

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(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 caserio.

Al 31 de diciembre del 2015, el 79% (2014: 82%) 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 2015, la Compañía dispone de 1,063 (2014: 939) cabezas de ganado de carne.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, 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 2014 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas el 27 de abril del 2015.

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

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.

c) Inventarios

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.

Al final de cada período 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.

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.

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.

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.

b) Instrumentos financieros

- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.
- 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 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.

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:

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.

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

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 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.

g) Impuesto a las ganancias

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

f) Inversiones

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, las cuales representan costos de semillas y trabajos agrícolas realizados en los cultivos que tienen una etapa de crecimiento de 5, 3 y 20 años respectivamente, hasta que se encuentran listos para su explotación.

e) Activos biológicos

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

Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año.

Las propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos se presentan a su valor razonable.

d) Propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos

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.

j) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

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.

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 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.

i) Participación a trabajadores

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.

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.

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

h) Obligaciones por beneficios a empleados

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.

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 2015 y 2014, el saldo de las cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	2015	2014
Anticipos a proveedores y contratistas	100	47,422
Cientes	89,377	120,606
Empleados	1,992	319
Impuestos anticipados	29,988	23,431
Otras cuentas por cobrar	7,275	5,702
Estimación de cuentas de dudoso cobro (1)	(16,597)	0
	<u>112,135</u>	<u>197,480</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015, el movimiento de la estimación de cuentas de dudoso cobro es como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2014	0
Estimación del año	(16,597)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	<u>(16,597)</u>

5. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de las cuentas por cobrar con partes relacionadas en el corto plazo y largo plazo se componen de la siguiente manera:

	2015	2014
	<u>Corto plazo</u>	<u>Corto plazo</u>
Compañía Azucarera Valdez S.A.	514,856	290,540
Holscar International Limited	14,586	0
Pronobis S.A.	0	628,217
Glamcorp S.A.	0	146,228
Cosmocenter S.A.	0	144,816
Ecoelectric S.A.	0	0
Proturasa	0	50,684
Corphitro	0	45,800
Dieistacorp S.A.	0	20,000
Ingaseosa Industrias Gaseosas	0	14,586
Naracorp S.A.	0	13,800
Sertel S.A.	0	12,500
Otros	1,823	16,167
	<u>531,265</u>	<u>1,085,266</u>
	<u>Largo plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
	0	0

Al 31 de diciembre del 2015, las cuentas por cobrar con partes relacionadas, no generan intereses y se estima que se liquiden en el corto plazo.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de las cuentas por pagar con partes relacionadas en el largo plazo se componen de la siguiente manera:

Largo plazo		
Binzer Holding S.A. (2)	0	2015
Black Forest Overseas S.A. (2)	1,736,057	2015
Duncan Business Inc. (1)	398,200	2015
Gulkana S.A.	507,993	2015
Susanville S.A.	187,799	2015
	3,191,619	2015
	5,833,869	2015
		2014
	1,736,057	2014
	398,200	2014
	507,993	2014
	3,191,619	2014
	5,833,869	2014

- (1) Ver Nota 19. 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) Con fecha 17 de octubre del 2014, se procedió a inscribir en la Notaría Pública de Panamá el Convenio de fusión por absorción celebrado entre Binzer Holdings S.A., Travis Overseas S.A., Sella Business Inc., Wincoff Holdings S.A., y Black Forest Overseas S.A., mediante el cual la última absorbe todas las anteriores.

Los préstamos realizados con partes relacionadas no generan intereses ni tienen establecido fechas de vencimiento.

Durante el 2015 y 2014, las principales transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Compañía Azucarera Valdez S.A.	Venta de caña	1,025,758	2015
Compañía Azucarera Valdez S.A.	Préstamo - compras	156,020	2015
CosmoCenter S.A.	Venta inmueble	144,816	2015
Pronobis S.A.	Compra de terreno	0	2015
Susanville S.A.	Préstamo	0	2015
Susanville S.A.	Aporte para futura capitalización	2,982,835	2015
Duncan Business INC.	Préstamo	0	2015
		860,301	2014
		2,931,843	2014
		0	2014
		149,258	2014
		862,635	2014
		0	2014
		3,420,000	2014

6. INVENTARIOS

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

Inventario en proceso	105,118	2015
Otros	40,369	2015
	145,487	2015
	33,509	2014
	0	2014
	33,509	2014

7. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de los activos biológicos está compuesto por lo siguiente:

Cultivo caña de azúcar	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	267,334	393,237
	<u>267,334</u>	<u>393,237</u>

... Ver página siguiente Nota 8. PROPIEDADES, INSTALACIONES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS NETOS.

