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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(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 2014, el 82% (2013: 80%) de los ingresos de la Compañía se encuentran concentrados en dos clientes, generados por la venta de caña de azúcar y cacao.

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía dispone de 939 (2013: 884) cabezas de ganado de carne.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, 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 2013 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas el 25 de abril del 2014.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

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 periodo que se producen.

Además incluye: i) cultivos de caña de azúcar en proceso y cacao; y, ii) Siembras de teca, las 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%, 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 2014 y 2013, el saldo de las cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipos a proveedores y contratistas	47,422	115,640
Clientes	120,606	207,223
Empleados	319	257
Impuestos anticipados	23,431	28,206
<u>Partes relacionadas</u>		
Pronobis S.A.	628,217	478,959
Compañía Azucarera Valdez S. A.	290,540	346,269
Glamecorp S.A.	146,228	0
Ecoelectric S.A.	138,363	0
Proturasa	50,684	423
Beuport	0	53,000
Corphitro	45,800	0
Dleistascorp S.A.	20,000	0
Ingaseosa Industrias Gaseosas	14,586	0
Naracorp S.A.	13,800	0
Sertel S.A.	12,500	0
Otros	21,869	1,164
	<u>1,574,365</u>	<u>1,231,141</u>

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las principales transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Compañía Azucarera Valdez S.A.	Venta de caña	860,301	794,940
Compañía Azucarera Valdez S.A.	Préstamo - compras	2,931,843	443,671
Pronobis S.A.	Compra de terreno	149,258	478,959

Al 31 de diciembre del 2014, existen obligaciones directas como codeudor por US\$5,000,000, ver Nota 18. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los inventarios están formados de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Otros	33,509	92,631
	<u>33,509</u>	<u>92,631</u>

6. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de activos biológicos está compuesto por lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cultivo caña de azúcar	393,237	275,242
Cultivo cacao	0	71,543
	<u>393,237</u>	<u>346,785</u>

7. PROPIEDADES, INSTALACIONES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el movimiento de propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos, neto es el siguiente:

	<u>2014</u>					
	(1) <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	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	65
Depreciación del año		(63,692)	(92,111)	(57,593)	(15,578)	(228,974)
Saldo final	<u>5,067,404</u>	<u>1,168,359</u>	<u>217,588</u>	<u>501,133</u>	<u>(10,595)</u>	<u>6,943,889</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2014, existen garantías sobre terrenos con el Banco Produbanco por US\$10,347,740 (2013: US\$10,760,135) y con el Banco Bolivariano por US\$6,747,456.

	<u>2013</u>					<u>Total</u>
	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>Obras de infraestructura</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Otros activos</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>

8. ACTIVOS BIOLÓGICOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el movimiento de los activos biológicos, neto es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al inicio del año	1,596,909	2,304,714
Adiciones y ventas, netas	(74,075)	28,775
Ajuste por valor razonable	153,396	864
Bajas	(220,726)	(282,717)
Amortización del año	(368,905)	(454,727)
Reclasificaciones	(109,153)	0
Saldo al final del año	<u>977,446</u>	<u>1,596,909</u>

Los activos biológicos incluyen: ganado vacuno, cultivos de cacao y caña de azúcar, siembra de teca y potrero.

9. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las inversiones están compuestas de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Títulos fiduciarios - Omnihospital (1)	24,000	2,256,000
Acciones - Fideicomiso Guayhost S.A. (2)	0	1,188,000
Fideicomiso Ciudad del Mar (3)	39,777	39,777
Fideicomiso GM Hotel	15,400	0
Fideicomiso Ciudad del Río	24,050	0
	<u>103,227</u>	<u>3,483,777</u>

- (1) Ver Nota 18. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de compraventa de acciones de la Compañía Guayhost S.A. y novación de obligaciones.

- (2) Ver Nota 18. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de compraventa de valores de titularización de participación "VTP - Omnihospital" y novación de obligaciones.

- (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 2014 y 2013, otros activos incluyen lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Encargo Fiduciario - Hacienda San Rafael (1)	0	204,988
Activos de Inversión - Ciudad del Mar (2)	434,701	500,760
Anticipos a proveedores y contratistas	68,290	0
Otros activos disponibles para la venta	65,910	65,910
Cuentas por cobrar – Largo Plazo	28,236	0
	<u>597,137</u>	<u>771,658</u>

- (1) Con fecha 6 de enero del 2014, mediante Junta del Fideicomiso Fincas San Rafael, se aprueba la liquidación del Fideicomiso Fincas San Rafael, por lo cual se procedió a la restitución y transferencia de 3 lotes de terrenos valorados en US\$144,816, 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 Fideicomiso por US\$77,059.
- (2) 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 2014 y 2013, el detalle de las cuentas y documentos por pagar es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores	18,734	34,298
Impuestos	20,479	7,202
Otras cuentas por pagar	11,934	81,043
<u>Partes relacionadas</u>		
Consortio Nobis	157	1,474
Pronobis	0	14,841
Administración flujo cañicultores	11,275	0
	<u>62,579</u>	<u>138,858</u>

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las obligaciones financieras en el corto y largo plazo son las siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Corto plazo</u>		
Banco Bolivariano (1) (2)	83,333	200,000
	<u>83,333</u>	<u>200,000</u>

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Largo plazo</u>		
Binzer Holding S.A.	1,736,057	1,771,057
Duncan Business Inc. (1)	398,200	3,818,199
Gulkana	507,993	507,993
Susanville S.A.	3,191,619	3,022,832
Banco Bolivariano (2)	0	83,333
	<u>5,833,869</u>	<u>9,203,414</u>

(1) Ver Nota 18. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de compraventa de acciones de la Compañía Guayhost S.A. y novación de obligaciones y Contrato de compraventa de valores de titularización de participación "VTP – Omnihospital" y novación de obligaciones.

