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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(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 2017, el 64% (2016: 43%) de los ingresos de la Compañía se encuentran concentrados en un cliente relacionado, generado por la venta de caña de azúcar, ver Nota 5. PARTES RELACIONADAS.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía dispone de 916 (2016: 1.045) cabezas de ganado de carne.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, 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 2016 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas el 20 de abril del 2017.

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.

Al final de cada período sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores 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 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 - 40 años
Maquinarias y equipos agrícolas	10 - 30 años
Obras de infraestructura	8 - 16 años
Otros activos	3 - 10 años

e) Activos biológicos

Los activos Biológicos, incluyen: 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) 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:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de descuento	6.65%	6.30%
Tasa de rotación	13.24%	11.80%
Incremento salarial	1.25%	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.

h) 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 arbitranedades, 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.

i) 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 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.

j) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen como ingresos en el estado de resultados integrales 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 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Clientes	76,186	90,459
Impuestos anticipados	17,618	45,862
Otras cuentas por cobrar	13,700	8,443
Empleados	3,716	1,649
Anticipos a proveedores y contratistas	0	400
Estimación de cuentas de dudoso cobro (1)	<u>(25,608)</u>	<u>(22,841)</u>
	<u>85,592</u>	<u>123,972</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de la estimación de cuentas de dudoso cobro es como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2015	(18,597)
Estimación del año	<u>(6,244)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	(22,841)
Estimación del año	<u>(2,767)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2017	<u>(25,608)</u>

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

5. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de las cuentas por cobrar con partes relacionadas en el corto y largo plazo se componen de la siguiente manera:

	2017		2016	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Compañía Azucarera Valdez S.A.	869,721	0	302,473	0
Pronobis S.A.	551,158	0	240	628,217
Cosmocenter S.A.	144,816	0	240	144,816
Promotora Turística Rafa S.A.				
Proturasa	56,473	0	721	50,684
Anyimp S.A.	4,021	20,000	0	0
Ecoelectric S.A.	40	0	353,082	0
Gulkana S.A.	0	45,800	0	0
Holscar international Limited	0	14,586	0	14,586
Corphitro S.A.	0	0	0	45,800
Dleistascorp S.A.	0	0	0	20,000
Naracorp S.A.	0	22,021	0	22,021
Consortio Nobis	0	12,500	0	12,500
Otros	1,823	15,000	1,823	15,000
	<u>1,628,052</u>	<u>129,907</u>	<u>656,579</u>	<u>953,624</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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 2017 y 2016, los saldos de las cuentas por pagar con partes relacionadas en el corto y largo plazo se componen de la siguiente manera:

	2017		2016	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Duncan Business Inc. (1) (2)	1,736,057	0	0	374,752
Gulkana S.A.	507,993	0	0	507,993
Anymp S.A.	374,752	0	0	0
Susanville S.A.	65,019	0	0	65,019
Codana S.A.	3,699	0	6,998	0
Promotora Turística Rafa S.A.				
Proturasa	1,954	0	1,344	0
Consortio Nobis S.A.	302	0	0	0
Bamboo Export S.A.	0	0	1,871	0
Compañía Azucarera Valdez S.A.	0	0	1,290	0
Black Forest Overseas S.A. (1) (2)	0	0	0	1,736,057
	<u>2,689,776</u>	<u>0</u>	<u>11,503</u>	<u>2,683,821</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 - Omnicospital" y novación de obligaciones.

(2) Mediante escritura pública de fecha 5 de diciembre del 2017, e inscrita en el Registro Público de Panamá el 12 de diciembre del 2017, se aprueba el convenio de fusión por absorción celebrado entre Caroni Business Ltd. Inc., Black Forest Overseas S.A. y Duncan Business Inc., mediante el cual la última compañía en mención absorbe a las anteriores.

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

Durante los años 2017 y 2016, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Compañía Azucarera Valdez S.A.</u>		
Venta de caña de azúcar	1,721,384	899,289
Préstamo – compras	113,075	275,073
<u>Ecoelectric S.A.</u>		
Venta chip madera y rastrojo de caña	0	344,207
<u>Codana S.A.</u>		
Compra de Melaza	2,424	7,986
<u>Susanville S.A.</u>		
Aporte para futura capitalización	42,000	22,464
<u>Otras relacionadas</u>		
Ventas carne y otros	6,724	6,313
Compras	4,963	1,871
<u>Codeudor (1)</u>	13,244,242	4,458,333

(1) Ver Nota 20. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Garantías bancarias codeudor.

