

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(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 1,092 hectáreas están destinadas a potreros para la cría y mantenimiento de ganado vacuno e infraestructura para la producción de leche, 64 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 2019, el 78% (2018: 72%) de los ingresos ordinarios de la Compañía se encuentran concentrados en un cliente relacionado, generados por la venta de caña de azúcar, ver Nota 5. PARTES RELACIONADAS.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía dispone de 851 (2018: 841) cabezas de ganado de carne.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, 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 2018 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas el 26 de abril del 2019.

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 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 con 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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	7.92%	8.21%
Tasa de rotación	23.67%	17.51%
Tasa de incremento salarial	3.59%	3.91%

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

Las normas que entraron en vigor durante los años 2019 y 2018 son las siguientes:

<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
CINIIF 23	Publicación de la interpretación "La Incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias".	1 de enero 2019

En relación con las normas antes mencionadas, la Administración ha realizado su análisis y ha determinado que no existen impactos en su aplicación.

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 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes	81,117	69,713
Impuestos anticipados	25,409	25,189
Otras cuentas por cobrar	13,612	16,718
Estimación de cuentas de dudoso cobro (1)	<u>(30,561)</u>	<u>(29,124)</u>
	<u>89,577</u>	<u>82,496</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de la estimación de cuentas de dudoso cobro es como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2017	(25,608)
Estimación del año	<u>(3,516)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2018	(29,124)
Estimación del año	<u>(1,437)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>(30,561)</u>

5. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de las cuentas por cobrar con partes relacionadas en el corto y largo plazo se componen de la siguiente manera:

	2019		2018	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Pronobis S.A.	0	0	551,158	0
Compañía Azucarera Valdez S.A.	719,857	0	409,185	0
Cosmocenter S.A.	0	0	144,816	0
Beuport S.A.	0	0	50,000	0
Gulkana S.A.	45,800	0	45,800	0
Naracorp S.A.	0	0	22,021	0
Anyimp S.A.	0	0	24,021	0
Ecoelectric S.A.	40	0	40	0
Holscar International Limited	0	0	0	14,586
Consorcio Nobis S.A.	0	0	13,169	0
Otros	7,811	0	20,335	0
	<u>773,508</u>	<u>0</u>	<u>1,280,545</u>	<u>14,586</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, los saldos de las cuentas por pagar con partes relacionadas en el corto plazo se componen de la siguiente manera:

	2019	2018
Duncan Business Inc. (1)	1,170,314	1,736,057
Beuport S.A. (2)	684,143	0
Gulkana S.A.	0	507,993
Anymp S.A.	106,026	374,752
Bamboo Export S.A.	36,339	0
Cosmo Center S.A.	11,384	0
Susanville S.A.	0	161,150
Codana S.A.	5,952	4,945
Consorcio Nobis S.A.	502	302
Otros	4,365	1,949
	<u>2,019,025</u>	<u>2,787,148</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) Préstamos que no generan intereses.

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

Durante los años 2019 y 2018, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Compañía Azucarera Valdez S.A.</u>		
Venta de caña de azúcar	1,595,859	1,348,436
Préstamo – compras	207,967	328,908
<u>Susanville S.A.</u>		
Aporte para futura capitalización	0	10,000
<u>Otras relacionadas</u>		
Ventas de carne y otros	6,788	2,044
<u>Codeudor (1)</u>	9,413,406	814,031

(1) Ver Notas 8. PROPIEDADES, INSTALACIONES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO y 18. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias.

