

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

AS

Hansen-Holm

MAY 23 11 3:10

RECIBIDO

Av. Rodrigo Chávez,
Parque Empresarial Colón
Edificio Colonecorp, Piso 2
PBX: (593-4) 213-6355
FAX: (593-4) 213-6356
www.hansen-holm.com
Guayaquil - Ecuador

Mayo 23, 2011
GYE850511

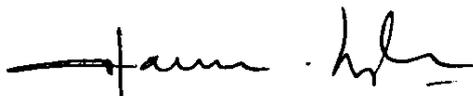
Señor
Intendente de Compañías
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL
Pichincha y Aguirre
Guayaquil

De mi consideración:

Adjunto a la presente, sírvase encontrar un ejemplar del informe final de auditoría a los estados financieros de **HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.)**, por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2010, compañía domiciliada en la ciudad de Guayaquil y cuyo número de expediente es 78773.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

Atentamente,



p. Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
Econ. Mario A. Hansen-Holm, MBA
Gerente



Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda
Miembro Independiente de Morison International

HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.)

Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009
En conjunto con el informe de los Auditores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R)

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R) al 31 de diciembre del 2010 y 2009, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Hacienda San Rafael S.A.(H.S.R.) al 31 de diciembre del 2010.

Asunto que se enfatiza

7. Al 31 de diciembre del 2010, la compañía reporta pérdidas acumuladas por US\$2,559,976, antes de considerar los efectos mencionados en los párrafos sexto y séptimo, las pérdidas superan a la sumatoria del total de reservas y más del 50% del capital, ocasionando que la compañía esté inmersa en causal de disolución, según lo establecido en el numeral 6 del artículo 361 de la Ley de Compañía.
8. Como se menciona en las Notas 3. CUENTAS POR COBRAR, NETO, 7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR y 8. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO, a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2010, la Compañía mantiene cuentas por cobrar y pagar con relacionadas por US\$479,786 y US\$6,706,384 respectivamente.

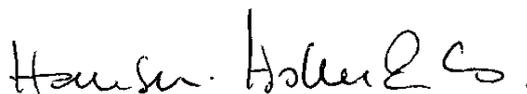
Informe sobre otros requisitos legales

9. Los reportes de cumplimiento de obligaciones tributarias de Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R) al 31 de diciembre del 2010 se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 14, 2011



Mario A. Hansen-Holm
Matrícula CPA G.10.923



Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
SC RNAE - 003

HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R)

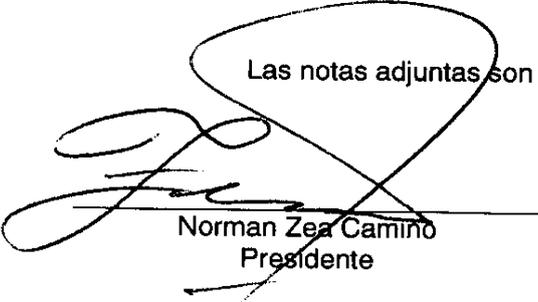
BALANCES GENERALES

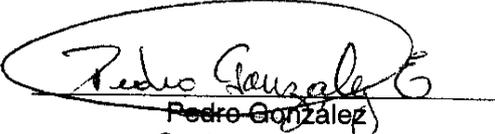
DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Caja y bancos		14,236	76,560
Cuentas por cobrar, neto	3	768,061	409,216
Inventarios	4	1,000,151	2,061,197
Total activo corriente		<u>1,782,448</u>	<u>2,546,973</u>
Propiedades, neto	5	1,504,380	1,644,721
Otros activos	6	<u>4,014,556</u>	<u>2,477,292</u>
Total activos		<u>7,301,384</u>	<u>6,668,986</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas y documentos por pagar	7	864,881	672,462
Gastos acumulados		<u>26,090</u>	<u>26,710</u>
Total pasivo corriente		890,971	699,172
Obligaciones a largo plazo	8	<u>5,969,157</u>	<u>5,246,531</u>
Total pasivos		6,860,128	5,945,703
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	9	2,500,000	2,500,000
Aportes para futuras capitalizaciones		500,000	500,000
Reserva legal		1,232	1,232
Resultados acumulados		<u>(2,559,976)</u>	<u>(2,277,949)</u>
Total patrimonio de los accionistas		441,256	723,283
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>7,301,384</u>	<u>6,668,986</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Norman Zea Camino
Presidente


