

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R.) fue constituida en Ecuador el 12 de agosto 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.

Al 31 de diciembre del 2013, el 80% (2012: 78%) de los ingresos de la compañía se encuentra concentrados en dos clientes, generados por la venta de caña de azúcar y cacao.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía dispone de 884 (2012: 728) cabezas de ganado de carne.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión, y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas el 18 de octubre del 2013.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo

que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

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 de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

c) 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.

d) Propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos

Las propiedades, instalaciones, 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

e) Activos biológicos

Los activos biológicos: i) ganado de crianza; y, ii) potreros. Estos activos biológicos están medidos a su valor razonable bajo el método de revalorización soportado en estudios técnicos realizados por peritos calificados y los cambios que se ocasionen en los mismos son reconocidos en los resultados en el período que se producen.

Además incluye: i) cultivos de caña de azúcar en proceso y cacao; y, ii) Siembras de teca, 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.

f) Inversiones

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

g) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22% (2012: 23%), sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El valor en libros neto de los activos y pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo. El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

h) Obligaciones por beneficios a empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

i) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la Compañía es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

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

j) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por 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 Compañía y la transferencia se puede medir fiablemente.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por cobrar están compuestas de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipos a proveedores y contratistas	115,640	120,953
Clientes	207,223	3,145
Empleados	257	2,856
Impuestos anticipados	28,206	17,218
Fideicomiso Administración Flujo		
Cañicultores Valdez	0	125,615
<u>Partes relacionadas</u>		
Compañía Azucarera Valdez S. A.	346,269	222,201
Fideicomiso Fincas San Rafael	854	68,051
Proturasa	423	310
Fideicomiso Piedra Larga	300	0
Beuport	53,000	0
Pronobis S.A	478,959	0
Omnihospital	10	0
	<u>1,231,141</u>	<u>560,349</u>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las principales transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Compañía Azucarera Valdez S. A.	Venta de caña	794,940	884,082
Compañía Azucarera Valdez S. A.	Préstamo - compras	443,671	222,221
Pronobis S.A.	Compra de terreno	478,959	0

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los inventarios están formados de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Otros	<u>92,631</u>	<u>58,740</u>
	<u>92,631</u>	<u>58,740</u>

6. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo de activos biológicos está compuesto por lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proyecto caña de azúcar	275,242	255,930
Proyecto cacao	<u>71,543</u>	<u>102,680</u>
	<u>346,785</u>	<u>358,610</u>

7. PROPIEDADES, INSTALACIONES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el movimiento de propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos, neto es el siguiente:

	<u>2013</u>					
	<u>Terrenos</u> (i)	<u>Edificios e</u> <u>instalaciones</u>	<u>Obras de</u> <u>infraestructura</u>	<u>Maquinarias</u> <u>y equipos</u>	<u>Otros</u> <u>activos</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	5,067,404	1,351,769	738,565	685,781	77,941	7,921,460
Adiciones, netas					4,902	4,902
Ventas				(2,097)		(2,097)
Reclasificaciones				(5,910)	(60,000)	(65,910)
Depreciación del año		(63,692)	(92,109)	(58,086)	(23,659)	(237,546)
Saldo final	<u>5,067,404</u>	<u>1,288,077</u>	<u>646,456</u>	<u>619,688</u>	<u>(816)</u>	<u>7,620,809</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2013, existen garantías sobre terrenos en Banco Produbanco por US\$10,760,135.

	<u>2012</u>					
	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>Obras de infraestructura</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Otros activos</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	5,067,404	271,391	788,726	722,119	126,349	6,975,989
Adiciones, netas		18,947	41,533	19,649	(18,205)	61,924
Reclasificación (1)		1,097,827				1,097,827
Depreciación del año		(36,396)	(91,694)	(55,987)	(30,203)	(214,280)
Saldo final	5,067,404	1,351,769	738,565	685,781	77,941	7,921,460

- (1) Con fecha 4 de abril del 2012, Fiducia S.A. realizó la entrega del Informe de Rendimiento de cuentas del Encargo Fiduciario Hacienda San Rafael – Complejo Campestre, por la finalización del proyecto, por lo cual se realizó la reclasificación a propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos.

