

ERICKFARM S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017 (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: 0992787074001

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 siglas 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 al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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:

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 previsiones 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 acumulado.

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 período.

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 uno 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 material afecte significativamente los estados financieros durante estos períodos 2018 y 2017.

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 periodo más cercano en el que se conocen.

2.11 Pronunciamientos contables y su aplicación

Nuevas normas e interpretaciones publicadas:

A continuación, un resumen de las nuevas normas e interpretaciones emitidas por el IASB que no fueron adoptadas anticipadamente por la Administración de la Compañía en la emisión de los estados financieros adjuntos. Estas normas e interpretaciones serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación a menos que la Administración de la Compañía decida aplicarlas anticipadamente:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria a partir de:
NIIF-16 Arrendamientos		1 de enero del 2018
NIIF-15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes		1 de enero del 2018
NIIF-8 Instrumentos financieros - Clasificación y medición de activos y pasivos financieros. Incluye la contabilidad de coberturas		1 de enero del 2018
CINIIF-22 transacciones en moneda extranjera con pagos anticipados		1 de enero del 2018

"NIIF-16: Arrendamientos"

En enero del 2016 se emitió la "NIIF-16: Arrendamientos", que establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los efectos económicos derivados de los contratos de arrendamientos, así como incluye lineamientos detallados para poder analizar situaciones específicas. Esta norma reemplazará los requerimientos establecidos en la "NIC-17: Arrendamientos" y las interpretaciones respectivas. Adicionalmente, informamos que se permite la aplicación anticipada de esta norma siempre y cuando la Compañía haya implementado o se encuentre en proceso de implementación de la "NIIF-15: Ingresos procedentes de contratos con los clientes".

El objetivo de la norma es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de una manera que represente fielmente los efectos económicos derivados de los contratos de arrendamiento con la intención de que los usuarios de los

estados financieros puedan evaluar dichos efectos sobre la situación financiera, el rendimiento de sus operaciones y los flujos de efectivo de la entidad.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación inicial de esta nueva norma puede tener impactos significativos sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

A continuación, un resumen de los requerimientos establecidos por la "NIIF-16: Arrendamientos" para arrendatarios y arrendadores:

Requerimientos para arrendatarios:

La "NIIF-16: Arrendamientos" requiere el reconocimiento y medición de los contratos de arrendamiento aplicando el modelo de "derecho de uso". De acuerdo con este modelo, los arrendatarios reconocerán, en el estado de situación financiera, un activo por el derecho de uso y un pasivo por arrendamiento derivados de los contratos de arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo conformado por: i) el valor del reconocimiento inicial del pasivo por arrendamiento, ii) los pagos anticipados de arrendamiento menos los incentivos recibidos, iii) los costos directos iniciales incurridos como consecuencia de negociar y acordar un contrato de arrendamiento, y, iv) una estimación de los costos de desmantelamiento el activo subyacente. El reconocimiento inicial del pasivo por arrendamiento será el valor presente de los pagos de arrendamiento establecidos por las partes en el contrato.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, el activo por derecho de uso puede medirse aplicando el modelo de costo o el modelo de valor razonable. Al aplicar el modelo de costo, el activo por derecho de uso será depreciado durante su vida útil y sujeto a una revisión anual para determinar posibles pérdidas por deterioro. Al aplicar el modelo de valor razonable, el activo por derecho de uso será medido de acuerdo con la naturaleza del activo arrendado y los requerimientos establecidos en la "NIC-40: Propiedades de inversión", o la "NIC-16: Propiedades, planta y equipo".

Los resultados del periodo que se informa incluirán los gastos financieros derivados de los pasivos por arrendamiento con base en el método de la tasa de interés efectiva durante el plazo del contrato de arrendamiento.

Un arrendatario puede optar por no aplicar las políticas mencionadas en los párrafos anteriores en los siguientes casos: i) para contratos de arrendamiento a corto plazo y, ii) para contratos de arrendamiento cuyo activo subyacente es de bajo valor. En estos casos, el arrendatario reconocerá únicamente un gasto por arrendamiento durante el plazo establecido por las partes en el contrato de arrendamiento.

Requerimientos para arrendadores:

Los arrendadores clasificarán los contratos de arrendamiento como operativos o financieros. Un contrato de arrendamiento se clasifica como financiero si transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente. Un contrato de arrendamiento se clasifica como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente.

Los contratos de arrendamiento clasificados como financieros se reconocen en el estado de situación financiera como una cuenta por cobrar por un importe igual a la inversión neta en el arrendamiento que comprenden los siguientes pagos por el derecho de uso del activo subyacente: i) el valor presente de los pagos de arrendamiento establecidos por las partes

menos los incentivos de arrendamiento por pagar, ii) los pagos de arrendamiento variables, iii) los pagos por garantías proporcionadas por el arrendador al arrendatario, iv) el precio para ejercer la opción de compra en caso de existir certeza razonable de que se efectúe, y, v) los pagos de penalidades por terminación de contrato.

