

NUEVO RANCHO S.A. NURANSA

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2018

En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
NUEVO RANCHO S.A. NURANSA

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de NUEVO RANCHO S.A. NURANSA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros de NUEVO RANCHO S.A. NURANSA al 31 de diciembre del 2017, fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 19 de marzo del 2018, contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de NUEVO RANCHO S.A. NURANSA al 31 de diciembre del 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.
4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asunto de énfasis

6. Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantiene saldos por pagar con partes relacionadas por US\$991,971 (2017: US\$642,723), como se expone en la Nota 7. PARTES RELACIONADAS. Este asunto de énfasis no modifica nuestra opinión.

Información comparativa

7. Los estados financieros de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, excluyendo los ajustes retrospectivos descritos en la Nota 11. REESTRUCTURACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS, fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 19 de marzo del 2018 contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.
8. Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, hemos auditado los ajustes descritos en la Nota 11. REESTRUCTURACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS que fueron aplicados para restablecer las cifras comparativas por el año terminado al 31 de diciembre del 2017.
9. No fuimos contratados para auditar, revisar o aplicar algún procedimiento para la información comparativa, diferentes a aquellos con relación a los ajustes descritos en la Nota 11. REESTRUCTURACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS. Consecuentemente, no expresamos una opinión ni ninguna forma de certeza sobre estos estados financieros. Sin embargo, en nuestra opinión, los ajustes descritos en la Nota 11. REESTRUCTURACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS son apropiados y han sido adecuadamente aplicados.

Otra información que se presenta en la Junta General Ordinaria

10. El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Junio 20, 2019, previo a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en la cual se presentará información por parte de la Administración, sobre la que ésta es responsable. Esta otra información, a la fecha de emisión de este informe, no se encuentra disponible, por esta razón, no ha sido sometida a nuestra revisión y no podemos manifestar la existencia de congruencia entre la otra información que se presentará a la Junta y los estados financieros auditados.
11. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información que presenta la Administración a la Junta y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta, quedando fuera de nuestra responsabilidad como auditores.

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

12. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.
13. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.

14. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

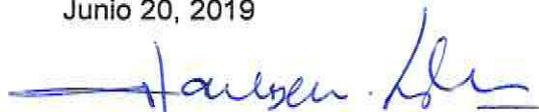
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

15. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

16. El informe de procedimientos convenidos sobre la prevención de lavado de activos de NUEVO RANCHO S.A. NURANSA. al 31 de diciembre del 2018, se emite por separado.
17. El Informe de Cumplimiento Tributario de NUEVO RANCHO S.A. NURANSA al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Junio 20, 2019



Mario A. Hansen-Holm
Matrícula CPA G.10.923

Hansen-Holm & Co.
Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
SC. RNAE - 003

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de la auditoría a los estados financieros NUEVO RANCHO S.A. NURANSA de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

NUEVO RANCHO S.A. NURANSA
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

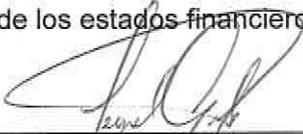
(Expresados en dólares de E.U.A.)

| | <u>Notas</u> | <u>2018</u> | <u>(Reestructurado, ver Nota 11) 2017</u> |
|----------------------------------|--------------|--------------------|---|
| <u>ACTIVOS</u> | | | |
| Activos por impuestos corrientes | | 109 | 0 |
| Total activo corriente | | <u>109</u> | <u>0</u> |
| Propiedades de inversión | 5 | <u>178,557,645</u> | <u>178,557,645</u> |
| Total activos | | <u>178,557,754</u> | <u>178,557,645</u> |
| <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u> | | | |
| <u>PASIVOS</u> | | | |
| Cuentas por pagar | 6 y 11 | 175,543 | 524,912 |
| Partes relacionadas | 7 y 11 | 991,971 | 642,723 |
| Pasivos por impuestos corrientes | | 0 | 439 |
| Total pasivo corriente | | <u>1,167,514</u> | <u>1,168,074</u> |
| <u>PATRIMONIO</u> | | | |
| Capital social | 9 | 800 | 800 |
| Resultados acumulados | 9 | <u>177,389,440</u> | <u>177,388,771</u> |
| Total patrimonio | | <u>177,390,240</u> | <u>177,389,571</u> |
| Total pasivos y patrimonio | | <u>178,557,754</u> | <u>178,557,645</u> |

Las notas 1 - 12 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



 Carla Ferreira Santos
 Gerente General



 Leopoldo Guacho
 Contador

NUEVO RANCHO S.A. NURANSA.