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los inventarios están formados de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inventarios en proceso	104,323	118,725
Otros	151,001	54,256
	<u>255,324</u>	<u>172,981</u>

7. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de los activos biológicos en el corto plazo está compuesto por lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cultivo caña de azúcar	1,437,298	1,379,175
	<u>1,437,298</u>	<u>1,379,175</u>

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

8. PROPIEDADES, INSTALACIONES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos, neto es el siguiente:

% de depreciación	2019					Total
	Terrenos (1)	Edificios e instalaciones 2.50%	Obras de infraestructura 5%	Maquinarias y equipos 7%	Otros activos 12%	
Saldo inicial	5,502,105	946,176	184,557	462,984	104,109	7,199,931
Adiciones, netas	0	0	0	142,023	32,957	174,980
Activaciones	0	9,981	88,333	6,000	(104,314)	0
Ajustes	0	88	(88)	0	(1,036)	(1,036)
Depreciación del año	0	(74,240)	(37,590)	(90,725)	(4,030)	(206,585)
Saldo final	5,502,105	882,005	235,212	520,282	27,686	7,167,290

% de depreciación	2018					Total
	Terrenos (1)	Edificios e instalaciones 2.50%	Obras de infraestructura 5%	Maquinarias y equipos 7%	Otros activos 12%	
Saldo inicial	5,502,105	998,880	139,276	485,106	35,277	7,160,644
Adiciones, netas	0	21,275	77,412	62,433	74,297	235,417
Ajustes	0	(50)	0	50	(981)	(981)
Depreciación del año	0	(73,929)	(32,131)	(84,605)	(4,484)	(195,149)
Saldo final	5,502,105	946,176	184,557	462,984	104,109	7,199,931

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, existe garantía como codeudores sobre terrenos con el Banco de la Producción S.A. Produbanco por US\$9,413,406 (2018: US\$814,031), ver Notas 5. PARTES RELACIONADAS y 18. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias.

9. ACTIVOS BIOLÓGICOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de los activos biológicos, neto en el largo plazo es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	1,074,733	1,022,972
Adiciones y ventas, netas	309	167,878
Ajuste por valor razonable	286,800	86,745
Bajas	(252,630)	(7,033)
Amortización del año	(98,872)	(180,250)
Ganancia (pérdida) en peso	29,842	(15,579)
Saldo al final del año	<u>1,040,182</u>	<u>1,074,733</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 2019 y 2018, las inversiones están compuestas de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Títulos fiduciarios - Omnihospital (1)	24,000	24,000
Fideicomiso Ciudad del Mar (2)	39,777	39,777
Fideicomiso de Inversión CN (3)	891	891
	<u>64,668</u>	<u>64,668</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) 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.

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas y documentos por pagar se compone de la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores	228,445	81,357
Impuestos	6,071	24,735
Partes relacionadas (1)	380,000	0
Otras cuentas por pagar	112,232	35,174
	<u>726,748</u>	<u>141,266</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a anticipo recibido de Compañía Azucarera Valdez S.A. para compra de caña de azúcar.

12. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los gastos acumulados se componen de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beneficios sociales (1)	76,269	83,214
Otros	41,432	50,182
	<u>117,701</u>	<u>133,396</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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 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	7,634	35,517	40,063	83,214
Provisión del periodo	49,841	42,854	9,336	102,031
Pagos efectuados	(51,615)	(49,315)	(8,046)	(108,976)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>5,860</u>	<u>29,056</u>	<u>(41,353)</u>	<u>76,269</u>

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 2019 y 2018, 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 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	157,751	30,758	188,509
Provisión del año	20,262	5,644	25,906
Reversión de la provisión	(13,108)	(4,282)	(17,390)
Pagos efectuados	(5,082)	0	(5,082)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>159,823</u>	<u>32,120</u>	<u>191,943</u>

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 25%.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la conciliación entre la (pérdida) utilidad según estados financieros y la (pérdida) tributaria / utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a las ganancias	(349,948)	161,954
Gastos no deducibles	289,285	147,460
Ingresos exentos	1,966	(2,521)
Deducciones tributarias	(4,324)	(4,656)
Ajustes de valor razonable	(71,075)	(291,230)
(Pérdida) tributaria / utilidad gravable	(134,096)	11,007
Impuesto corriente	0	2,752
Anticipo mínimo	32,907	33,966
Impuesto diferido	(20,484)	(99,415)
Impuesto a las ganancias	<u>12,423</u>	<u>65,449</u>

15. IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, de acuerdo con el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido activo es:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	9,360	0
Ajuste	<u>3,131</u>	<u>9,360</u>
Saldo final	<u>12,491</u>	<u>9,360</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, de acuerdo con el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido pasivo es:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	111,512	201,567
Ajustes del año	<u>(17,353)</u>	<u>(90,055)</u>
Saldo final	<u>94,159</u>	<u>111,512</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 2019 y 2018, la composición accionaria fue la siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>% participación</u>	<u>2019</u> <u>No. de acciones</u>	<u>Valor nominal</u>
Beauport 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>

Accionistas	Nacionalidad	%	2018	Valor nominal
			No. de acciones	
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.

Reservas

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las reservas están compuestas de la siguiente manera:

	2019	2018
Reserva facultativa	548,986	344,325
Reserva legal	77,009	77,009
Reserva de capital	1	1
	<u>625,996</u>	<u>421,335</u>

a) Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 26 de abril del 2019, se aprueba la transferencia de resultados del ejercicio a reserva facultativa de US\$204,661.

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.

b) 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

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los resultados acumulados incluyen lo siguiente:

	2019	2018
Adopción por primera vez de las NIIF (1)	(145,268)	(145,268)
Superávit por revaluación	5,871,910	5,871,910
Otro resultado integral	12,075	12,075
Resultados del ejercicio, neto (2)	(362,371)	204,663
Resultados acumulados (3)	<u>(4,356,848)</u>	<u>(4,356,850)</u>
	<u>1,019,498</u>	<u>1,586,530</u>

- (1) Mediante 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.

17. OTROS INGRESOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de otros ingresos, neto incluye lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Otros ingresos</u>		
Valor razonable del activo biológico caña	812,785	742,535
Otros ingresos varios	144,179	184,854
Ingreso por inversión permanente	0	2,521
Total otros ingresos	<u>956,964</u>	<u>929,910</u>
<u>Otros (egresos)</u>		
Otros egresos	(211,535)	(64,744)
Valor razonable del activo biológico	(742,535)	(452,129)
Total otros (egresos)	<u>(954,070)</u>	<u>(516,873)</u>
Total otros ingresos, neto	<u>2,894</u>	<u>413,037</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

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía ha entregado en garantías como respaldo de sus obligaciones bancarias lo siguiente:

<u>Institución financiera</u>	<u>Tipo</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco de la Producción S.A. Produbanco	Terreno	11,782,290	11,782,290
Banco de la Producción S.A. Produbanco (1)	Terreno y construcción	9,413,406	814,031
		<u>21,195,696</u>	<u>12,596,321</u>

(1) Obligaciones directas como codeudor de su parte relacionada Compañía Azucarera Valdez S.A.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Mayo 20, 2020) 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, excepto por la situación que se describe a continuación:

Emergencia sanitaria por coronavirus

El miércoles 11 de marzo del 2020 Tedros Adhanom, director de la Organización Mundial de la Salud, caracterizó al brote de enfermedad por coronavirus (Covid-19), que fue notificado por primera vez en Wuhan (China) el 31 de diciembre del 2019, como una pandemia; es decir, como una enfermedad epidémica que se extiende en varios países del mundo de manera simultánea. Esta declaración ha motivado que desde ese día los gobiernos alrededor del mundo tomen medidas que restringen la movilidad de las personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, que afectan a todas las actividades económicas.

Como se describe en la Nota 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA, la Compañía al dedicarse a la cría y comercialización de semovientes productores de carne y desde el año 2002, la obtención y cría de ganado vacuno para la producción, por disposiciones del Gobierno ha estado operando normalmente, considerando que la actividad de la Compañía está dentro de los sectores prioritarios establecidos por el gobierno. Para mayo del 2020 según el cronograma de retorno del Gobierno, denominado Cambio de Fase, se espera que la actividad se reestablezca hasta el 31 de mayo del 2020.

No es posible aún establecer los efectos y consecuencias de estas medidas en la posición financiera y resultados de operación futuros de la Compañía, por lo tanto, los estados financieros a los que se refiere esta nota deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.