Hansen-Holm

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

Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010
En conjunto con el informe de los Auditores Independientes

Hansen-Holm

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

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R) al 31 de diciembre del 2011, y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros de Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R) al 31 de diciembre del 2010, fueron auditados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, cuyo dictamen de fecha 14 de Abril del 2011, contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros. Exclusivamente para fines de comparabilidad las cifras del año 2010 han sido ajustadas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

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 Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. 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 nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales 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

ISO 9001 SGS UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 005

23 AGO 2012

de auditoria que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. 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 arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R) al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asunto de énfasis

7. Los estados financieros de Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R) han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos vigentes en el Ecuador de acuerdo a la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O.498 del 31.XII.2008) para la presentación de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. El impacto de la aplicación por primera vez de la norma es de US$5,679,761, Ver Nota 15. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS.

   Los estados financieros adjuntos han considerado la NIC 12 Impuesto a las Ganancias, situación que genera un pasivo por impuesto diferido. A la fecha de este informe la Autoridad Tributaria no se ha pronunciado sobre el tratamiento de esta partida.

8. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía mantiene cuentas por pagar con relacionadas, como se menciona en las Notas 4. CUENTAS POR COBRAR, NETO 11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR y 12. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO.

Informe sobre otros requisitos legales

9. El informe de cumplimiento de obligaciones tributarias de Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R) al 31 de diciembre del 2011 se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Marzo 31, 2012

Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895

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

23 AGO 2012

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2011 Y 2010

(Expresados en dólares de E.U.A.)

ACTIVOS	Notas	2011	2010
Efectivo y equivalentes de efectivo		15,888	14,236
Cuentas por cobrar, neto	4	475,206	754,498
Inventarios	5	52,192	651,685
Activos biológicos	6	741,146	137,292
Total activo corriente		1,284,432	1,557,711
Activos fijos, neto	7	6,975,989	7,007,540
Activos biológicos, neto	8	1,974,951	2,260,699
Inversiones	9	3,444,000	0
Otros activos	10	2,284,613	2,345,937
Impuesto diferido	14	209,497	209,497
Total activos		16,173,482	13,381,384
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS			
Porción corriente de obligaciones a largo plazo	12	200,000	0
Cuentas y documentos por pagar	11	182,106	652,951
Gastos acumulados		48,826	26,183
Total pasivo corriente		430,932	679,134
Obligaciones a largo plazo	12	9,062,630	6,059,944
Jubilación patronal y desahucio		26,970	20,334
Impuesto diferido	14	500,955	500,955
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	15	2,500,000	2,500,000
Aportes para futuras capitalizaciones		500,000	500,000
Reserva legal		5,520	1,232
Resultados acumulados	15	3,146,475	3,119,785
Total patrimonio de los accionistas		6,151,995	6,121,017
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		16,173,482	13,381,384

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Luis Paulson Amador
Gerente General

Pedro González
Contador General

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

DICIEMBRE 31, 2011 Y 2010

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2011	2010
Ventas de caña de azúcar		741,002	363,435
Venta de ganado lechero		178,659	194,309
Venta de cacao		230,659	66,371
Ganado vacuno		104,591	178,919
Leche		0	173,101
Otros		14,647	36,396
Costo de ventas		(1,004,330)	(688,257)
Utilidad bruta		265,228	324,274
GASTOS			
Gastos de administración		(410,225)	(416,153)
Gastos financieros		(152,755)	(1,160)
Otros ingresos (gastos), neto	16	401,110	(142,504)
Total gastos		(161,870)	(559,817)
Utilidad (pérdida) antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		103,358	(235,543)
Participación a trabajadores	13	(9,957)	0
Impuesto a la renta	13	(62,423)	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio		30,978	(235,543)

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Luis Paulson Amador
Gerente General

Pedro González
Contador General

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2011 Y 2010

(Expresados en dólares de E.U.A.)

