

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(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 2,138 hectáreas, de las cuales 1,062 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, 10 hectáreas para caña guadua silvestre, 612 hectáreas para caña de azúcar y 253 hectáreas destinadas a bosques y caserío.

Al 31 de diciembre del 2016, el 71% (2015: 79%) 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 2016, la Compañía dispone de 1,045 (2015: 1,063) cabezas de ganado de carne.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización de la Administración 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 2015 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas el 29 de abril del 2016.

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 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.

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; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 25%.

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 período. 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 los 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.

El estudio actuarial se realiza en base a supuestos actuariales. Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones sobre las variables que determinarán el costo final de proporcionar los beneficios post-empleo. Las suposiciones actuariales serán compatibles entre sí cuando reflejen las relaciones económicas existentes entre factores tales como la inflación, tasas de aumento de los salarios y tasas de descuento.

Los supuestos actuariales utilizados por Actuaría Consultores Cía. Ltda. para determinar la provisión presentada en el informe son las siguientes:

Tasa de descuento	6.30%
Tasa de rotación	11.80%
Incremento salarial	3.00%

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 2016 y 2015, el saldo de las cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipos a proveedores y contratistas	400	100
Clientes	90,459	89,377
Empleados	1,649	1,992
Impuestos anticipados	45,862	29,988
Otras cuentas por cobrar	8,443	7,275
Estimación de cuentas de dudoso cobro (1)	<u>(22,841)</u>	<u>(16,597)</u>
	<u>123,972</u>	<u>112,135</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 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	<u>(16,597)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2015	<u>(16,597)</u>
Estimación del año	<u>(6,244)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u>(22,841)</u>

... Ver página siguiente Nota 5. PARTES RELACIONADAS.

5. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de las cuentas por cobrar con partes relacionadas en el corto plazo y largo plazo se componen de la siguiente manera:

	<u>2016</u>		<u>2015</u>	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Compañía Azucarera Valdez S.A.	302,473	0	514,856	0
Ecoelectric S.A.	353,082	0	0	0
Holscar international Limited	0	14,586	14,586	0
Pronobis S.A.	240	628,217	0	628,217
Glamecorp S.A.	0	0	0	146,228
Cosmocenter S.A.	240	144,816	0	144,816
Proturasa	721	50,684	0	50,684
Corphitro S.A.	0	45,800	0	45,800
Dleistascorp S.A.	0	20,000	0	20,000
Naracorp S.A.	0	22,021	0	22,021
Consortio Nobis	0	12,500	0	0
Sertel S.A.	0	0	0	12,500
Otros	1,823	15,000	1,823	15,000
	<u>658,579</u>	<u>953,624</u>	<u>531,265</u>	<u>1,085,266</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 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 2016 y 2015, los saldos de las cuentas por pagar con partes relacionadas en el largo plazo se componen de la siguiente manera:

	<u>2016</u>		<u>2015</u>
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Codana S.A.	6,998	0	0
Bamboo Export S.A.	1,871	0	0
Compañía Azucarera Valdez S.A.	1,290	0	0
Promotora Turística Rafa S.A. Proturasa	1,344	0	0
Black Forest Overseas S.A.	0	1,736,057	1,736,057
Duncan Business Inc. (1)	0	374,752	398,200
Gulkana S.A.	0	507,993	507,993
Susanville S.A.	0	65,019	187,799
	<u>11,503</u>	<u>2,683,821</u>	<u>2,830,049</u>

(1) Ver Nota 20. 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.

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

Durante los años 2016 y 2015, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Compañía Azucarera Valdez S.A.</u>		
Venta de caña	899,289	1,025,758
Préstamo – compras	275,073	156,020
<u>Ecoelectric S.A.</u>		
Venta chip madera y rastrojo de caña	344,207	0
<u>Codana S.A.</u>		
Compra de Melaza	7,986	0
<u>Susanville S.A.</u>		
Aporte para futura capitalización	22,464	2,982,835
<u>Cosmocenter S.A.</u>		
Venta Inmueble	0	144,816
<u>Otras relacionadas</u>		
Ventas carne y otros	6,313	0
Compras	1,871	0

Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo al principio de plena competencia.