Los resultados del periodo que se informa incluirán: i) un ingreso equivalente al valor del activo subyacente, o, si es inferior, el valor presente de los pagos de arrendamiento establecidos por las partes en el contrato, ii) el costo o valor en libros del activo subyacente menos el valor presente del valor residual no garantizado, iii) la utilidad o pérdida derivada del contrato de arrendamiento clasificado como financiero. Los ingresos financieros derivados de las cuentas por cobrar serán registrados con base en el método de la tasa de interés efectiva durante el plazo del contrato de arrendamiento.

Los arrendadores que mantengan contratos de arrendamiento operativo, reconocerán en los resultados del periodo que se informa: i) un ingreso por arrendamiento durante el plazo establecido por las partes en el contrato de arrendamiento, y ii) la depreciación de los activos arrendados.

"NIIF-15: Ingresos procedentes de contratos con los clientes"

En mayo del 2014 se emitió la "NIIF-15: Ingresos procedentes de contratos con clientes", que establece un modelo extenso y detallado que deberán utilizar las entidades en la medición y reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes. Esta norma reemplazará los requerimientos establecidos en la "NIC-18: Ingresos ordinarios", "NIC-11: Contratos de Construcción" y las interpretaciones respectivas. En septiembre del 2015, se estableció que estas modificaciones se aplicarán a partir del 1 de enero del 2016, sin embargo, se permite su aplicación anticipada.

El principio básico de esta norma es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:

- a) **Etapa 1:** Identificar el contrato (o contratos) con el cliente.
- b) **Etapa 2:** Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.
- c) **Etapa 3:** Determinar el precio de la transacción.
- d) **Etapa 4:** Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.
- e) **Etapa 5:** Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño, es decir, cuando el "control" de los bienes o servicios relacionados con una obligación de desempeño particular es transferido al cliente.

La "NIIF-15: Ingresos procedentes de contratos con clientes" añade lineamientos detallados para poder analizar situaciones específicas, así como también requiere amplias revelaciones.

La Administración de la Compañía prevé que en la aplicación inicial de esta nueva norma puede tener impactos significativos sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF-9: Instrumentos financieros

La "NIIF-9: Instrumentos financieros" emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como para su baja en los estados financieros, y, en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de esta Norma, para incluir principalmente lo siguiente: i) Requerimientos de deterioro para activos financieros, y, ii) Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos pasivos financieros.

Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la "NIC-39: Instrumentos financieros" se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Estos activos financieros serán medidos al cierre de cada periodo contable de la siguiente manera:

- Son medidos al costo amortizado los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente.
- Son medidos a valor razonable con cambios en el otro resultado integral, los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente.
- Son medidos a valor razonable con cambios en resultados, todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio. Esta norma permite que las entidades puedan hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar) en otro resultado integral, y solo el ingreso por dividendos será reconocido en el resultado del periodo.

En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la "NIIF-9: Instrumentos financieros" requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del periodo. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del periodo. Según la "NIC-39: Instrumentos financieros", la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del periodo.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

"CINIIF-22: Transacciones en moneda extranjera con pagos anticipados"

En diciembre del 2016 se emitió la CINIIF-22: Transacciones en moneda extranjera con pagos anticipados" que proporcionaron una aclaración sobre la fecha de la transacción y el tipo de cambio a utilizar en el reconocimiento inicial de un activo, gasto o ingreso.

La Administración de la Compañía prevé que no tendrá impactos en sus estados financieros durante la aplicación inicial de la interpretación "CINIIF-22: Transacciones en moneda extranjera con pagos anticipados" considerando que realiza pocas transacciones en moneda extranjera.

La Gerencia de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas, mejoras o interpretaciones, que están en vigencia en ejercicio posteriores que no ha sido aplicada con anterioridad, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

La Compañía en cumplimiento a disposiciones expresas de la Superintendencia de Compañía 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).

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicio iniciados a partir de:
NIC 1	Presentación de estados financieros	01 de enero 2016
NIC 7	Estados de flujos de efectivo	01 de enero 2016
NIC 8	Política contables, cambios en las estimaciones contables y errores	01 de enero 2016
NIC 10	Hechos posteriores a la fecha del balance	01 de enero 2016
NIC 12	Impuesto sobre las ganancias	01 de enero 2016
NIC 16	Propiedad, planta y equipo	01 de enero 2016
NIC 19	Beneficios a empleados	01 de enero 2016
NIC 24	Información a revelar sobre partes relacionadas	01 de enero 2016
NIC 36	Deterioro del valor de los activos	01 de enero 2016
NIC 38	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable	01 de enero 2016
NIC 40	Enmienda referente a transferencia de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	01 de enero 2016
NIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las excepciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIF 7, a la NIC 9 y a la NIF 10	01 de enero 2016
NIF 2	Las enmiendas acotan cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en	01 de enero 2016
NIF 4	Enmiendas a la NIF 4 "Contratos de Seguros" relativas a la aplicación de la NIF 9 (Instrumentos Financieros)	01 de enero 2016
NIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIF 9 (instrumentos financieros), que se reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	01 de enero 2016
NIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplaza a la NIC 11 y 16	01 de enero 2016
CNIIF 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o basada en una moneda extranjera	01 de enero 2016
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional	01 de enero 2016
NIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplaza a la NIC 17	01 de enero 2016
NIF 9	Enmienda a la NIF 9 (instrumentos financieros) relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	01 de enero 2016
CNIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta	01 de enero 2016
NIF 17	Norma que reemplazará a la NIF 4 "Contratos de Seguros"	01 de enero 2021

