ERICKFARM S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016 (Expresados en dólares de E.U.A.)

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA

La compañía está constituida en la ciudad de Guayaquil de Ecuador, desde el 6 de septiembre del 2012 con el nombre de ERICKFARM S.A. La actividad principal de la compañía es la compra y venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles

Inicia actividad el 18 de octubre del 2012 con el RUC: 09927E7074001

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 Base de preparación

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus sigla en inglés).

Para efectos de aplicar las "NIIF COMPLETAS" o las "NIIF para PYMES", la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante reglamentación, parámetros a ser cumplidos por las compañías sujetas a su control y vigilancia. Con base a la observancia de la norma reglamentaria, ERICKFARM S.A. utiliza las NIIF Pymes en los registros contables y preparación de estados financieros.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros, definidas en función a las NIIF Pymes vigentes a 31 de diciembre del 2017 y 2016, es mencionado a continuación.

2.2 Moneda funcional

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 Activos y pasivos financieros

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Estos activos son registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira, o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

Cuentas por cobrar.- Son registradas al costo al momento de la negociación de la venta

Cuentas por pagar.- Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes y recepción de servicios, que son utilizados en el giro del negocio.

Las NIIF requieren de ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es mencionado a continuación:

Mercado.- La Compañía está expuesta al riesgo de variaciones en aranceles y la implementación de otras medidas de salvaguarda que ha puesto el Gobierno Nacional, con el fin de evitar un posible desequilibrio de la balanza comercial.

Crédito.- El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía y la contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

Liquidez.- El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

El Departamento financiero hace un seguimiento de las provisiones y de las necesidades de efectivo de la compañía con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

Por otro lado, los excedentes de efectivo son colocados, en inversiones liquidas y de corto plazo.

2.4 Activos Fijos, Neto

2.4.1 Propiedades, planta y equipo

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del periodo.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

2.4.2 Depreciación Acumulada

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Propiedad, Planta y Equipo	Años de vida útil estimada	% Depreciación
Edificio	20 años	5%
Maquinaria y mueble y enseres	10 años	10%
Vehículo	5 años	20%
Equipo de computación	3 años	33%

2.5 Uso de estimaciones

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertas estimaciones contables críticas y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objetivo de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en los mejores conocimientos por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

2.6 Impuesto a la renta

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% año 2017 y 2016 de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% año 2017 y 2016 de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

2.7 Provisiones y contingente

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar la obligación; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de presentación de los estados financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales la Compañía constituye provisiones son con cargo a los resultados integral, los cuales corresponden principalmente a los beneficios a los empleados. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

2.8 Beneficios a Empleados

2.8.1 Participación de trabajadores

El 15% de la utilidad anual que se debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.8.2 Reserva para jubilación patronal y desahucio

El Art. 216 del Código del Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente en una misma Compañía. Con este

propósito la Entidad estableció reserva matemática anual, basada en estudio actuarial, el cual incluye cálculo de bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada año de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

La compañía no ha realizado el estudio actuarial, debido que la Administración considera que dicho ajuste no sería materia afecte significativamente los estados financieros durante estos los períodos 2017 y 2016.

2.9 Reconocimiento de Ingreso

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que los bienes han sido realizados y se han transferidos todos los derechos y riesgos al comprador y sea probable que los beneficios económicos fluyan a la empresa y puedan ser medidos confiablemente, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello

2.10 Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3. EFFECTIVOS Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVOS

A 31 de diciembre del 2017 y 2016 se constituían con los siguientes saldos:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo en caja	1.000	2.284
Saldo final	<u>1.000</u>	<u>2.284</u>

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se constituían con los siguientes saldos:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar	2.964	-
Otras cuentas por cobrar (i)	86.851	86.264
Saldo final	<u>89.815</u>	<u>86.264</u>

(i) Principalmente valor incluye US\$70.000 reportado por cobrar a la compañía NICONTI S.A.

5. ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se constituían con los siguientes saldos:

ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTES:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
C.T. a favor de la Empresa (IVA)		3.112
C.T. a favor de la Empresa (I. R.)	16.510	8.960
Saldo final	16.510	12.072

PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTES:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto retenido por pagar	690	32
Impuesto a la renta por pagar	298	2433
Saldo final	988	2.465

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el detalle es el siguiente:

	<u>31/12/2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas / Ventas</u>	<u>31/12/2017</u>
Propiedades, plantas y equipos				
Terrenos	62.383	23.450		85.833
Edificios	736.143	326.426	107.653	1.170.222
Construcción en curso	107.653		(107.653)	0
Instalaciones	0	18.339		18.039
Muebles y Enseres	0	14.179		14.179
Maquinarias y Equipos	1.719	0		1.719
Propiedad Disponible para la venta				
Terrano	32.576	0		32.576
Edificios	15.434	0		15.434
	965.908	382.094	0	1.348.001
(Menos) Depreciación Acumulada	29.135	54.323		83.158
Activos Fijos, Netos	926.773	328.070	0	1.264.843

7. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se constituyen con los siguientes saldos:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores locales	825	0
Obligaciones corto plazo	33.576	53.658
Partes relacionadas	3.268	3.268
Proveedores varios	2.744	5.137
Saldo final	40.413	62.063

8. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Las cuentas por pagar incluyen saldo por préstamos de los accionistas de la compañía por \$1.536,947, (2016 por US\$1.431,084) partes relacionada que no devenga intereses y sin una fecha definida de pago, sin embargo, la administración considera que será canceladas en el largo plazo.

9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

El capital social suscrito y pagado de la compañía está dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$ 1 cada una.

<u>Accionistas</u>	<u>Acciones</u>	<u>US\$</u>
ALVARADO ARCOS HERIBERTO CALO	432	432
IRMA EFIGENIA VELASCO GAROFALO	368	368
TOTAL.....	800	800

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-0000082 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 693 de febrero 18 de 2016, vigente para el ejercicio 2016; y la Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012, reformada en febrero 15 de 2013, vigente para el ejercicio 2015; requieren que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Participes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2016 el 22 de febrero del 2017, en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2017 fue presentado el 22 de febrero del 2018.

Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía.

Reserva Facultativa

De acuerdo con el artículo 297 de la Ley de Compañía, el estatuto o la junta general podrán acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje previsto en los incisos anteriores.

Resultados Acumulados

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Sucursal hasta la fecha del periodo que se informa utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Accionista puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

10 INGRESOS

Representan principalmente importes facturados por de alquiler y alícuota de mantenimiento, que son registrados una vez realizada la facturación al Cliente.

11 GASTOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los principales gastos son los siguientes:

	2017	2016
Sueldos y Beneficios de ley	28.020	38.289
Mantenimiento y Adecuación de local	15.248	19.623
Servicios Contratados	11.232	14.675
Otros Mantenimientos	7.859	16.343
Honorarios Profesionales	-	13.680

12 SITUACIÓN FISCAL

Impuesto a Renta

Hasta la fecha de nuestra revisión (Abril 25, 2018), los años 2015 al 2017 se encuentra abierto a la revisión fiscal por parte de la autoridad correspondiente.

La provisión para el impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% aplicable a las utilidades distribuida.

Base para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio 0.2% de los costos y gastos deducible, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto de anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Conciliación del resultado contable tributario

El impuesto a la renta de los años 2017 y 2016 se determinó como sigue:

	2017	2016
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	812	722
Participación Trabajadores	122	108
Gastos no Deducibles	665	1.051
Utilidad Gravable	1.355	1.665
Impuesto a la Renta	298	0
Impuesto a la Renta causado pago mínimo	0	2.433

13 UTILIDAD POR ACCIÓN

La Utilidad por acción, fue calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuida a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación del 2017 y 2016.

14 RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

15 LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que éste se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera. La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía, los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240.

16 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA - NIIF

La Compañía en cumplimiento a disposiciones expresas de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, implementó legalmente las NIIF en el ejercicio económico 2012 teniendo como periodo de transición el ejercicio económico 2011. Las normas contables que son materiales para el desarrollo de las operaciones de la Compañía, han sido publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

En detalle de las normas contables que son aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros es el siguiente:

- NIIF 1.- Adopción por primera vez de las NIIF
- Sección 3.- Presentación de estados financieros
- Sección 7.- Estados de flujos de efectivo
- Sección 10.- Política contables, cambios en las estimaciones contables y errores.
- Sección 32.- Hechos posteriores a la fecha del balance
- Sección 29.- Impuesto sobre las ganancias
- Sección 17 - Propiedad, planta y equipo
- Sección 23.- Ingresos ordinarios
- Sección 33.- Información a revelar sobre partes relacionadas
- Sección 27.- Deterioro del valor de los activos.

17 CONTINGENCIA

Al cierre de los ejercicios económicos terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 no existen litigios en proceso de juzgamiento, por lo que no se han realizado provisiones ni ajuste alguno.

18 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 25, 2018) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.