8. ACTIVOS BIOLÓGICOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los activos biológicos, neto incluyen: ganado de lechería y de crianza, cultivos de cacao y caña de azúcar, siembra de teca y potrero, el movimiento es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio del año	2,304,714	1,974,951
Adiciones y ventas, netas	28,775	406,484
Ajuste por valor razonable	864	361,864
Bajas	(282,717)	0
Amortización del año	(454,727)	(438,585)
Saldo al final del año	<u>1,596,909</u>	<u>2,304,714</u>

9. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las inversiones están compuestas de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Títulos fiduciarios - Omnihospital (1)	2,256,000	2,256,000
Acciones - Fideicomiso Guayhost S.A. (2)	1,188,000	1,188,000
Fideicomiso Ciudad del Mar (3)	39,777	0
	<u>3,984,537</u>	<u>3,444,000</u>

- (1) Corresponde a 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.

- (3) Corresponde a constitución del fideicomiso Administración Zona Hotelera Ciudad del Mar, en el cual Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R.) dispone del 30% de la participación total.

10. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, otros activos incluyen lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Encargo Fiduciario - Hacienda San Rafael (1) y (2)	204,988	204,988
Activos de Inversión Ciudad del Mar (3)	500,760	0
Otros activos disponibles para la venta	65,910	0
	<u>771,658</u>	<u>204,988</u>

- (1) Con fecha 4 de abril del 2012, se reclasificó a propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos por liquidación de proyecto. Ver Nota 18. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Encargo Fiduciario denominado "Hacienda San Rafael".
- (2) Al 31 de diciembre del 2012, se ajustó otros activos por US\$923,393, contra resultados acumulados. Ver Nota 16. PATRIMONIO.
- (3) Corresponde a terrenos recibidos en la distribución de utilidades y liquidación del fideicomiso Piedra Larga, Ver Nota 17. OTROS INGRESOS (EGRESOS), NETO.

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el detalle de las cuentas y documentos por pagar es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores	34,298	24,551
Impuestos	7,202	4,898
Otras cuentas por pagar	28,935	2,397
Cuentas por pagar varias (1)	52,108	0
<u>Partes relacionadas</u>		
Compañía Azucarera Valdez S. A.	0	5,000
Consorcio Nobis	1,474	578
Universal Sweet Industries S.A.	0	995,000
Pronobis	14,841	0
	<u>138,858</u>	<u>1,032,424</u>

- (1) Corresponde a un anticipo recibido por la venta de terreno.

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las obligaciones financieras a corto y largo plazo son las siguientes:

<u>Corto plazo</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Banco Bolivariano (1)	200,000	200,000
	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
 <u>Largo plazo</u>	 <u>2013</u>	 <u>2012</u>
Binzer Holding S.A.	1,771,057	1,771,057
Duncan Business Inc.	3,818,199	4,218,199
Gulkana	507,993	507,993
Fideicomiso Piedra Larga	0	861,000
Susanville S.A.	3,022,832	502,787
Banco Bolivariano (1)	83,333	283,333
	<u>9,203,414</u>	<u>8,144,369</u>

(1) Corresponde a préstamo local con vencimiento hasta mayo del 2015 a un interés anual del 8.50%.

