

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

1. INFORMACION GENERAL

La compañía Susanville S.A. (la Compañía) fue constituida el 05 de abril del 2011. La actividad de la Compañía es de Tenedora de Acciones y Participaciones. Las actividades de la compañía subsidiaria y porcentaje de participación al 31 de diciembre de 2015, se detalla a continuación:

Subsidiaria	% de Participación	Actividad y fecha de constitución
Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R.)	99,99%	Cría y comercialización de semovientes, constituida el 12/08/1997

1.1 Conocimiento del negocio.- La subsidiaria Hacienda San Rafael S.A fue constituida en Ecuador el 12 de agosto de 1997 e inicio sus operaciones en septiembre de ese mismo año. Su actividad principal es la cría y comercialización de semovientes productores de carne y desde el año 2002, la obtención y cría de ganado vacuno para la producción y comercialización de leche. La compañía dispone de una extensión de 2,082 hectáreas de las cuales 1,353 hectáreas están destinadas a potreros para la cría y mantenimiento de ganado vacuno para la producción y comercialización de leche, 201 hectáreas destinadas al cultivo de cacao, 39 hectáreas para caña guadua silvestre, 213 hectáreas para caña de azúcar y 276 hectáreas destinadas a bosque y caserío.

Los estados financieros consolidados adjuntos por el año terminado a 31 de diciembre de 2015 han sido emitidos con la autorización y responsabilidad de la administración del grupo y serán presentados al Directorio para su aprobación y emisión

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de Cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2 Bases de preparación.- Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por el activo biológico que ha sido medido en su valor razonable, tal como indica en las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, el Grupo tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar su precio a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, excepto por las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor de uso de la NIC 36.

Adicionalmente a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se proceden a describir:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos observables para el activo o pasivo.

A continuación se describen las principales políticas adoptadas en la preparación de estados financieros consolidados.

2.3 Bases de consolidación.- Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de SUSANVILLE S.A. y su subsidiaria.

Todos los saldos y transacciones significativas entre la controladora y su subsidiaria fueron eliminados para propósito de la consolidación.

2.4 Inventarios.- Los inventarios son medidos y registrados al costo y valorizados al método promedio, mismo que no excede el valor neto realizable. Los inventarios están conformados por suministros que son utilizados en la fumigación de las plantaciones y por suministros utilizados en el proceso de recolección del cacao y caña de azúcar.

2.5 Activo biológicos.- Los activos biológicos: ganado de crianza y potreros están medidos a valor su valor razonable bajo el método de revalorización el cual esta soportado en estudios técnicos elaborados por peritos calificados; también incluye cultivos de caña de azúcar, cacao y siembra de teca medidos a su valor razonable considerando los costos de semillas y trabajos agrícolas realizados, este cálculo se incluye en los flujos de efectivo de operaciones continuas sobre planes de cosecha del activo biológico, considerando variables tales como crecimiento, precios de tonelada métrica, tasas de interés, costos de siembra, desarrollo, cosecha entre otros, los cuales son revisadas periódicamente para asegurar su vigencia.

2.6 Instrumentos financieros.- Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que origina simultáneamente, un activo financiero en una empresa y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio en otra empresa. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado consolidado de situación financiera son: efectivo y bancos, cuentas por cobrar y por pagar (excepto el impuesto a la renta), y prestamos (corriente y largo plazo). Las políticas contables para su reconocimiento se describen a continuación:

2.6.1 Activos Financieros.- Todos los activos financieros se reconocen y se dan de baja a la fecha de la negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

2.6.2 Efectivo y bancos.- Incluyen todos los activos líquidos y depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.6.3 Cuentas por cobrar.- Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado consolidado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final del periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son revisados y se determina si existe alguna evidencia que los mismos no vayan a ser recuperables. De ser el caso, se reconoce en resultados una pérdida por deterioro del valor.

2.6.4 Pasivos financieros- Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

2.6.5 Cuentas por pagar.- Las cuentas por pagar a acreedores comerciales no devengan intereses y se registran a valor presente de pago. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La tasa de interés efectiva se realizara para aquellas cuentas por pagar con vencimiento mayor a 365 días, siempre que su efecto sea material.