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los inventarios están formados de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inventario en proceso	112,326	105,118
Otros	58,746	40,369
	<u>171,072</u>	<u>145,487</u>

7. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de los activos biológicos a corto plazo está compuesto por lo siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cultivo caña de azúcar	610,804	267,334
	<u>610,804</u>	<u>267,334</u>

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

8. PROPIEDADES, INSTALACIONES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento de propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos, neto es el siguiente:

	2016				
	Terrenos (1)	Edificios e instalaciones 2.50%	Obras de infraestructura 5%	Maquinarias y equipos 7%	Otros activos 12%
% de depreciación					
Saldo inicial	5,502,105	1,118,913	176,883	459,589	50,435
Adiciones, netas	0	0	0	29,093	18,230
Ventas	0	0	0	(5,632)	0
Ajustes	0	0	0	0	5,192
Depreciación del año	0	(54,628)	(35,627)	(42,781)	(14,480)
Saldo final	5,502,105	1,064,285	141,256	440,269	59,377
					7,207,292

(1) Al 31 de diciembre del 2016, existe garantía sobre terreno con el Banco de la Producción S.A. Produbanco por US\$893,172, ver Nota 20. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

	2015				
	Terrenos (1)	Edificios e instalaciones 2.50%	Obras de infraestructura 5%	Maquinarias y equipos 7%	Otros activos 12%
% de depreciación					
Saldo inicial	5,067,404	1,168,359	217,588	501,133	(10,595)
Adiciones, netas	0	0	0	11,693	5,766
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
					7,307,925

(2) 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 20. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

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

9. ACTIVOS BIOLÓGICOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento de los activos biológicos, neto a largo plazo es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al inicio del año	945,409	977,446
Adiciones y ventas, netas	290,791	(11,441)
Ajuste por valor razonable	106,298	107,303
Bajas	(12,941)	(4,595)
Amortización del año	(162,239)	(134,521)
Ganancia en peso	17,314	11,217
Saldo al final del año	<u>1,184,632</u>	<u>945,409</u>

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 2016 y 2015, las inversiones están compuestas de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
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)	1,084	1,023
Fideicomiso Ciudad del Río	24,050	24,050
	<u>104,311</u>	<u>104,250</u>

- (1) Ver Nota 20. 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 20. 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 2016 y 2015, el saldo de otros activos en el largo plazo incluye lo siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipos a proveedores y contratistas (1)	98,460	116,304
	<u>98,460</u>	<u>116,304</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a anticipo otorgado al Sr. Fernando Crespo por la compra de 140,657 plantas de cacao. Actualmente se mantiene comunicación con el Sr. Eduardo Crespo (hermano del Sr. Fernando Crespo), actual administrador de la Hacienda Rancho San Jacinto quien provee las plantas, y quien realizará una revisión de la deuda pendiente.

12. OBLIGACIÓN BANCARIA

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de la obligación bancaria está compuesto de la siguiente manera:

	2016	
	<u>Porción corriente</u>	<u>Porción largo plazo</u>
<u>Banco Bolivariano C.A.</u>		
Préstamos con vencimientos semestrales hasta septiembre del 2018 y diciembre del 2019, a una tasa interés de 8.83% anual.	150,000	225,000
Intereses por pagar	1,372	0
	<u>151,372</u>	<u>225,000</u>

13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de las cuentas y documentos por pagar se compone de la siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores	89,315	70,119
Impuestos	53,569	7,300
Otras cuentas por pagar	11,113	9,539
<u>Partes relacionadas</u>		
Consortio Nobis	0	302
	<u>153,997</u>	<u>87,260</u>

14. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los gastos acumulados se componen de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Beneficios sociales (2)	40,514	35,292
Participación a trabajadores (1)	9,538	0
Otros	30,109	10,788
	<u>80,161</u>	<u>46,080</u>