Pedro González
Contador General

HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R)

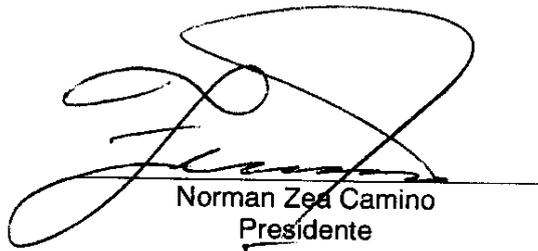
ESTADOS DE RESULTADOS

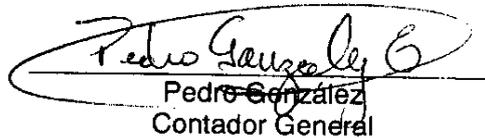
DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Nota</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ventas de caña de azúcar		363,435	51,462
Venta de ganado lechero		194,309	0
Ganado vacuno		178,919	130,804
Leche		173,101	374,442
Caña guadúa		29,165	99,499
Venta de plátano		7,231	16,562
Venta de cacao		66,371	12,020
Costo de ventas		<u>(844,349)</u>	<u>(753,581)</u>
Utilidad (pérdida) bruta		168,182	(68,792)
<u>GASTOS</u>			
Gastos de administración		(306,545)	(286,171)
Gastos financieros		(1,160)	(1,413)
Otros, neto	10	<u>(142,504)</u>	<u>(202,557)</u>
Total gastos		<u>(450,209)</u>	<u>(490,141)</u>
Pérdida del ejercicio		<u>(282,027)</u>	<u>(558,933)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Norman Zea Camino
Presidente


Pedro González
Contador General

HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

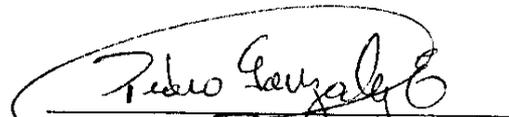
DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos a diciembre 31 del 2008	2,500,000	500,000	1,232	(1,719,016)	1,282,215
Pérdida del ejercicio				(558,933)	(558,933)
Saldos a diciembre 31 del 2009	2,500,000	500,000	1,232	(2,277,949)	723,283
Pérdida del ejercicio				(282,027)	(282,027)
Saldo a diciembre 31 del 2010	<u>2,500,000</u>	<u>500,000</u>	<u>1,232</u>	<u>(2,559,976)</u>	<u>(441,256)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Norman Zea Camino
Presidente


Pedro González
Contador General

HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R)

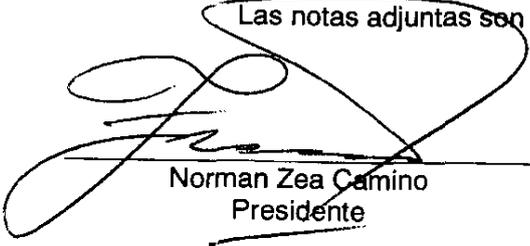
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