8. PROPIEDADES, INSTALACIONES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el movimiento de propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos, neto es el siguiente:

	<u>2015</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	1,168,359	217,588	501,133	(10,595)
Adiciones, netas	0	0	0	11,693	5,766
Ventas	0	0	0	0	0
Bajas	0	0	0	(1,945)	0
Ajustes	0	0	0	0	19,948
Reclasificaciones (2)	434,701	0	0	2,365	44,144
Depreciación del año	0	(49,446)	(40,705)	(53,657)	(8,828)
Saldo final	5,502,105	1,118,913	176,883	459,589	50,435
					<u>7,307,925</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015, existen garantías sobre terrenos con el Banco de la Producción S.A. Produbanco por US\$893,172 y con el Banco Bolivariano C.A. por US\$6,747,456, ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

(2) Corresponde principalmente a reclasificaciones por US\$434,701 desde la cuenta otros activos a largo plazo.

	<u>2014</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	1,288,077	646,456	619,688	(816)
Adiciones, netas				7,206	14,222
Ventas					(1,288)
Bajas		(56,026)	(336,757)	(68,168)	(7,200)
Reclasificaciones					65
Depreciación del año		(63,692)	(92,111)	(57,593)	(15,578)
Saldo final	5,067,404	1,168,359	217,588	501,133	(10,595)
					<u>6,943,889</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015, existen garantías sobre terreno con el Banco Bolivariano C.A. por US\$6,747,456.

9. ACTIVOS BIOLÓGICOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el movimiento de los activos biológicos, neto es el siguiente:

	2015	2014
Saldo al inicio del año	977,446	1,596,909
Adiciones y ventas, netas	(11,441)	(74,075)
Ajuste por valor razonable	107,303	153,396
Bajas	(4,595)	(220,726)
Amortización del año	(134,521)	(368,905)
Ganancia en peso	11,217	0
Reclasificaciones	0	(109,153)
Saldo al final del año	945,409	977,446

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

10. INVERSIONES

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

	2015	2014
Títulos fiduciarios - Omnihospital (1)	24,000	24,000
Fideicomiso Ciudad del Mar (2)	39,777	39,777
Fideicomiso GM Hotel	15,400	15,400
Fideicomiso de inversión CN (3)	1,023	0
Fideicomiso Ciudad del Río	24,050	24,050
	104,250	103,227

(1) Ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de compraventa de acciones de la Compañía Guayhost S.A. y novación de obligaciones.

(2) 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.

(3) Ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Escritura pública de contrato de Fideicomiso Mercantil de Inversión CN, en el cual Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R.) dispone del 0.000657% de la participación total.

11. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de otros activos en el corto plazo incluye lo siguiente:

	2015	2014
Activos disponibles para la venta (1) (2)	0	144,816
	0	144,816

(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) Ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de compraventa de valores a favor de Cosmocer S.A.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de otros activos en el largo plazo incluye lo siguiente:

	2015	2014
Activos de inversión - Ciudad del Mar (1) (2)	0	434,701
Anticipos a proveedores y contratistas	116,304	68,290
Otros activos disponibles para la venta (1)	0	65,910
Cuentas por cobrar largo plazo	0	28,236
	<u>116,304</u>	<u>597,137</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015, se reclasificó terrenos, ver Nota 8. PROPIEDADES, INSTALACIONES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO.

(2) Al 31 de diciembre del 2014, corresponde a terrenos recibidos en la distribución de utilidades y liquidación del Fideicomiso Piedra Larga, ver Nota 18. OTROS INGRESOS (EGRESOS), NETO.

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de las cuentas y documentos por pagar se compone de la siguiente:

	2015	2014
Proveedores	70,119	18,734
Impuestos	7,300	20,479
Otras cuentas por pagar	9,539	11,934
Partes relacionadas		157
Consorcio Nobis	302	
Administración de flujo cañicultores	0	11,275
	<u>87,260</u>	<u>62,579</u>

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2014, la obligación financiera en el corto es la siguiente:

Banco Bolivariano C.A.	83,333
	<u>83,333</u>

14. 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 2015 y 2014, el movimiento de las obligaciones por beneficios a los empleados se conforma de la siguiente manera:

	Jubilación	Desahucio	Total
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	111,376	13,418	124,794
Provisión del año	17,021	7,951	24,972
Otro resultado integral	1,406	(159)	1,247
Pagos	(3,119)	(766)	(3,885)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	126,683	20,444	147,128

15. 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) según estados financieros y la (pérdida) tributaria, es como sigue:

	2015	2014
(Pérdida) antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	(100,431)	(86,550)
Participación a trabajadores	0	0
Gastos no deducibles	86,081	223,658
Ingresos exentos	(5,308)	(371,297)
Deducciones tributarias	(70,419)	(66,129)
Ajustes de valor razonable	73,070	(28,024)
(Pérdida) tributaria	(17,007)	(328,342)
Impuesto corriente	0	0
Anticipo mínimo	26,794	64,482
Impuesto diferido	(40,683)	(66,288)

16. IMPUESTO DIFERIDO

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

	2015	2014
Saldo inicial	7,305	251,276
Ajustes del año	(4,232)	(66,288)
Ajustes de años anteriores	0	(177,683)
Saldo final	3,073	7,305

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

	2015	2014
Saldo inicial	131,846	490,986
Ajustes años anteriores	(1,186)	0
Ajustes del año	(44,915)	(359,140)
Saldo final	85,745	131,846

17. 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.