(1) Ver Nota 16. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

(2) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento de la provisión por beneficios sociales principalmente es como sigue:

	<u>Décimo tercer sueldo</u>	<u>Décimo cuarto sueldo</u>	<u>Vacaciones</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014	2,222	19,410	5,354	26,986
Provisión del periodo	32,858	35,033	19,377	87,268
Pagos efectuados	(32,005)	(29,169)	(17,788)	(78,962)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	3,075	25,274	6,943	35,292
Provisión del periodo	40,683	34,335	21,202	96,220
Pagos efectuados	(39,362)	(33,214)	(18,422)	(90,998)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u>4,396</u>	<u>26,395</u>	<u>9,723</u>	<u>40,514</u>

15. 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 2016 y 2015, 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 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 efectuados	(3,119)	(766)	(3,885)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	126,684	20,444	147,128
Provisión del año	19,952	5,080	25,032
Otro resultado integral	22,379	13,852	36,231
Pagos efectuados	(4,679)	(3,294)	(7,973)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	164,336	36,082	200,418

16. 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.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la conciliación entre la (pérdida) según estados financieros y la (pérdida) tributaria, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad (pérdida) antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	137,339	(100,431)
Participación a trabajadores	(9,538)	0
Gastos no deducibles	89,944	86,081
Ingresos exentos	(5,529)	(5,308)
Deducciones tributarias	(70,775)	(70,419)
Amortización de pérdidas tributarias	(33,770)	0
Ajustes de valor razonable	(73,750)	73,070
Utilidad (pérdida) tributaria	33,921	(17,007)
Impuesto corriente	7,463	0
Anticipo mínimo	34,221	26,794
Impuesto diferido	5,873	(40,683)

17. IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, de acuerdo al método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido activo es:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	3,073	7,305
Ajustes del año	<u>(3,073)</u>	<u>(4,232)</u>
Saldo final	<u>0</u>	<u>3,073</u>

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	85,745	131,846
Ajustes años anteriores	0	(1,186)
Ajustes del año	<u>2,800</u>	<u>(44,915)</u>
Saldo final	<u>88,545</u>	<u>85,745</u>

18. 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 22 de diciembre del 2016, se resuelve aprobar y aceptar la aportación de la totalidad del crédito por la suma de US\$22,464 que mantenía la compañía Susanville S.A., en calidad de aporte para futura capitalización.

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 Susanville 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) Otros ajustes

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los ajustes contra resultados acumulados son los siguientes:

<u>Ajustes</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activo por impuesto diferido	0	1,186
Propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos	0	5,585
Otros	4,236	(71)
	<u>4,236</u>	<u>6,700</u>

19. OTROS INGRESOS (EGRESOS), NETO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de otros ingresos (egresos), neto incluye lo siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Otros ingresos</u>		
Ingreso por inversión permanente	5,529	5,308
Otros ingresos varios	28,351	17,084
Valor razonable del activo biológico	220,259	152,316
Total otros ingresos	<u>254,139</u>	<u>174,708</u>
<u>Otros egresos</u>		
Otros egresos	(21,839)	(31,487)
Valor razonable del activo biológico	(68,087)	0
Total otros egresos	<u>(89,926)</u>	<u>(31,487)</u>
Total otros ingresos (egresos), neto	<u>164,213</u>	<u>143,221</u>

20. 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 la compañía Beauport 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 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 transfieran recursos o activos los constituyentes, y que la fiduciaria los destine o invierta, según las políticas de inversión e instrucciones determinadas en el contrato.

Garantías bancarias

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía ha entregado en garantías como respaldo de sus obligaciones financieras lo siguiente:

<u>Institución financiera</u>	<u>Tipo</u>	<u>2016</u>
Banco de la Producción S.A. Produbanco	Terrenos	893,172
		<u>893,172</u>

Garantías bancarias codeudor

Al 31 de diciembre del 2016, existen obligaciones directas como codeudor con el Banco Bolivariano C.A. por US\$4,458,333 (2015: US\$3,000,000).

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 19, 2017) 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.