2.6.6 Préstamos.- Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

2.7 Propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos, neto.- Las partidas de propiedades, planta y equipos se medirán inicialmente por su costo excepto los importes correspondientes a terrenos los cuales se presentan a su valor razonable, sobre la base de avalúos periódicos, efectuadas por un perito independiente.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados del periodo en que se producen. Adicionalmente se considerara como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

El costo de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo al método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y método de

depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las partidas de propiedades, planta y equipos y la vida útil aplicada en el cálculo de la depreciación:

Edificios e Instalaciones	10 – 20 años
Maquinarias y equipos agrícolas	5 – 30 años
Obras de infraestructura	8 – 16 años

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.8 Inversiones.- El Grupo mide las inversiones al costo aplicando la NIC 39, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenedos Para la Venta y Operaciones Discontinuas.

2.9 Impuestos a las Ganancias.- El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

El impuesto corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año; el cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del periodo utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22% sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a que ciertas partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles no serán gravables o deducibles.

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que el Grupo disponga de utilidades gravables futuras contras las cuales se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se revisan en cada fecha sobre la cual se informan cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo, se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo, en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. El Grupo realiza la compensación de activos por impuestos

diferidos, solo si se tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente al Organismo de Control Tributario.

2.10 Provisiones.- Según la Sección 21 las provisiones se reconocen:

(a) La entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado; (b) sea probable (es decir, exista mayor posibilidad de que ocurra que de lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación; y (c) el importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

El Grupo reconoce la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera, y el importe de la provisión como un gasto, a menos que otra sección de esta NIIF requiera que el costo se reconozca como parte del costo de un activo tal como inventarios o propiedades, planta y equipo. Las provisiones son revisadas en cada ejercicio y ajustadas para reflejar la mejor estimación a la fecha del balance general y el gasto o ingreso relacionado es presentado en el estado de resultados integral.

2.11 Beneficios a empleados.- Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, el pasivo por beneficios con empleados está relacionado con lo establecido en la ley expedida para dicho fin. El costo del pasivo por beneficios definidos post-empleo como jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado por un estudio actuarial realizado por un ente profesional y son registrados en el estado de resultados.

2.12 Participación a trabajadores.- El Grupo reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades del Grupo. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales, sin ajustes tributarios obtenidas en el ejercicio económico; entendiéndose por utilidad la diferencia entre el total de costos y gastos menos el total de ingresos. El Grupo reconoce un gasto y un pasivo por concepto de participación de trabajadores del 15% de la utilidad líquida del ejercicio corriente, esto en base a normas legales; por lo tanto estos valores se provisionan al cierre del ejercicio.

El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

2.13 Reconocimiento de ingresos.- Los ingresos se calculan a valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que el Grupo pueda otorgar. Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando el Grupo transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los inventarios; el importe de los ingresos y los costos y gastos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que el Grupo reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.14 Estimaciones y juicios contables críticos.- La preparación de estados financieros consolidados fueron realizados de conformidad con las NIIF para Pymes la cual requiere que la Administración del Grupo establezca algunos supuestos inherentes y realice ciertas estimaciones de acuerdo a su actividad para la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros consolidados. De acuerdo a lo expresado por la Administración dichas estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información que se disponía en el momento, lo que podría llegar a diferir de sus efectos finales. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de esta revisiones se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si el cambio afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes. Las estimaciones y juicios se revisan sobre una base regular.

2.15 Actualización de tratamientos contables adoptados.- Nuevas normas revisadas con efecto material sobre los estados financieros: un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas y su vigencia es la siguiente:

Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera e interpretaciones

NIIF 9 Instrumentos financieros – vigencia: Enero 1, 2015

NIIF 13 Medición de valor razonable – vigencia: Enero 1, 2014

Modificaciones a las NIIF y NIC emitidas

NIIF 7 Información a Revelar – Compensación de Activos Financieros

NIIF 10 Consolidación de estados financieros - vigencia: Enero 1, 2014
 NIIF 12 Revelaciones de intereses en otras entidades - vigencia: Enero 2014

NIC 28 Estados Financieros Consolidados, en conjunto con la revisión de NIIF 10, NIIF 12 y NIIF 28 aplicación progresiva con sus modificaciones a partir del 1 de enero del 2016.