Aporte para futura capitalizaciones

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de fecha 9 de abril del 2015, se resuelve aprobar y aceptar la aportación de la totalidad del crédito por la suma de US\$2,979,835 que mantenía la compañía Susnaville S.A., en calidad de aporte para futura capitalización.

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	2015	2014
Activo por impuesto diferido	1,186	(246,018)
Pasivo por impuesto diferido	0	163,876
Activo biológico	0	(165,858)
Propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos	5,585	(379,792)
Otros	(71)	(12,604)
	<u>6,700</u>	<u>(640,396)</u>

18. OTROS INGRESOS (EGRESOS), NETO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de otros ingresos (egresos), neto incluye lo siguiente:

	2015	2014
Otros ingresos	5,308	371,297
Ingreso por inversión permanente	0	46,173
Remanente Piedra Larga	17,084	292,854
Otros ingresos varios	152,316	28,024
Valor razonable del activo biológico	174,708	738,348
Total otros ingresos		
Otros egresos	0	(4,916)
Muerte de ganado vacuno	(31,487)	(190,361)
Otros egresos	(31,487)	(195,277)
Total otros egresos		
Total otros ingresos (egresos), neto	143,221	543,071

19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Encargo Fiduciario denominado "Hacienda San Rafael"

Con fecha 2 de julio del 2007, se firma el contrato de encargo fiduciario denominado "Hacienda San Rafael S.A.". 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 S.A. (H.S.R.).

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. (H.S.R.), 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. (H.S.R.), mantiene obligaciones con Duncan Business INC., las partes acuerdan expresamente que el precio de cesión del contrato será pagado por Compañía la Beauport S.A. directamente a Duncan Business INC., debiendo para ello sustituir como deudora y asumiendo por lo tanto directamente la obligación de pago que Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R.) mantiene con Duncan Business INC.

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. (H.S.R.), 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. (H.S.R.) mantiene obligaciones con la Compañía Duncan Business INC., las partes acuerdan expresamente que el precio de cesión del contrato será pagado por la Compañía Anymp S.A. directamente a Duncan Business INC., debiendo para ello sustituirla como deudora y asumiendo por lo tanto directamente la obligación de pago que Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R.) mantiene con Duncan Business INC.

Contrato de compraventa de valores a favor de Cosmocenter S.A.

Con fecha 27 de octubre del 2014, se suscribe contrato mediante el cual Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R.), acuerda la venta y transfiere el dominio de los predios rústicos que forman parte del Conjunto Campestre "San Rafael", ubicado a la altura del kilómetro 83 de la carretera Guayaquil hacia Bucay.

Los términos del contrato establecen que el precio pactado en la transferencia del inmueble es de US\$144,816, el cual tendrá un plazo de 3 años para ser cancelado a partir de la fecha de suscripción del contrato.

El presente contrato fue inscrito con fecha 12 de enero del 2015, en el Registro de Propiedades del Cantón General Antonio Elizalde Bucay.

Contrato de Fideicomiso Mercantil de Inversión CN

Con fecha 1 de julio del 2015, se firma el contrato del "Fideicomiso de Inversión CN". El Fideicomiso tiene por objeto y finalidad la constitución de un patrimonio autónomo al cual se transferirán recursos o activos los constituyentes, y que la fiduciaria los destine o invierta, según las políticas de inversión e instrucciones determinadas en el contrato.

Contrato de constitución de hipoteca abierta a favor del Banco de la Producción S.A. Produbanco

Con fecha 16 de octubre del 2015, se suscribe hipoteca abierta y prohibición de enajenar a favor del Banco de la Producción S.A. Produbanco. Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R.) da en garantía un terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia Manta del Cantón Manta de la provincia de Manabí.

El inmueble garantiza todas las obligaciones pasadas, presentes, y futuras para con el Banco, contraída directamente por Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R.) y de cualquiera de las deudoras mencionadas en el contrato.

Garantías bancarias constituidas por terceros

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía cuenta con garantías bancarias constituidas por terceros como respaldo de sus futuras obligaciones financieras con el Banco de la Producción S.A. Produbanco, así tenemos: i) Hipoteca de terreno por US\$12,880,958.

Garantías bancarias

Al 31 de diciembre del 2015, existen obligaciones directas como codedor con el Banco Bolivariano C.A. por US\$3,000,000 (2014: US\$5,000,000).

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 1, 2016) 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.