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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

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.

La Compañía dispone de una extensión de 2,138 hectáreas, de las cuales 955 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, 719 hectáreas para caña de azúcar y 253 hectáreas destinadas a bosques y caserío.

Al 31 de diciembre del 2018, el 72% (2017: 78%) de los ingresos ordinarios 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 2018, la Compañía dispone de 841 (2017: 916) cabezas de ganado de carne.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, 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 2017 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas el 27 de abril del 2018.

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 convierta 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 periodo 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	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 Logaritmo Cía. Ltda. para determinar la provisión presentada en el informe son las siguientes:

	2018	2017
Tasa de descuento	8.21%	6.65%
Tasa de rotación	17.51%	13.24%
Tasa de incremento salarial	3.91%	1.25%

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 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.

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 25%, 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 28%.

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.

k) Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre del 2017, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. Estas normas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria a partir de:</u>
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019

La Administración no prevé impactos en la aplicación de las normas antes mencionadas.

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 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes	69,713	76,166
Impuestos anticipados	25,189	17,618
Otras cuentas por cobrar	14,848	13,700
Empleados	1,870	3,716
Estimación de cuentas de dudoso cobro (1)	(29,124)	(25,608)
	<u>82,496</u>	<u>85,592</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de la estimación de cuentas de dudoso cobro es como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2016	(22,841)
Estimación del año	<u>(2,767)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2017	(25,608)
Estimación del año	<u>(3,516)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u><u>(29,124)</u></u>

5. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de las cuentas por cobrar con partes relacionadas en el corto y largo plazo se componen de la siguiente manera:

	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Pronobis S.A.	551,158	0	551,158	0
Compañía Azucarera Valdez S.A.	409,185	0	869,721	0
Cosmocenter S.A.	144,816	0	144,816	0
Beauport S.A.	50,000	0	0	0
Gulkana S.A.	45,800	0	0	45,800
Naracorp S.A.	22,021	0	0	22,021
Promotora Turística Rafa S.A.	0	0	56,473	0
Anyimp S.A.	24,021	0	4,021	20,000
Ecoelectric S.A.	40	0	40	0
Holskar International Limited	0	14,586	0	14,586
Consortio Nobis S.A.	13,169	0	669	12,500
Otros	20,335	0	1,154	15,000
	<u>1,280,545</u>	<u>14,586</u>	<u>1,628,052</u>	<u>129,907</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, los saldos de las cuentas por pagar con partes relacionadas en el corto plazo se componen de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Duncan Business Inc. (1) (2)	1,736,057	1,736,057
Gulkana S.A.	507,993	507,993
Anyimp S.A.	374,752	374,752
Susanville S.A.	161,150	65,019
Codana S.A.	4,945	3,699
Promotora Turística Rafa S.A.	0	1,954
Consortio Nobis S.A.	302	302
Otros	1,949	0
	<u>2,787,148</u>	<u>2,689,776</u>

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

- (2) 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 Caroní 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 establecidas fechas de vencimiento.

Durante los años 2018 y 2017, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Compañía Azucarera Valdez S.A.</u>		
Venta de caña de azúcar	1,348,436	1,721,384
Préstamo - compras	328,908	113,075
<u>Codana S.A.</u>		
Compra de melaza	0	2,424
<u>Susanville S.A.</u>		
Aporte para futura capitalización	10,000	42,000
<u>Otras relacionadas</u>		
Ventas carne y otros	2,044	6,724
Compras	0	4,963
<u>Codeudor (1)</u>	814,031	13,244,242

- (1) Ver Nota 18. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias como 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 2018 y 2017, los inventarios están formados de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inventarios en proceso	118,725	146,564
Otros	54,256	41,881
	<u>172,981</u>	<u>188,445</u>

7. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de los activos biológicos en el corto plazo está compuesto por lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cultivo caña de azúcar	1,379,175	837,011
	<u>1,379,175</u>	<u>837,011</u>