NIC 32 Instrumentos financieros - Presentación - vigencia: Enero 1, 2014

La Compañía estima que la aplicación de las nuevas normas o modificaciones de las NIIF de aplicación futura o de adopción anticipada, no tiene un efecto material o de relevancia en los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2015; por consiguiente han sido consideradas, para su aplicación en la preparación de los estados financieros adjuntos.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO.

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja - Bancos		
Caja - Bancos	37.212	72.652
Total Caja - Bancos	<u>37.212</u>	<u>72.652</u>

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.

Anticipo a Proveedores y Contratistas	100	239.342
Clientes	89.377	120.606
Empleados	1.992	319
Impuestos anticipados	29.988	23.431
Partes relacionadas (corriente)	1.756.987	2.417.437
Otros cuentas por cobrar	7.393	21.987
Estimacion cuentas de dudoso cobro	-16.597	-
Total cuentas y documentos por pagar	<u>1.869.239</u>	<u>2.823.121</u>

5. INVENTARIOS.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los inventarios están formados de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Inventario en proceso	105.118	-
Otros	40.369	33.509
Total Otros	<u>145.487</u>	<u>33.509</u>

6. ACTIVOS BIOLÓGICOS.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de activos biológicos está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Corriente		
Proyecto de Caña de azúcar	267.334	393.237
	<u>267.334</u>	<u>393.237</u>
No Corriente		
Saldo al inicio del año	977.446	1.596.909
Adiciones y ventas, netas	-11.441	-74.075
Ajuste por valor razonable	107.303	153.396
Bajas	-4.595	-220.726
Amortización del año	-134.521	-368.905
Ganacia en peso	11.217	-
Reclasificación	-	-109.153
Saldo al Final del Año	<u>945.409</u>	<u>977.446</u>
TOTAL ACTIVOS BIOLÓGICOS	<u>1.212.743</u>	<u>1.370.683</u>

Los Activos Biológicos netos, incluyen: Ganado de lechería y crianza, cultivos de cacao y caña de azúcar, siembra de teca y potrero.

7. PARTES RELACIONADAS (NO CORRIENTE)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pronobis S.A.	628.217	-
Glamecorp S.A.	146.228	-
Cosmocenter S.A.	144.816	-
Ecoelectric S.A.	-	-
Proturasa	50.684	-
Corphitro	45.800	-
Dleistascorp S.A.	20.000	-
Ingaseosa Industrias Gaseosas	-	-
Naracorp S.A.	22.021	-
sertel S.A.	12.500	-
Otros	15.000	-
Total cuentas y documentos por pagar	<u>1.085.266</u>	<u>-</u>

8. ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos Disponibles para la venta (*)	-	144.816
Total Activos Disponibles para la venta	<u>-</u>	<u>144.816</u>

(*) Con fecha 6 de enero del 2014, mediante Junta del Fidecomiso Fincas San Rafael, se aprueba la liquidación del Fidecomiso Fincas San Rafael, por lo cual se procedió a la restitución y transferencia de 3 lotes de terrenos valorados en US\$ 144.816,00 los cuales la compañía los mantiene registrados en la cuenta activos disponibles para la venta; así también se procedió a transferir a favor de la Compañía la cuenta por cobrar a Pronobis S.A. registrada en el Fidecomiso por US\$ 77.059,00.