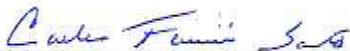
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

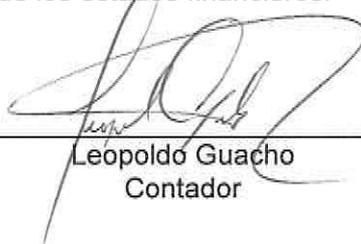
(Expresados en dólares de E.U.A.)

| | <u>Nota</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Otros ingresos | | 6,060 | 4,137 |
| Gastos de administración | | <u>(5,166)</u> | <u>(3,588)</u> |
| Utilidad antes de impuesto a las ganancias | | 894 | 549 |
| Impuesto a las ganancias | 8 | <u>(225)</u> | <u>(431)</u> |
| Utilidad neta del ejercicio | | <u>669</u> | <u>118</u> |

Las notas 1 - 12 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Carla Ferreira Santos
Gerente General



Leopoldo Guacho
Contador

NUEVO RANCHO S.A. NURANSA

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

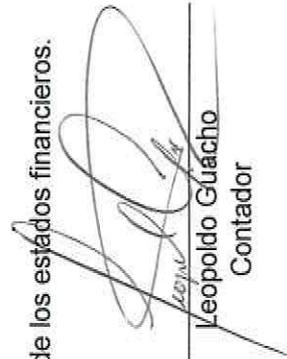
(Expresados en dólares de E.U.A.)

| | <u>Capital social</u> | <u>Reserva de capital</u> | <u>Superávit por revaluación</u> | <u>Resultados acumulados</u> | <u>Total resultados acumulados</u> |
|--|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| Saldos a diciembre 31, 2016 | 800 | 290,000 | 0 | 0 | 290,000 |
| Revalorización de terrenos, ver Nota 9. PATRIMONIO | | | 177,098,653 | | 177,098,653 |
| Utilidad neta del ejercicio | | | | 118 | 118 |
| Saldos a diciembre 31, 2017 | 800 | 290,000 | 177,098,653 | 118 | 177,388,771 |
| Utilidad neta del ejercicio | | | | 669 | 669 |
| Saldos a diciembre 31, 2018 | 800 | 290,000 | 177,098,653 | 787 | 177,389,440 |
| | | | | | 177,390,240 |

Las notas 1 - 12 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Carla Ferreira Santos
Gerente General



Leopoldo Guácho
Contador

NUEVO RANCHO S.A. NURANSA

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

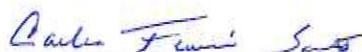
DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

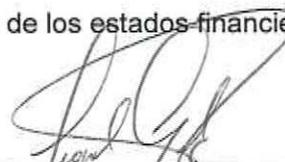
| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|----------------|----------------|
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u> | | |
| Efectivo recibido de clientes y otros | 5,951 | 4,937 |
| Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros | <u>(5,951)</u> | <u>(4,937)</u> |
| Efectivo neto provisto en actividades de operación | <u>0</u> | <u>0</u> |

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|--------------|----------------|
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u> | | |
| Utilidad neta del ejercicio | 669 | 118 |
| Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación | | |
| Impuesto a las ganancias | 225 | 431 |
| <u>Cambios netos en activos y pasivos</u> | | |
| Otros activos | (109) | 800 |
| Cuentas por pagar | <u>(785)</u> | <u>(1,349)</u> |
| Efectivo neto provisto en actividades de operación | <u>0</u> | <u>0</u> |

Las notas 1 - 12 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Carla Ferreira Santos
Gerente General



Leopoldo Guacho
Contador

NUEVO RANCHO S.A. NURANSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

NUEVO RANCHO S.A. NURANSA fue constituida el 31 de enero del 2012 en la República del Ecuador y su objeto social es la actividad de compra, venta, alquiler y explotación de inmuebles propios o arrendados.

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 serán presentados para su aprobación en la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva.

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.

Los acreedores representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

c) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a los terrenos que se mantienen con el objetivo de obtener rentas o apreciación del capital o ambos fines.

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo. El costo inicial de las propiedades de inversión comprende su precio de compra, incluyendo cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso.

Los desembolsos incurridos después de que los activos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y reacondicionamiento, se cargan a los resultados del período en que se incurran los costos. En el caso de que se demuestre claramente que los desembolsos resultarán en beneficios futuros por el uso del activo, más allá de su estándar de rendimiento original, éstos son capitalizados como un costo adicional del activo.

La Compañía determinó que el valor razonable de las propiedades de inversión no se puede establecer con fiabilidad de una forma continuada, por lo que la medición posterior se realizará aplicando el modelo del costo de la NIC 16.