(2) 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 establecido fechas de vencimiento.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las principales transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Susanville S.A. (préstamo)	862,635	2,520,045
Duncan Business inc. (préstamo)	3,420,000	400,000
Pronobis S.A. (venta)	149,258	478,959

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 2014 y 2013, el movimiento de las obligaciones por beneficios a los empleados se conforma de la siguiente manera:

	<u>Jubilación</u> <u>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	36,822	10,535	47,357
Provisión del año	74,554	2,883	77,437
Saldo al 31 de diciembre del 2014	<u>111,376</u>	<u>13,418</u>	<u>124,794</u>

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%, disminuyéndose en un 10% cuando los resultados se capitalizan.

La conciliación entre la (pérdida) utilidad según estados financieros y la (pérdida) utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
(Pérdida) utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	(86,550)	286,335
Participación a trabajadores	0	(42,950)
Gastos no deducibles	223,658	395,163
Amortización de pérdidas	0	(56,514)
Ingresos exentos	(371,297)	(354,065)
Deducciones tributarias	(66,129)	(58,428)
Ajustes de valor razonable	(28,024)	0
(Pérdida) utilidad gravable	(328,342)	169,541
Impuesto corriente	0	37,299
Anticipo mínimo	64,482	56,018
Impuesto diferido	(66,288)	0

15. IMPUESTO DIFERIDO

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	251,276	253,814
Ajustes del año	(66,288)	0
Ajustes de años anteriores	(177,683)	(2,538)
Saldo final	<u>7,305</u>	<u>251,276</u>

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	490,986	495,945
Ajustes	(359,140)	(4,959)
Saldo final	<u>131,846</u>	<u>490,986</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.

Reserva legal

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

a) Transferencia a reserva facultativa

Con fecha 25 de abril del 2014, mediante acta de Junta General de Accionistas, se aprueba destinar la utilidad después de reservas del ejercicio 2013 a la cuenta de reserva facultativa por US\$163,029.

b) Otros ajustes

Con fecha 23 de diciembre del 2014, mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, se aprueba los siguientes ajustes con impacto en los resultados acumulados:

Ajustes

Activo por impuesto diferido	(246,018)
Pasivo por impuesto diferido	163,876
Activo biológico	(165,858)
Propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos	(379,792)
Otros	(12,604)
	<u>(640,396)</u>

17 OTROS INGRESOS (EGRESOS), NETO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, otros ingresos (egresos), neto incluye lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Otros ingresos</u>		
Ingreso por inversión permanente	371,297	354,065
Remanente Piedra Larga (1)	46,173	1,152,705
Otros Ingresos varios	292,854	123,414
Valor razonable del activo biológico	28,024	0
Total otros ingresos	<u>738,348</u>	<u>1,630,184</u>

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Otros egresos</u>		
Muerte de ganado vacuno	(4,916)	(4,814)
Pérdida por muerte plantas de cacao	0	(46,913)
Otros egresos	<u>(190,361)</u>	<u>(241,469)</u>
Total otros egresos	(195,277)	(293,196)
Total otros ingresos (egresos), neto	<u>543,071</u>	<u>1,336,988</u>

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

18. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

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.

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.

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.

Contrato de compraventa de acciones de la Compañía Guayhost S.A. y novación de obligaciones

Con fecha 16 de julio del 2014, se suscribe el contrato mediante el cual Hacienda San Rafael S.A., acuerda vender las acciones mantenidas en la Compañía Guayhost S.A., a la Compañía Beauport S.A. por US\$1,188,000, en razón de que Hacienda San Rafael S.A. mantiene obligaciones con Duncan Business INC., las partes acuerdan expresamente que el precio de cesión del contrato será pagado por Beauport S.A. directamente a Duncan

Business S.A., debiendo para ello sustituirla como deudora y asumiendo por lo tanto directamente la obligación de pago que Hacienda San Rafael S.A. mantiene con Duncan Business S.A.

Contrato de compraventa de valores de titularización de participación "VTP – Omnihospital" y novación de obligaciones

Con fecha 18 de septiembre del 2014, se suscribe el contrato mediante el cual Hacienda San Rafael S.A., acuerda vender los valores de titularización de participación a la Compañía Anymp S.A por US\$2,232,000. En razón de que Hacienda San Rafael S.A. mantiene obligaciones con Duncan Business INC., las partes acuerdan expresamente que el precio de cesión del contrato será pagado por Anymp S.A. directamente a Duncan Business S.A., debiendo para ello sustituirla como deudora y asumiendo por lo tanto directamente la obligación de pago que Hacienda San Rafael S.A. mantiene con Duncan Business S.A.

Garantías bancarias

Al 31 de diciembre del 2014, existen obligaciones directas como codeudor con el Banco Bolivariano C.A. por US\$5,000,000.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Con fecha 12 de enero del 2015, queda inscrito en el registro de la propiedad y mercantil del Cantón General Antonio Elizalde Bucay, el contrato de compraventa de 3 lotes de terrenos que Hacienda San Rafael S.A. transfiere a la compañía Cosmocenter S.A. por US\$144,816.