				---------- Resultados acumulados ----------			
	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Adopción por primera vez de las NIIF	Resultados acumulados	Total resultados acumulados	Total
Saldos diciembre 31, 2009	2,500,000	500,000	1,232	0	(2,277,949)	(2,277,949)	723,283
Ajustes en la fecha de transición				1,105,978		1,105,978	1,105,978
Saldos diciembre 31, 2009 ajustados	2,500,000	500,000	1,232	1,105,978	(2,277,949)	(1,171,971)	1,829,261
Ajustes en la fecha de transición				4,527,299		4,527,299	4,527,299
Pérdida del ejercicio					(235,543)	(235,543)	(235,543)
Saldos a diciembre 31, 2010 ajustados	2,500,000	500,000	1,232	5,633,277	(2,513,492)	3,119,785	6,121,017
Reclasificación ajustes acumulados por transición NIIF				46,484	(46,484)	0	0
Saldos a diciembre 31, 2010 ajustados	2,500,000	500,000	1,232	5,679,761	(2,559,976)	3,119,785	6,121,017
Utilidad del ejercicio					30,978	30,978	30,978
Transferencia a reserva legal			4,288		(4,288)	(4,288)	0
Saldo a diciembre 31, 2011	2,500,000	500,000	5,520	5,679,761	(2,533,286)	3,146,475	6,151,995

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Luis Paulson Amador
Gerente General

Pedro González
Contador General

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2011 Y 2010

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	2011	2010
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad (pérdida) del ejercicio	30,978	(235,543)
Ajustes para reconciliar la utilidad (pérdida) del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) en actividades de operación		
Depreciación	185,379	100,865
Participación a trabajadores e impuesto a la renta	72,380	0
Bajas por muerte de semovientes	11,087	68,158
Ajustes de inventario en proceso de lechería	593,620	943,173
Amortización de otros activos	137,069	144,559
Ingresos por inversión permanente	0	(1,132,470)
Dividendos en acciones y títulos	(1,148,446)	0
Provisión jubilación patronal y desahucio	6,636	7,264
Cambios netos en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar	260,199	(345,282)
Inventarios	(597,981)	61,197
Cuentas por pagar	(514,175)	180,495
Gastos acumulados y otros	74,010	(527)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	(889,244)	(208,111)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades	(153,828)	(76,302)
Baja o ventas de propiedades	0	32,154
Activos biológicos	137,592	(532,691)
Dividendos en acciones y títulos	1,148,446	0
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión	1,132,210	(576,839)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos bancarios	683,333	0
Compañías relacionadas	(924,647)	722,626
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de financiamiento	(241,314)	722,626
Aumento (disminución) neto en efectivo	1,652	(62,324)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	14,236	76,560
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	15,888	14,236

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Luis Paulson Amador
Gerente General

Pedro González
Contador General

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2011 Y 2010

(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 guadua silvestre, 213 hectáreas para caña de azúcar y 276 hectáreas destinadas a bosques y caserío.

Con fecha 28 de noviembre del 2011, se elabora el acta de inventario físico de ganado lechero por cierre de línea de negocio de propiedad de Hacienda San Rafael S.A (H.S.R) para destinar al grupo de ganado lechero al grupo de ganado para la venta de camal, en virtud del cierre de la línea de negocio lechero de la Compañía. Al 31 de diciembre del 2011, se dio un ajuste de US$593,620 a la división de ganado lechero, Ver Nota 16. OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO.

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía dispone de 930 cabezas de ganado de carne y 121 cabezas de ganado productor de leche .

La Administración certifica que se ha registrado los ingresos y gastos bajo el principio de devengado.

A criterio de la Administración, no se prevee, en estos momentos ninguna situación que pueda afectar el giro del negocio.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF de acuerdo a la última traducción al español en la fecha en que se informe, 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).

a) Inventarios

Los inventarios están conformados principalmente por suministros que se utilizan para fumigaciones de las plantaciones de cacao y otros suministros para el proceso de recolección. Los inventarios son registrados al costo y valorizados al método promedio, que no excede el valor neto realizable.

b) Activos Fijos

Los terrenos, maquinarias y equipos se presentan a su valor razonable.
Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Edificios e instalaciones	10 años
Maquinarias y equipos agrícolas	5 - 30 años
Obras de infraestructura	8 - 16 años

c) Activos Biológicos

Los activos biológicos: i) ganado de lechería y de crianza; ii) cultivos de cacao y caña de azúcar; iii) siembra de teca; y, iv) potrero. Estos activos biológicos están medidos a su valor razonable y los cambios que se ocasionen en los mismos son reconocidos en los resultados en el período que se producen.

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

d) Inversiones

Las inversiones en titularizaciones y en acciones están medidas al costo, de acuerdo a la NIC 39.

e) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen como ingresos en el estado de resultados cuando se transfieren los beneficios y riesgos, es probable que fluyan los recursos económicos en el futuro hacia la empresa y la transferencia se puede medir fiablemente.

f) Jubilación Patronal y Desahucio

Las provisiones son registradas en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

g) Participación a Trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por participación a trabajadores del 15% de utilidad del ejercicio corriente en base a normas legales, por lo tanto se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

h) Impuesto a la Renta y Diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende al impuesto a la renta corriente y diferido. El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva del 24% (2010: 25%).
El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

3. ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideren razonables de acuerdo a las circunstancias. La Administración no considera que existan ajustes al valor razonable de los activos de propiedad de la Compañía.