El valor residual de las propiedades de inversión es cero. La Compañía aplicará la NIC 16 hasta la disposición de las propiedades de inversión.

d) 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%.

e) 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. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia Financiera de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

5. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las propiedades de inversión se compone de la siguiente manera:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|----------|--------------------|------------------------|
| Terrenos | <u>178,557,645</u> | <u>178,557,645 (1)</u> |
| | <u>178,557,645</u> | <u>178,557,645</u> |

(1) Al 31 de diciembre del 2017, el movimiento de propiedades de inversión es el siguiente:

| | |
|--------------------|--------------------|
| Saldo inicial | 0 |
| Reclasificación | 1,153,806 |
| Revalorización (i) | 177,403,870 |
| Otros | (31) |
| Saldo final | <u>178,557,645</u> |

- (i) Revalorización efectuada mediante informe del Ing. Juan Pablo Rizzo Torres, perito calificado por la Superintendencia de Bancos y Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros según Registros No. PA-2004-562 y SC-RNP-2 No. 261, ver Nota 9. PATRIMONIO, Resultados acumulados.

6. CUENTAS POR PAGAR

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

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Proveedores locales | 1,187 | 459 |
| Contribuciones e impuestos (1) | <u>174,356</u> | <u>524,453</u> |
| | <u>175,543</u> | <u>524,912</u> |

- (1) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde principalmente a valores pendientes de pago con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborombón por US\$173,626, ver Nota 10. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Convenio de pago de impuestos prediales.

7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de cuentas por pagar con partes relacionadas se compone de la siguiente manera:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|----------------|----------------|
| Talum S.A. | 704,505 | 460,920 |
| Agrícola Batán S.A. | 216,591 | 113,575 |
| Empacadora Grupo Granmar S.A. Empagran | 45,955 | 45,955 |
| Industria Asociada Indusocia S.A. | 18,074 | 18,074 |
| Fontespai S.A. | 3,400 | 1,292 |
| Castelago S.A. | 2,907 | 2,907 |
| Aipoc S.A. | 539 | 0 |
| | <u>991,971</u> | <u>642,723</u> |

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

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------------|-------------|-------------|
| Préstamos recibidos | 105,124 | 135,848 |

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

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

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 impuesto a las ganancias | 894 | 549 |
| Gastos no deducibles | 5 | 1,175 |
| Utilidad gravable | 899 | 1,724 |
| Impuesto causado | 225 | 431 |
| Anticipo determinado | 215 | 0 |

9. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1 cada una.

Resultados acumulados

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

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Reserva de capital (1) | 290,000 | 290,000 |
| Superávit por revaluación (2) | 177,098,653 | 177,098,653 |
| Resultados acumulados | 787 | 118 |
| | <u>177,389,440</u> | <u>177,388,771</u> |

- (1) Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.
- (2) Corresponde a la revalorización de los terrenos que se encuentran en el Km 7.5 de la vía La Puntilla – Samborondón, efectuada mediante informe del Ing. Juan Pablo Rizzo Torres de fecha 5 de abril del 2017, ver Nota 5. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

10. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Convenio de pago de impuestos prediales

Con fecha octubre del 2018, la Compañía firmó un convenio de pago con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón por US\$539,258 correspondiente al pago de predios por macrolotes ubicados en el Cantón Samborondón.

Con fecha diciembre 28 del 2018, la Compañía firma un convenio de pago con Compañía General de Comercio y Mandato S.A., en el cual, ésta asumirá pasivos de la Compañía por US\$365,632 con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantiene pasivos con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón por US\$173,626, ver Nota 6. CUENTAS POR PAGAR.

Garantía bancaria

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía ha entregado en garantía como respaldo de las obligaciones financieras de su compañía relacionada Empacadora Grupo Granmar S.A. Empagran lo siguiente:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| <u>Amerra Capital Management, LLC.</u> | | |
| Macrolotes de terrenos C-5 ubicado en el Km. 9 Vía a La Puntilla, Samborondón | 76,673,374 | 76,673,374 |
| | <u>76,673,374</u> | <u>76,673,374</u> |

11. REESTRUCTURACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año 2017 han sido reestructurados para presentar adecuadamente los saldos con compañías relacionadas.

Efecto en cifras al 31 de diciembre del 2017:

PASIVOS

Cuentas por pagar

| | |
|--|------------------|
| Saldo previamente reportado | 1,031,787 |
| Reclasificación a cuentas por pagar relacionadas | <u>(506,875)</u> |
| Saldo final reestructurado | <u>524,912</u> |

Partes relacionadas

| | |
|---|----------------|
| Saldo previamente reportado | 135,848 |
| Reclasificación desde cuentas por pagar | <u>506,875</u> |
| Saldo final reestructurado | <u>642,723</u> |

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Junio 20, 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.