8. PROPIEDADES, INSTALACIONES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos, neto es el siguiente:

	2018				Total
	Terrenos (1)	Edificios e instalaciones 2.50%	Obras de infraestructura 5%	Maquinarias y equipos 7%	
% de depreciación					
Saldo inicial	5,502,105	998,880	139,276	485,106	7,160,644
Adiciones, netas	0	21,275	77,412	62,433	235,417
Ajustes	0	(50)	0	50	(981)
Depreciación del año	0	(73,929)	(32,131)	(84,605)	(195,149)
Saldo final	5,502,105	946,176	184,557	462,984	7,199,931

(1) Al 31 de diciembre del 2018, existe garantía como codeudores sobre terrenos con el Banco de la Producción S.A. Produbanco por US\$814,031 (2017: US\$13,244,242), ver Notas 5. PARTES RELACIONADAS y 18. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias como codeudor.

	2017				Total
	Terrenos (1)	Edificios e instalaciones 2.50%	Obras de infraestructura 5%	Maquinarias y equipos 7%	
% de depreciación					
Saldo inicial	5,502,105	1,064,285	141,256	440,269	7,207,292
Adiciones, netas	0	0	0	18,400	33,942
Ajustes	0	(11,248)	45,787	52,388	115,851
Reclasificaciones	0	24,414	(13,941)	48,438	0
Depreciación del año	0	(78,571)	(33,826)	(74,389)	(196,441)
Saldo final	5,502,105	998,880	139,276	485,106	7,160,644

9. ACTIVOS BIOLÓGICOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de los activos biológicos, neto a largo plazo es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	1,022,972	1,184,632
Adiciones y ventas, netas	167,878	(55,538)
Ajuste por valor razonable	86,745	121,272
Bajas	(7,033)	(13,237)
Amortización del año	(180,250)	(197,352)
(Pérdida) en peso	(15,579)	(16,805)
Saldo al final del año	<u>1,074,733</u>	<u>1,022,972</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 2018 y 2017, las inversiones están compuestas de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Títulos fiduciarios - Omnihospital (1)	24,000	24,000
Fideicomiso Ciudad del Mar (2)	39,777	39,777
Fideicomiso GM Hotel (3)	0	15,400
Fideicomiso de Inversión CN (4)	891	1,000
Fideicomiso Ciudad del Río (5)	0	24,050
	<u>64,668</u>	<u>104,227</u>

- (1) Ver Nota 18. 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) Al 31 de diciembre del 2017, corresponde a 5 títulos que se adquirieron en el Fideicomiso GM Hotel, con un porcentaje de participación del 0.125%.
- (4) Ver Nota 18. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Fideicomiso de Inversión CN, en el cual HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.) dispone del 0.000657% de la participación total.
- (5) Al 31 de diciembre del 2017, corresponde a 8 títulos que se adquirieron en el Fideicomiso Hotel Ciudad del Río.

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas y documentos por pagar se compone de la siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores	81,357	50,751
Impuestos	24,735	17,795
Otras cuentas por pagar	35,174	19,500
	<u>141,266</u>	<u>88,046</u>

12. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los gastos acumulados se componen de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Beneficios sociales (1)	83,214	59,774
Participación a trabajadores (2)	0	9,116
Otros	50,182	33,034
	<u>133,396</u>	<u>101,924</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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 2016	4,396	26,395	9,723	40,514
Provisión del periodo	41,343	36,561	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
Provisión del periodo	57,319	46,482	32,870	136,671
Pagos efectuados	(54,120)	(39,240)	(19,871)	(113,231)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>7,634</u>	<u>35,517</u>	<u>40,063</u>	<u>83,214</u>

(2) Ver Nota 14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

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

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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 2016	164,336	36,082	200,418
Provisión del año	23,352	9,479	32,831
(Ganancia) pérdida 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
Provisión del año	33,424	4,015	37,439
Reversión de la provisión	(2,492)	(18,914)	(21,406)
Pagos efectuados	(5,069)	0	(5,069)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>157,751</u>	<u>30,758</u>	<u>188,509</u>

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 25% (2017: 22%).