4. CUENTAS POR COBRAR, NETO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, cuentas por cobrar están compuestas de la siguiente manera:

	2011	2010
Anticipos a proveedores y contratistas	123,878	110,595
Clientes	17,296	632
Empleados	6,478	4,349
Impuestos anticipados	5,011	159,136
Fideicomiso Administración Flujo Cañicultores Valdez	254,492	0
Compañías relacionadas		
Compañía Azucarera Valdez S. A. (1)	0	411,735
Fideicomiso Fincas San Rafael	68,051	68,051
	475,206	754,498

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 la principal transacción con parte relacionada es la siguiente:

		2011	2010
Compañía Azucarera Valdez S. A.	Venta de caña	411,734	411,734
Compañía Azucarera Valdez S. A.	Préstamo - compras	640,444	685,260

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el saldo de inventarios está compuesto por lo siguiente:

	2011	2010
Inventario en proceso lechería (1)	0	593,620
Otros	52,192	58,065
	52,192	651,685

(1) Ver Nota 16. OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO

6. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el saldo activos biológicos está compuesto por lo siguiente:

	2011	2010
Proyecto caña de azúcar	638,509	84,150
Proyecto cacao	102,637	53,142
	741,146	137,292

7. ACTIVO FIJO, NETO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el movimiento de activo fijo es el siguiente:

2011

	Terrenos	Edificios e instalaciones	Obras de infraestructura	Maquinarias y equipos	Otros activos	Total
Saldo inicial	5,067,404	307,036	875,850	622,040	135,210	7,007,540
Adquisiciones				134,647	19,181	153,828
Depreciación del año		(35,645)	(87,124)	(34,568)	(28,042)	(185,379)
Saldo final	5,067,404	271,391	788,726	722,119	126,349	6,975,989

2010

	Terrenos	Edificios e instalaciones	Obras de infraestructura	Maquinarias y equipos	Otros activos	Total
Saldo inicial	104,256	86,166	450,487	422,035	126,012	1,188,956
Adquisiciones		21,253	10,901	1,496	42,652	76,302
Ventas y/o bajas					(32,154)	(32,154)
Ajustes NIIF	4,963,148	205,384	442,471	239,132	25,166	5,875,301
Depreciación del año		(5,767)	(28,009)	(40,623)	(26,466)	(100,865)
Saldo final	5,067,404	307,036	875,850	622,040	135,210	7,007,540

8. ACTIVOS BIOLÓGICOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, activos biológicos incluye lo siguiente: ganado de lechería y de crianza, cultivos de cacao y caña de azúcar, siembra de teca y potrero, el movimiento es el siguiente:

	2011	2010
Saldo al inicio del año	2,260,699	2,037,758
Adiciones y ventas, netas	(148,679)	394,251
Ajuste por valor razonable	0	(47,126)
Amortización del año	(137,069)	(124,184)
Saldo al final del año	1,974,951	2,260,699

9. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2011, inversiones están compuestas de la siguiente manera:

Títulos fiduciarios - Omnihospital (1)	2,256,000
Acciones - Fideicomiso Guayhost S.A. (2)	1,188,000
	3,444,000

(1) Corresponde contrato de compra venta de los títulos del Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Titularización Omnihospital" entregados por Duncan Business a favor de Hacienda San Rafael S.A (H.S.R)

(2) Corresponde a contrato de compra venta de acciones del 23.76% de la Compañía Guayhost S.A.

10. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, otros activos incluye:

	2011	2010
Hacienda San Rafael - Complejo Campestre Familia Noboa (1)	1,152,037	1,151,757
Hacienda San Rafael (1)	1,128,382	1,128,382
Otros	4,194	65,798
	2,284,613	2,345,937

(1)Ver Nota 17. COMPROMISOS Y CONTINGENTES a) Encargo Fiduciario San Rafael - Complejo Campestre Familia Noboa; y, b) Encargo Fiduduciario Hacienda San Rafael

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas y documentos por pagar son las siguientes:

	2011	2010
Proveedores	114,682	23,596
Impuestos	16,719	4,805
Otras cuentas por pagar	4,932	1,737
Compañías relacionadas		
Compañía Azucarera Valdez S. A.	44,817	595,260
Consorcio Nobis	956	0
Relifa	0	27,553
	182,106	652,951

12. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las obligaciones a largo plazo son las siguientes:

	2011	2010
Binzer Holding S.A.	3,095,792	5,285,744
Duncan Business Inc.	4,218,199	774,200
Gulkana	404,306	0
Fideicomiso Piedra Larga	861,000	0
Banco Bolivariano (1)	483,333	0
	9,062,630	6,059,944

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

(1) Corresponde a préstamo local con vencimiento hasta mayo del 2015 a un interés anual del 8.50% cuya porción corriente es de US$200,000

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las principales transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

		2011	2010
Binzer Holding	Préstamo	2,139,172	5,234,964
Duncan Inc.	Préstamo	3,502,007	874,640
Gulkana	Anticipo	404,306	0

13. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 24% (2010: 25%), disminuyéndose en un 10% cuando los resultados se capitalizan. La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2011	2010
Utilidad (pérdida) antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	103,358	(235,543)
Participación a trabajadores	(9,957)	0
Gastos no deducibles	249,279	0
Deducciones tributarias	(82,584)	0
Utilidad (pérdida) gravable	260,096	(235,543)
Impuesto a la renta corriente	62,423	0

14. IMPUESTOS DIFERIDOS

De acuerdo al método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido activo es:

	2011	2010
Saldo inicial	209,497	0
Ajuste año 2010	0	209,497
Saldo final	209,497	209,497

De acuerdo al método del pasivo basado en el estado de situación financiero, el impuesto diferido pasivo es:

	2011	2010
Saldo inicial	500,955	0
Ajuste año 2010	0	500,955
Saldo final	500,955	500,955

15. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, representan 62,500,000 acciones respectivamente, de valor nominal US$0.04 cada una, todas ordinarias y nominativas.

Resultados acumulados

a) Ajustes acumulados por transición a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera, el siguiente cuadro muestra los ajustes causados por la transición de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, así tenemos:

	31/12/2010	1/1/2010
Total Patrimonio de acuerdo a NEC	441,256	723,283
Ajustes del Período de transición NEC a NIIF		
Propiedades	7,002,800	1,038,509
Activos biológicos	(1,145,533)	0
Otros activos	(19,241)	(19,241)
Cuentas por pagar	100,567	100,567
Gastos acumulados	(13,070)	(13,070)
Cuentas por pagar largo plazo	(787)	(787)
Pasivo por impuesto diferido	(291,459)	0
Ajustes iniciales en NIIF	5,633,277	1,105,978
Variación en la utilidad del ejercicio 2010 por conversión a NIIF	46,484	0
Total Patrimonio de acuerdo a NIIF	6,121,017	1,829,261

16. OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, otros ingresos (gastos), neto incluyen lo siguiente:

	2011	2010
Otros ingresos		
Ingreso por inversión permanente	1,148,446	1,128,381
Otros ingresos varios	36,884	4,089
Total Otros Ingresos	1,185,330	1,132,470
Otros egresos		
Muerte de ganado lechero	(9,450)	(56,552)
Muerte de ganado vacuno	(1,637)	(11,606)
Costo de venta de ganado lechero	(177,550)	(255,498)
Pérdida por robo de ganado lechero	0	(7,963)
Ajuste a inventario en proceso lechería	(593,620)	(943,173)
Otros egresos	(1,963)	(182)
Total Otros Egresos	(784,220)	(1,274,974)
	401,110	(142,504)

17. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

a) Encargo Fiduciario denominado "Hacienda San Rafael - Complejo Campestre Familia Noboa"

Con fecha 2 de julio del 2007 se firma el contrato de encargo fiduciario denominado "Hacienda San Rafael -Complejo Campestre Familia Noboa". La finalidad del encargo fiduciario es el desarrollo del proyecto de construcción de 3 casas ubicadas en el Km 86 Vía Naranjito – Bucay Cantón Antonio Elizalde, provincia del Guayas de propiedad de Hacienda San Rafael.

b) Encargo Fiduduciario denominado "Hacienda San Rafael"

Con fecha 2 de julio del 2007 se firma el contrato de encargo fiduciario denominado "Hacienda San Rafael". La finalidad del encargo fiduciario es el desarrollo del proyecto turistico de 15 hectáreas ubicado en el Km 86 Vía Naranjito – Bucay Cantón Antonio Elizalde, provincia del Guayas de propiedad de Hacienda San Rafael.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 31, 2012) 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.