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

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los inventarios están formados de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inventarios en proceso	146,564	112,326
Otros	41,881	58,748
	<u>188,445</u>	<u>171,072</u>

7. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de los activos biológicos a corto plazo está compuesto por lo siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cultivo caña de azúcar	837,011	610,804
	<u>837,011</u>	<u>610,804</u>

8. PROPIEDADES, INSTALACIONES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos, neto es el siguiente:

	2017					
	Terrenos (1)	Edificios e instalaciones	Obras de infraestructura	Maquinarias y equipos	Otros activos	Total
% de depreciación		2.50%	5%	7%	12%	
Saldo inicial	5,502,105	1,064,285	141,256	440,269	59,377	7,207,292
Adiciones, netas	0	0	0	19,400	15,542	33,942
Ajustes	0	(11,248)	45,787	52,388	28,924	115,851
Reclasificaciones	0	24,414	(13,941)	48,438	(58,911)	0
Depreciación del año	0	(78,571)	(33,826)	(74,389)	(9,655)	(196,441)
Saldo final	5,502,105	998,880	139,276	485,108	35,277	7,160,644

(1) Al 31 de diciembre del 2017, existe garantía como codeudores sobre terreno con el Banco de la Producción S.A. Producción por US\$13,244,242, ver Notas 5, PARTES RELACIONADAS y 20. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias.

	2016					
	Terrenos (1)	Edificios e instalaciones	Obras de infraestructura	Maquinarias y equipos	Otros activos	Total
% de depreciación		2.50%	5%	7%	12%	
Saldo inicial	5,502,105	1,118,913	176,883	459,589	50,435	7,307,925
Adiciones, netas	0	0	0	29,093	18,230	47,323
Ventas	0	0	0	(5,632)	0	(5,632)
Ajustes	0	0	0	0	5,192	5,192
Depreciación del año	0	(54,628)	(35,827)	(42,781)	(14,480)	(147,516)
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. Producción por US\$693,172, ver Nota 20, COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias.

9. ACTIVOS BIOLÓGICOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de los activos biológicos, neto a largo plazo es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	1,184,632	945,409
Adiciones y ventas, netas	(55,538)	290,791
Ajuste por valor razonable	121,272	106,298
Bajas	(13,237)	(12,941)
Amortización del año	(197,352)	(182,239)
(Pérdida) ganancia en peso	(16,805)	17,314
Saldo al final del año	<u>1,022,972</u>	<u>1,184,632</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 2017 y 2016, las inversiones están compuestas de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Títulos fiduciarios - Omnihospital (1)	24,000	24,000
Fideicomiso Ciudad del Mar (2)	39,777	39,777
Fideicomiso GM Hotel (3)	15,400	15,400
Fideicomiso de inversión CN (4)	1,000	1,034
Fideicomiso Ciudad del Río (5)	24,050	24,050
	<u>104,227</u>	<u>104,311</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) Corresponde a 5 títulos que se adquirieron en el Fideicomiso GM Hotel, con un porcentaje de participación del 0.125%.
- (4) 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.
- (5) Corresponde a 8 títulos que se adquirieron en el Fideicomiso Hotel Ciudad del Río.

11. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de otros activos en el largo plazo incluye lo siguiente:

Anticipos a proveedores y contratistas (1)	<u>98,460</u>
	<u>98,460</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016, corresponde a anticipo otorgado al Sr. Fernando Crespo por la compra de 140,657 plantas de cacao. Durante el 2017, los anticipos fueron reconocidos como gastos en el ejercicio.