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	161,954	372,860
Participación a trabajadores	0	(9,116)
Gastos no deducibles	147,460	327,912
Ingresos exentos	(2,521)	(4,619)
Deducciones tributarias	(4,656)	(69,463)
Amortización de pérdidas tributarias	0	(76,541)
Ajustes de valor razonable	(291,230)	(312,086)
Utilidad gravable	11,007	228,947
Impuesto corriente	2,752	50,368
Anticipo mínimo	33,966	37,559
Impuesto diferido	(99,415)	88,641
Impuesto a las ganancias	<u>65,449</u>	<u>139,009</u>

15. IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2018, de acuerdo con el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido activo es:

Saldo inicial	0
Ajuste	9,360
Saldo final	<u>9,360</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, de acuerdo con el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido pasivo es:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	201,567	88,545
Ajustes de años anteriores	0	24,381
Ajustes del año	(90,055)	88,641
Saldo final	<u>111,512</u>	<u>201,567</u>

16. PATRIMONIO

Capital social

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

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la composición accionaria fue la siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>% participación</u>	<u>No. de acciones</u>	<u>Valor nominal</u>
Susanville S.A.	Ecuador	99.999	62,499,999	2,499,999.96
Vindelcorp S.A.	Ecuador	0.001	1	0.04
		<u>100</u>	<u>62,500,000</u>	<u>2,500,000</u>

Aportes para futuras capitalizaciones

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de fecha 19 de enero del 2018, se resuelve aprobar y aceptar la aportación de la totalidad del crédito por la suma de US\$10,000 que mantenía la compañía Susanville S.A., en calidad de 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 capitalizaciones.

Reservas

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las reservas están compuestas de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Reserva facultativa	344,325	243,194
Reserva legal	77,009	54,269
Reserva de capital	1	1
	<u>421,335</u>	<u>297,464</u>

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 27 de abril del 2018, se decide de forma unánime el traspaso del 50% de la utilidad generada en el 2017 a reserva facultativa por US\$101,131.

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

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los resultados acumulados incluyen lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Adopción por primera vez de las NIIF (1)	(145,268)	(145,268)
Superávit por revaluación	5,871,910	5,871,910
Resultados acumulados (3)	(4,356,850)	(4,355,197)
Otro resultado integral	12,075	12,075
Resultados del ejercicio, neto (2)	<u>204,663</u>	<u>202,262</u>
	<u>1,586,530</u>	<u>1,585,782</u>

- (1) 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.
- (2) Distribución de dividendos.- Mediante Acta de Junta General de Accionistas de fecha 27 de abril del 2018, se decide de forma unánime la distribución del 50% de la utilidad generada en el 2017 por US\$101,131.
- (3) Otros ajustes.- Al 31 de diciembre del 2018, los ajustes contra resultados acumulados corresponden a otros por US\$1,653 (2017: US\$83,046).

17. OTROS INGRESOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de otros ingresos, neto incluye lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Otros ingresos</u>		
Valor razonable del activo biológico caña	742,535	453,048
Otros ingresos varios	184,854	118,520
Ingreso por inversión permanente	<u>2,521</u>	<u>4,620</u>
Total otros ingresos	<u>929,910</u>	<u>576,188</u>
<u>Otros (egresos)</u>		
Otros egresos	(64,744)	(251,648)
Valor razonable del activo biológico	<u>(452,129)</u>	<u>(140,962)</u>
Total otros (egresos)	<u>(516,873)</u>	<u>(392,610)</u>
Total otros ingresos, neto	<u>413,037</u>	<u>183,578</u>

18. 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 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 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.

Fideicomiso de Inversión CN

Con fecha 1 de julio del 2015, se firma el contrato de "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 como codeudor

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, existen obligaciones directas como codeudor con el Banco de la Producción S.A. Produbanco otorgando en garantía terrenos por US\$814,031 (2017: US\$13,244,242).

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 23, 2019) 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.