

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
		(Restablecido)
<u>Propiedades y equipos, neto:</u>		
Terrenos	5,200	332,125
Muelle # 3	5,226,608	5,511,696
Muelle # 2	3,702,448	4,113,463
Muelle granelero	3,372,264	3,549,751
Muelle multipropósito	1,815,000	2,057,000
Maquinarias y equipos	771,350	771,350
	<u>14,892,870</u>	<u>16,335,385</u>

Un resumen del costo de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
		(Restablecido)
<u>Propiedades y equipos, costo:</u>		
Terrenos	5,200	332,125
Muelle # 2	8,220,301	8,220,301
Muelle # 3	5,701,754	5,701,754
Muelle multipropósito	4,840,000	4,840,000
Muelle granelero	3,549,751	3,549,751
Maquinarias y equipos	771,350	771,350
	<u>23,088,356</u>	<u>23,415,281</u>

Un resumen de la cuenta depreciación acumulada, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Propiedades y equipos, depreciación:</u>		
Muelle # 2	4,517,853	4,106,837
Muelle # 3	475,146	190,059
Muelle multipropósito	3,025,000	2,783,000
Muelle granelero	177,487	-
	<u>8,195,486</u>	<u>7,079,896</u>

Fertilizantes Granulados Fertigran S.A.

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en U.S. dólares)

El movimiento de las propiedades y equipos, fue como sigue:

Concepto	Terrenos	Muelle #3	Muelle #2	Muelle granalero	Muelle multi-propósito	Maquinarias y equipos	Edificios	Importaciones En tránsito	Obras en Curso	Total
Año terminado en diciembre 31,										
2018:										
Saldo inicial	332,125	5,511,696	4,113,463	3,549,751	2,057,000	771,350	-	-	-	16,335,385
Adiciones	(1) 509,868	-	-	-	-	-	-	-	-	509,868
Aporte al Fideicomiso TPG	(2) (836,793)	-	-	-	-	-	-	-	-	(836,793)
Gasto de depreciación	-	(285,088)	(411,015)	(177,487)	(242,000)	-	-	-	-	(1,115,590)
Saldo final	5,200	5,226,608	3,702,448	3,372,264	1,815,000	771,350	-	-	-	14,892,870
Año terminado en diciembre 31,										
2017:										
Saldo inicial	75,899	-	4,518,782	-	2,299,000	-	-	179,157	4,342,141	11,414,979
Adiciones	332,125	1,359,613	-	3,549,751	-	592,193	4,036,267	-	-	9,869,949
Transferencia	-	4,342,141	-	-	-	179,157	-	(179,157)	(4,342,141)	-
Aporte al Fideicomiso TPG	(75,899)	-	-	-	-	-	-	-	-	(75,899)
Ajuste	-	-	5,698	-	-	-	-	-	-	5,698
Gasto de depreciación	-	(190,058)	(411,017)	-	(242,000)	-	-	-	-	(843,075)
Saldo final, como fue reportado previamente	332,125	5,511,696	4,113,463	3,549,751	2,057,000	771,350	4,036,267	-	-	20,371,652
Corrección de errores (ver Nota 4.15):										
Ajuste por inmueble aportado al Fideicomiso TPG y no registrado contablemente										(4,036,267)
Saldo final restablecido	332,125	5,511,696	4,113,463	3,549,751	2,057,000	771,350	-	-	-	16,335,385

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

- (1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde principalmente a la compra del solar 8.1 de la manzana 728 y el solar 12.2 de la manzana 730 de la Cooperativa Américo Vespucio, en la parroquia Ximena, de 618.60m² y 875.98m², respectivamente por US\$449,095.
- (2) Durante el año 2018, Fertigran aportó los siguientes terrenos al Fideicomiso Terminal Portuario de Guayaquil TPG:

