,0	355.059,3	99.025,4	48.615,7	8,9	1.011,9	890.475,6	1.982.026,8	1.100.012,1	759,1	764,8	17.660.230,5	22,3

Flujo de Caja Proyectado

Operaciones

Cuentas por cobrar ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cobrado servicios ejercicio en curso	14,7	1.057.631,0	119.025,4	68.615,7	11,8	14.011,9	2.064.639,6	2.002.026,8	1.120.012,1	1.012,2	1.019,8	34.770.011,5	29,7
Total cobrado	14,7	1.057.631,0	119.025,4	68.615,7	11,8	14.011,9	2.064.639,6	2.002.026,8	1.120.012,1	1.012,2	1.019,8	34.770.011,5	29,7
Cuentas por pagar ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar ejercicio en curso	-	284.218,6	20.000,0	20.000,0	-	13.000,0	377.338,8	20.000,0	20.000,0	-	-	5.623.037,4	-
Impuestos (Part. Trabajadores e IR)	3,7	118.353,1	-	-	3,0	-	296.825,2	-	-	253,0	254,9	5.886.743,5	7,4
Total pagado	3,7	402.571,7	20.000,0	20.000,0	3,0	13.000,0	674.164,0	20.000,0	20.000,0	253,0	254,9	11.509.781,0	7,4
Flujo Operacional	11,0	655.059,3	99.025,4	48.615,7	8,9	1.011,9	1.390.475,6	1.982.026,8	1.100.012,1	759,1	764,8	23.260.230,5	22,3

Inversiones

Capital Expenditures CAPEX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de Inversión	-												

Financiamiento

Préstamos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos pagados	-	654.000,0	100.000,0	49.000,0	-	-	1.390.000,0	1.983.500,0	1.000.000,0	-	-	23.360.000,0	-
Flujo de Financiamiento	-	654.000,0	100.000,0	49.000,0	-	-	1.390.000,0	1.983.500,0	1.000.000,0	-	-	23.360.000,0	-

Saldo de caja del ejercicio	11,0	1.059,3	-974,6	-384,3	8,9	1.011,9	475,6	-1.473,2	100.012,1	759,1	764,8	-99.769,5	22,3
Saldo inicial	1.472,9	1.483,9	2.543,2	1.568,7	1.184,3	1.193,2	2.205,2	2.680,7	1.207,5	101.219,6	101.978,8	102.743,6	2.974,1
Saldo final	1.483,9	2.543,2	1.568,7	1.184,3	1.193,2	2.205,2	2.680,7	1.207,5	101.219,6	101.978,8	102.743,6	2.974,1	2.996,4

	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060
Estado de Situación Projectado													
Activos													
Efectivo	1.483,90	2.543,23	1.568,66	1.184,35	1.193,23	2.205,16	2.680,74	1.207,54	101.219,62	101.978,77	102.743,61	2.974,14	2.996,45
Total Activos Corrientes	1.483,90	2.543,23	1.568,66	1.184,35	1.193,23	2.205,16	2.680,74	1.207,54	101.219,62	101.978,77	102.743,61	2.974,14	2.996,45
Activos biológicos	2.049.734,50	1.749.734,50	1.749.734,50	1.749.734,50	3.249.734,50	3.249.734,50	2.749.734,50	2.749.734,50	4.249.734,50	4.249.734,50	5.749.734,50	149.734,50	149.734,50
Otros activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversión en acc. TECAFORTUNA	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0	336.000,0
Total Activo	2.387.218,41	2.088.277,73	2.087.303,16	2.086.918,85	3.586.927,73	3.587.939,66	3.088.415,24	3.086.942,05	4.686.954,12	4.687.713,27	6.188.478,11	488.708,65	488.730,95
Pasivos													
Total Pasivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capital	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0	900.000,0
Reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalorizaciones	6.600.000,0	6.600.000,0	6.600.000,0	6.600.000,0	8.100.000,0	8.100.000,0	8.100.000,0	8.100.000,0	9.600.000,0	9.600.000,0	11.100.000,0	11.100.000,0	11.100.000,0
Resultados acumulados	- 5.112.781,6	- 5.411.722,3	- 5.412.696,8	- 5.413.081,2	- 5.413.072,3	- 5.412.060,3	- 5.911.584,8	- 5.913.058,0	- 5.813.045,9	- 5.812.286,7	- 5.811.521,9	- 11.511.291,4	- 11.511.269,0
Total Patrimonio	2.387.218,41	2.088.277,73	2.087.303,16	2.086.918,85	3.586.927,73	3.587.939,66	3.088.415,24	3.086.942,05	4.686.954,12	4.687.713,27	6.188.478,11	488.708,65	488.730,95