9. PROPIEDADES, INSTALACIONES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO.

	2015					
	TERRENO	EDIFICIO E INSTALACIONES	OBRA DE INFRAESTRUCTURA	MAQUINARIA Y EQUIPOS	OTROS ACTIVOS	TOTAL
Saldo Inicial	5.067.404	1.168.359	217.588	501.133	-10.595	6.943.889
Adiciones, Netas	-	-	-	11.693	5.766	17.459
Ventas	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-1.945	-	-1.945
Ajustes	-	-	-	-	19.948	19.948
Reclasificaciones	434.701	-	-	2.365	44.144	481.210
Depreciación del Año	-	-49.446	-40.705	-53.657	-8.828	-152.636
TOTALES	5.502.105	1.118.913	176.883	459.589	50.435,00	7.307.925

	2014					
	TERRENO	EDIFICIO E INSTALACIONES	OBRA DE INFRAESTRUCTURA	MAQUINARIA Y EQUIPOS	OTROS ACTIVOS	TOTAL
Saldo Inicial	5.067.404	1.288.077	646.456	619.688	-816	7.620.809
Adiciones, Netas	-	-	-	7.206	14.222	21.428
Ventas	-	-	-	-	-1.288	-1.288
Bajas	-	-56.026	-336.757	-68.168	-7.200	-468.151
Reclasificaciones	-	-	-	-	65,00	65
Depreciación del Año	-	-63.692	-92.111	-57.593	-15.578	-228.974
TOTALES	5.067.404	1.168.359	217.588	501.133	-10.595	6.943.889

10. INVERSIONES.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las inversiones están compuestas de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Títulos Fiduciarios – Omnihospital	24.000	24.000
Fideicomiso de Inversion CN	1.023	-
Fideicomiso Ciudad del Mar	39.777	39.777
Fideicomiso GM Hotel	15.400	15.400
Fideicomiso Ciudad del Río	24.050	24.050
Total Inversiones	<u>104.250</u>	<u>103.227</u>

11. OTROS ACTIVOS.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, otros activos incluyen lo siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos de Inversion Ciudad del Mar	-	434.701
Anticipo a proveedores y contratistas	116.304	68.290
Otros Activos disponibles para la venta	-	65.910
Cuentas por cobrar - Largo plazo	-	28.236
Total Otros Activos	<u>116.304</u>	<u>597.137</u>

12. IMPUESTO DIFERIDO.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo Inicial	7.305	251.276
Ajustes de año	-4.232	-66.288
Ajustes de años anteriores	-	-177.683
Total Impuesto Diferido	<u>3.073</u>	<u>7.305</u>

13. PASIVO CORRIENTE.

Cuentas por pagar relacionadas controladora	5.273.955	5.328.994
Cuentas por pagar diversas	87.260	62.579
Gastos acumulados	46.080	35.365
Obligaciones Financieras (Bco Bolivariano)	-	83.333
Total Pasivo Corriente	<u>5.407.295</u>	<u>5.510.271</u>

14. OBLIGACIONES FINANCIERAS.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las obligaciones financieras a corto y largo plazo son las siguientes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Largo Plazo</u>		
Binzer Holding S.A. (*)	-	1.736.057
Black Forest Overseas S.A. (*)	1.736.057	-
Duncan Business Inc.	398.200	398.200
Gulkana S.A.	507.993	507.993
Total Largo Plazo	<u>2.642.250</u>	<u>2.642.250</u>

Black Forest Overseas S.A. Mediante un proceso legal de fusión absorbe a Binzer Holding S.A. y sus respectivas obligaciones.

15. OTROS PASIVOS.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Otros pasivos</u>		
Beneficios a empleados (Jubilación patronal)	147.128	124.794
Impuesto diferido (saldos)	85.745	131.846
Total Otros Pasivos	<u>232.873</u>	<u>256.640</u>

16. CAPITAL.

Capital Social.- El capital suscrito y pagado está representado principalmente por 42,500.000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de USD 0.04 cada una.

Reservas.- La Ley General de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente el 50% del capital pagado. Al 31 de diciembre de 2015 las reservas patrimoniales incluyen:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Capital	1.709.750	1.709.750
Aporte para futuras Capitalizaciones	500.050	500.000
Reserva Legal	187.284	187.284
Resultados Acumulados	1.201.749	1.289.895
Interes minoritarios	250	250
Total	<u>3.599.083</u>	<u>3.687.179</u>