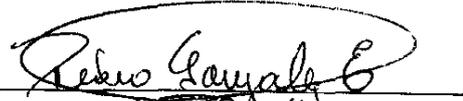
DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Pérdida neta del ejercicio	(282,027)	(558,933)
Ajustes para reconciliar la pérdida neta del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) en actividades de operación		
Depreciación	226,555	124,937
Bajas por muerte de semovientes	68,158	42,787
Pérdida en venta de ganado lechero	263,461	14,963
Ajustes de inventario en proceso lechería	943,173	
Amortización de otros activos	144,559	237,503
Futura compra de activo	(1,132,470)	0
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	(358,845)	(81,063)
Inventarios	(213,746)	(582,649)
Cuentas por pagar	192,419	256,756
Gastos acumulados	(620)	7,154
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	(149,383)	(538,545)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de propiedades	(125,734)	(633,309)
Baja o ventas de propiedades	39,520	588,463
Otros activos, cultivos de caña guadua	(549,353)	(603,701)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(635,567)	(648,547)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Compañías relacionadas	722,626	1,207,389
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	722,626	1,207,389
(Disminución) aumento neto en efectivo	(62,324)	20,297
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	76,560	56,263
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	14,236	76,560

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Norman Zea Camino
Presidente


Pedro González
Contador General

HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R) fue constituida en Ecuador en Agosto 12 de 1997 e inició 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 e infraestructura para la producción de leche, 201 hectáreas destinadas al cultivo de cacao, 39 hectáreas para caña guadúa silvestre, 213 hectáreas para caña de azúcar y 276 hectáreas destinadas a bosques y caserío. Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía dispone de 853 cabezas de ganado de carne y 651 cabezas de ganado productor de leche (1,071 y 1,378 en el 2009).

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Bases de Presentación

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las NEC están basadas en algunas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). De conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 498 del 31.XII.08), el ejercicio 2011 se constituye en el período de transición para elaborar y presentar estados financieros comparativos con aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para todas las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Inventarios

Los inventarios de semovientes para la producción de carne (Inventarios) se encuentran valuados al costo de adquisición más costos por insumos y mantenimiento, los cuales no exceden el valor de mercado.

El inventario de caña guadúa silvestre está valuado al costo promedio de mantenimiento y los otros inventarios están valorados al costo promedio de adquisición los cuales no exceden el valor de mercado.

Propiedades

Están registradas al costo de adquisición y son depreciadas de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios, 10 para obras de infraestructura, maquinarias y equipos agropecuarios, muebles y equipos de oficina, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación.

Semovientes representan ganado productor de leche y los costos de alimentación y mantenimiento del ganado que están en proceso de gestación y de las crías que aún no alcanzan su edad productiva se transfieren como inventario en proceso, con base en los nacimientos y cambios de categoría que tales crías registran.

Los semovientes para la producción de leche (propiedades) están registrados al costo de importación y las crías al valor de mercado por categoría. Los cambios de categoría de las crías hasta alcanzar su edad productiva son registrados con crédito a otros ingresos en los resultados del año. Los costos de los semovientes en edad productiva son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de producción óptima estimada en 8 años.

Otros Activos

Incluyen principalmente cultivos de caña de azúcar en proceso y cacao, los cuales representan costos de semillas y trabajos agrícolas realizados en los cultivos que tiene una etapa de crecimiento de 5 y 3 años respectivamente, hasta que se encuentran listos para su explotación.

Reconocimiento de Ingresos

La compañía reconoce los ingresos cuando el inventario ha sido entregado al cliente y facturado.

3. CUENTAS POR COBRAR, NETO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, cuentas por cobrar están compuestas de la siguiente manera:

	<u>2010</u>		<u>2009</u>
Fideicomiso (venta terrenos)	0		208,500
Impuestos anticipados	159,136		122,475
Anticipos a proveedores y contratistas	124,158		11,716
Empleados	4,349		5,731
Clientes	632		8,173
Otros	0		88
<u>Compañía relacionada</u>			
Azucarera Valdez S. A.	411,735	(1)	51,934
Fideicomiso Fincas San Rafael	68,051		599
	<u>768,061</u>		<u>409,216</u>

(1) Corresponde a las ventas de caña de azúcar.

4. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el saldo de inventarios está compuesto por lo siguiente:

	<u>2010</u>		<u>2009</u>
Inventario en proceso lechería	593,620		1,577,275
Semovientes	324,625	(1)	382,960
Caña guadúa silvestre	0		55,068
Otros	81,906		45,894
	<u>1,000,151</u>		<u>2,061,197</u>

(1) Representa cabezas de ganado vacuno, disponibles para su comercialización.

5. PROPIEDADES, NETO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el movimiento de propiedades es el siguiente:

	<u>2010</u>		<u>2009</u>
Saldo al inicio del año	1,644,721		1,962,315
Adiciones, neto	125,734		633,309 (1)
Baja y/o venta de activo fijo	(343,688)	(1)	(588,463)
Ajustes	304,168	(1)	0
Depreciación	(226,555)		(362,440)
Saldo al final del año	<u>1,504,380</u>		<u>1,644,721</u>

(1) Corresponde principalmente a las reclasificaciones de cambios de categoría que hay entre el activo fijo de semovientes e inventario en proceso.

6. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, otros activos incluye:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Encargos Fiduciarios San Rafael y Complejo Campestre	1,152,640	1,137,201
Fideicomiso Hacienda San Rafael	1,128,382 (1)	
Proyecto cacao, plátano	1,324,138	913,518
Proyecto caña de azúcar	470,450	294,682
Proyecto abono orgánico (Compost)	55,864	53,777
Empresa Eléctrica (Medidor Trifásico)	1,626	1,626
Amortización de proyectos	(144,559)	0
Otros	26,015	76,488
	<u>4,014,556</u>	<u>2,477,292</u>

(1) Corresponde a cesión de derechos fiduciarios, que otorga Duncan Business a favor de Hacienda San Rafael S.A.

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las cuentas y documentos por pagar son las siguientes:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Proveedores	23,277	144,487
Impuestos	90,343	92,870
Otras cuentas por pagar	14,034	2,407
<u>Compañías relacionadas</u>		
Compañía Azucarera Valdez S. A.	685,260	386,195
Consortio Nobis	10,268	10,465
Promotores Inmobiliarios Pronobis S. A.	9,861	4,200
Relifa	27,553	27,553
Otras	4,285	4,285
	<u>864,881</u>	<u>672,462</u>

8. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las obligaciones y cuentas a largo plazo se formaban de la siguiente manera:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Binzer Holding S.A.	(1) 5,234,964	4,378,773
Duncan Business Inc.	(1) 734,193	867,758
	<u>5,969,157</u>	<u>5,246,531</u>

(1) Los préstamos realizados con partes relacionadas no generan intereses ni tienen establecidos los plazos de vencimiento.

9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, representan 62,500,000 acciones respectivamente, de valor nominal US\$0.04 cada una, todas ordinarias y nominativas.

10. OTROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, otros incluye lo siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Otros ingresos</u>		
Ingreso por inversión permanente	1,128,381	0
Venta de ganado	0	57,422
Venta de activo fijo	0	3,500
Otros ingresos varios	4,089	6,625
Otras ventas varias	0	340
Total Otros Ingresos	<u>1,132,470</u>	<u>67,887</u>
 <u>Otros egresos</u>		
Muerte de ganado lechero	(56,552)	(38,166)
Muerte de ganado vacuno	(11,606)	(4,621)
Costo de venta de ganado lechero	(255,498)	(212,219)
Pérdida por robo de ganado lechero	(7,963)	(14,963)
Ajuste a inventario en proceso lechería	(943,173)	
Otros egresos	(182)	(475)
Total Otros Egresos	<u>(1,274,974)</u>	<u>(270,444)</u>
	<u>(142,504)</u>	<u>(202,557)</u>

11. IMPUESTO A LA RENTA

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por parte de la Autoridad Tributaria, ha prescrito el derecho de la Autoridad Tributaria para fiscalizar hasta el año 2006 y están abiertas para su revisión las de los años 2007 a 2010, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos y gastos.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 14, 2011) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.