<u>Fechas</u>				
Escritura de aporte	Inscripción en Registro de la Propiedad	Ubicación	Superficie	Valor
23/2/2018	15/3/2018	Solar 2 Mz. 728 Coop. Américo Vespucio, solares 20, 21, 24, de la Mz. 738 y solares 1, 2, 44, Mz. 739 Cooperativa República de Cuba - Isla Trinitaria	962,39m2	220,443
26/2/2018	28/2/2018	Solar 3 y 5 de la Mz. 729 Coop. Américo Vespucio I, solares 12, 18, 19, 30 de la Mz. 738 Cooperativa República de Cuba - Isla Trinitaria	685,98m2	129,652
20/4/2018	10/5/2018	Solar 14 Mz 728, Cooperativa República de Cuba, Parroquia Ximena	100,46 m2	1,240
9/5/2018	30/5/2018	Solar 19 Mz 728 Cooperativa República de Cuba, Parroquia Ximena	103,98 m2	16,130
30/5/2018	21/6/2018	Solar 12.2 Mz 730 Cooperativa América Vespucio, Parroquia Ximena.	875,98 m2	263,515
1/10/2018	18/10/2018	Solar 8.1 Mz 728, Cooperativa América Vespucio, Parroquia Ximena	618,60 m2	198,751
		Otros		<u>7,062</u>
				<u>836,793</u>

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

9. OTROS ACTIVOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017 (Restablecido)
<u>Derechos fiduciarios:</u>		
Fideicomiso Mercantil Terminal Portuario de Guayaquil (TPG)	23,829,099	22,618,755

El movimiento de esta cuenta, fue como sigue:

		Derechos Fiduciarios
Saldo al 1 de enero de 2017		4,585,808
Aportes de terrenos	(1)	16,821,079
Distribución de beneficios		(1,851,703)
Participación en resultados del Fideicomiso		2,459,254
Reembolsos y restituciones	(2)	(269,977)
Saldo al 31 de diciembre de 2017, como fue reportado previamente		21,744,461
<u>Corrección de errores:</u>	(3)	
Aporte de terreno no registrado contablemente		3,552,613
Ajuste a la participación en los resultados del Fideicomiso, por corrección de errores de deterioro del propiedades		(2,266,269)
Corrección al avalúo de bienes aportados al Fideicomiso		(412,049)
Saldo al 31 de diciembre de 2017, restablecido		22,618,756
Aportes de terrenos	(1)	843,212
Superávit por revaluación de propiedades de Fideicomiso TPG		285,503
Distribución de beneficios		(5,175,076)
Participación en resultados del Fideicomiso		3,931,502
Reembolsos y restituciones	(2)	1,325,202
Saldo al 31 de diciembre de 2018		23,829,099

(1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a aportes de terrenos al Fideicomiso Mercantil Terminal Portuario de Guayaquil (TPG).

FERTILIZANTES GRANULADOS FERTIGRAN S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

(2) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde al valor cobrado al Fideicomiso Mercantil Terminal Portuario de Guayaquil (TPG) por reembolsos de gastos de intereses, depreciación, contribuciones, entre otros por US\$5,738,786 (US\$7,169,230 en 2017) y pagos realizados por el Fideicomiso por US\$4,413,584 (US\$7,439,205 en 2017).

(3) Corresponde la corrección de errores de años anteriores. (Ver Nota 4.15.)

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017 (Restablecido)
Compañías relacionadas (Nota 20)	3,094,738	175,522
Acuerdo de compensación relacionado con el Proyecto Hamburgo (Notas 4.15 y 20)		6,317,899
Otros	65,388	164,241
	<u>3,160,126</u>	<u>6,657,662</u>

11. PRÉSTAMOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
MAHE Holding N.V.:		
Operación por US\$8,651,170, fecha de inicio 14 de marzo del 2008, tasa de interés del 10,50% anual, plazo de 12 años con dos años de gracias, hasta febrero de 2010, con vencimiento 12 de diciembre del 2019.	1,325,310	2,518,316
Operación por US\$107,090, fecha de inicio 27 de mayo del 2008, tasa de interés del 10,50% anual, plazo de 10 años, con vencimientos 15 de mayo de 2018.	-	16,113
Inarpi S.A.:		
Anticipo	-	855,402
Suman y pasan: ...	<u>1,325,310</u>	<u>3,389,831</u>