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

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las principales transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Binzer Holding S.A. (préstamo).	0	1,324,735
Gulkana (anticipo).	0	103,687
Susanville S.A. (préstamo).	2,520,045	502,787
Duncan Business inc. (préstamo).	400,000	0
Pronobis S.A. (venta)	478,959	0

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el movimiento de las obligaciones por beneficios a los empleados se conforma de la siguiente manera:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2012	22,918	4,053	26,971
Provisión del año	7,155	2,850	10,005
Ajustes 2012 (1)	6,749	3,632	10,381
Saldo al 31 de diciembre del 2013	<u>36,822</u>	<u>10,535</u>	<u>47,357</u>

(1) Corresponde al ajuste registrado contra patrimonio de los Accionistas para registrar la provisión de jubilación patronal y desahucio del año 2012.

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22% (2012: 23%), disminuyéndose en un 10% cuando los resultados se capitalizan. La conciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	286,335	7,614
Participación a trabajadores	(42,950)	(993)
Gastos no deducibles	395,163	159,022
Amortización de pérdidas	(56,514)	(26,409)
Ingresos exentos	(354,065)	0
Deducciones tributarias	<u>(58,428)</u>	<u>(61,044)</u>
Utilidad gravable	169,541	78,190
Impuesto corriente	37,299	17,984
Anticipo mínimo	56,018	60,006

15. IMPUESTO DIFERIDO

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	253,814	209,497
Ajustes	<u>(2,538)</u>	<u>44,317</u>
Saldo final	<u>251,276</u>	<u>253,814</u>

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	495,945	500,955
Ajustes	<u>(4,959)</u>	<u>(5,010)</u>
Saldo final	<u>490,986</u>	<u>495,945</u>

16. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 62,500,000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$0.04 cada una.

Resultados acumulados

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

De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera 1, el siguiente cuadro muestra los ajustes causados por la transición de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, así tenemos:

	<u>31/12/2010</u>	<u>1/1/2010</u>
Total patrimonio de acuerdo a NEC	441,256	723,283
<u>Ajustes del período de transición NEC a NIIF</u>		
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	<u>6,121,017</u>	<u>1,829,261</u>

b) Ajuste inversión en acciones

Con fecha 30 de noviembre del 2012, mediante Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, se aprueba ajuste por inversión mantenida en Fideicomiso Fincas San Rafael por US\$923,393.

17. OTROS INGRESOS (EGRESOS), NETO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, otros ingresos (egresos), neto incluye lo siguiente:

	2013	2012
<u>Otros ingresos</u>		
Ingreso por inversión permanente	354,065	371,203
Remanente Piedra Larga (1)	1,152,705	0
Otros ingresos varios	123,414	480,075
Total otros ingresos	1,630,184	851,278
<u>Otros egresos</u>		
Muerte de ganado lechero	0	(1,588)
Muerte de ganado vacuno	(4,814)	(6,107)
Pérdida por robo de ganado lechero	0	(126)
Costo de venta ganado equino	0	(5,220)
Ajustes NIIF	(237,740)	(7,425)
Pérdida por muerte plantas de cacao	(46,913)	0
Otros egresos	(3,729)	(3,852)
Total otros egresos	(293,196)	(24,318)
Total otros ingresos (egresos), neto	1,336,988	826,960

- (1) Corresponde a utilidades y/o remanentes distribuidos y liquidación del Fideicomiso Piedra Larga, ver Nota 10. OTROS ACTIVOS.

18. 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.

Con fecha 4 de abril del 2012, Fiducia S.A. presentó informe de rendimiento de cuentas, por finalización del proyecto.

b) Encargo Fiduciario 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 turístico de 15 hectáreas ubicado en el Km 86 Vía Naranjito – Bucay Cantón Antonio Elizalde, provincia del Guayas de propiedad de Hacienda San Rafael.

c) Constitución del Fideicomiso Administración Zona Hotelera Ciudad del Mar

Con fecha 12 de noviembre del 2013, se firma el contrato de constitución del Fideicomiso "Administración zona hotelera Ciudad del Mar". El objeto del fideicomiso es que la fiduciaria en su calidad de representante legal del Fideicomiso, administre los bienes fideicomitidos de acuerdo a los términos y condiciones establecidas.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 21, 2014) 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.