12. OBLIGACIÓN BANCARIA

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

	<u>Porción corriente</u>	<u>Porción largo plazo</u>	<u>Total</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	375,000
Intereses por pagar	1,372	0	1,372
	<u>151,372</u>	<u>225,000</u>	<u>376,372</u>

13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas y documentos por pagar se compone de la siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores	50,751	89,315
Impuestos	17,795	53,569
Otras cuentas por pagar	19,500	11,113
	<u>88,046</u>	<u>153,997</u>

14. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los gastos acumulados se componen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Beneficios sociales (2)	59,774	40,514
Participación a trabajadores (1)	9,116	9,538
Otros	33,034	30,109
	<u>101,924</u>	<u>80,161</u>

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

(2) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de la provisión por beneficios sociales 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 2015	3,075	25,274	6,943	35,292
Provisión del período	40,683	34,335	21,202	96,220
Pagos efectuados	(39,352)	(33,214)	(18,422)	(90,988)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	4,396	26,395	9,723	40,514
Provisión del período	41,343	36,581	37,489	115,393
Pagos efectuados	(41,304)	(34,681)	(20,148)	(96,133)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	4,435	28,275	27,064	59,774

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 2017 y 2016, la Compañía tiene registrada una provisión por jubilación patronal y por desahucio sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de las provisiones es el siguiente:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2015	126,884	20,444	147,128
Provisión del año	19,952	5,080	25,032
Pérdida actuarial	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
Provisión del año	23,352	9,479	32,831
Ganancia actuarial	(51,121)	2,815	(48,306)
Pagos efectuados	(4,679)	(2,719)	(7,398)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	131,888	45,657	177,545

16. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 22%.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	372,860	137,339
Participación a trabajadores	(9,116)	(9,538)
Gastos no deducibles	327,912	89,944
Ingresos exentos	(4,619)	(5,529)
Deducciones tributarias	(69,463)	(70,775)
Amortización de pérdidas tributarias	(75,541)	(33,770)
Ajustes de valor razonable	<u>(312,086)</u>	<u>(73,750)</u>
Utilidad gravable	228,944	33,921
Impuesto corriente	50,368	7,463
Anticipo mínimo	37,559	34,221
Impuesto diferido	<u>88,641</u>	<u>5,873</u>
Impuesto a las ganancias	<u>139,009</u>	<u>4,094</u>

17. IMPUESTO DIFERIDO

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	88,545	85,745
Ajustes de años anteriores	24,381	0
Ajustes del año	<u>88,641</u>	<u>2,800</u>
Saldo final	<u>201,567</u>	<u>88,545</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.

Aportes para futuras capitalizaciones

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de fecha 23 de enero del 2017, se resuelve aprobar y aceptar la aportación de la totalidad del crédito por la suma de US\$42,000 que mantenía la compañía Susanville S.A., en calidad de aportes para futuras capitalización.

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 aportes para futuras capitalizaciones.

Reservas

a) 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.

b) Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta General de Accionistas de fecha 20 de abril del 2017, se decide de forma unánime el traspaso de la utilidad generada en el 2016 a reserva facultativa por US\$78,936.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.JCI.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 2017 y 2016, los ajustes contra resultados acumulados corresponden a otros por US\$83,046 (2016: US\$4,236).

19. OTROS INGRESOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de otros ingresos, neto incluye lo siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Otros ingresos</u>		
Ingreso por inversión permanente	4,620	5,529
Otros ingresos varios	118,520	28,351
Valor razonable del activo biológico	453,048	220,259
Total otros ingresos	<u>576,188</u>	<u>254,139</u>
<u>Otros (egresos)</u>		
Otros egresos	(251,548)	(21,839)
Valor razonable del activo biológico	(140,962)	(68,087)
Total otros (egresos)	<u>(392,510)</u>	<u>(89,926)</u>
Total otros ingresos, neto	<u>183,578</u>	<u>164,213</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". 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 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 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 Cosmcoenter 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 Km 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 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 de 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 2017 y 2016, la Compañía ha entregado en garantías como respaldo de sus obligaciones financieras lo siguiente:

<u>Institución financiera</u>	<u>Tipo</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco de la Producción S.A. Produbanco	Terrenos	<u>13,244,242</u>	<u>893,172</u>
		<u>13,244,242</u>	<u>893,172</u>

Garantías bancarias codeudor

Al 31 de diciembre del 2017, existen obligaciones directas como codeudor con el Banco Banco de la Producción S.A. Produbanco por US\$13,244,242.

Al 31 de diciembre del 2016, existen obligaciones directas como codeudor con el Banco Bolivariano C.A. por US\$4.458.333.

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 26, 2018) 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.