3. EFECTIVOS Y EQUIVALENTE DE EFECTIVOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se constituyan con los siguientes saldos:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja	0	1.000
Banco Internacional	5.708	0
Banco Pichincha	13.238	0
Saldo final	18.945	1.000

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se constituyan con los siguientes saldos:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar	836	2.964
Otras cuentas por cobrar (i)	105.878	88.851
Saldo final	106.714	89.815

(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 2018 y 2017 se constituyan con los siguientes saldos:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
C.T. a favor de la Empresa (I.R.)	26.213	16.510
Saldo final	26.213	16.510

C.T. a favor de la Empresa (I.R.) Al 31 de diciembre del 2018, representa crédito tributario generado por ventas, susceptible de ser compensado con el Impuesto a la Renta, o ser devuelto por el Servicio de Rentas Internas (SRI) mediante trámite administrativo.

PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTES:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto retenido por pagar	545	690
Impuesto a la renta por pagar		298
Saldo final	545	988

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el detalle es el siguiente

	Al 31/12/2017	Adiciones	Ventas/ Ajustes	Al 31/12/2018
COSTO				
Terrenos (i)	85.833	115.500	0	201.333
Edificios (i)	1.170.222	59.500	0	1.229.722
Instalaciones	18.039	0	0	18.039
Muebles y enseres	14.179	0	0	14.179
Maquinarias y equipo	1.719	0	0	1.719
Equipo de computación	0	785	0	785
Propiedad disponible para la venta				
Terreno	32.576	0	0	32.576
Edificios	15.434	0	0	15.434
	1.338.001	175.785	0	1.513.786
DEPRECIACION ACUMULADA				
Depreciación acumulada	83.158	63.952	0	147.110
Total Activo fijo – Neto	1.254.843	111.833	0	1.366.676

(i) Corresponde a la adquisición de un lote de terreno y edificación ubicado junto al carretero que va de General Villamil a Data y Posorja, provincia del Guayas

	31/12/2016	Adiciones	Bajas / Ventas	31/12/2017
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	18.039		18.039
Muebles y Enseres	0	14.179		14.179
Maquinarias y Equipos	1.719	0		1.719
Propiedad Disponible para la venta				
Terreno	32.576	0		32.576
Edificios	15.434	0		15.434
	955.908	382.094	0	1.338.001
(Menos) Depreciación Acumulada	29.135	54.023		83.158
Activos Fijos, Netos	926.773	328.070	0	1.254.843

7. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se constituyan con los siguientes saldos:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores locales	0	825
Obligaciones corto plazo	2.376	33.576
Partes relacionadas	0	3.268
Proveedores varios	0	2.744
Saldo final	2.376	40.413

8. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Las cuentas por pagar incluyen saldo por préstamos de los accionistas de la compañía por \$1.558.451. (2017 por US\$1.536.947) partes relacionadas 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>Nacionalidad</u>	<u>Acciones</u>	<u>USS</u>
ALVARADO ARCOS HERIBERTO GALO	Ecuador	402	402
IRMA EFIGENIA VELASCO GAROFALO	Ecuador	398	398
TOTAL.....		800	800

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000082 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, Partícipes, 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, mientras que el Anexo del ejercicio fiscal 2018 fue presentado el 22 de febrero del 2019.

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 el alquiler, que son registrados una vez realizada la facturación al Cliente.

11. GASTOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los principales gastos son los siguientes:

	2018	2017
Sueldos y Beneficios de ley	16.966	28.020
Mantenimiento y Adecuación de local	6.573	15.248
Servicios Contratados	12.320	11.232
Otros Mantenimientos	831	7.859
Honorarios Profesionales	11.022	0

12. SITUACION FISCAL

Con fecha 29 de diciembre del 2017, en Segundo Suplemento Registro Oficial No. 150, se publicado la Ley de Reactivación de la Economía Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

En los principales puntos tenemos:

- Incremento del impuesto a la renta de 22% al 25% y del 25% al 28%.
- Disminución de tres puntos del impuesto a la renta de las micro y pequeñas empresas, y para exportadores, que conserven o incremente el empleo.
- Disminución del impuesto a renta adicional por adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria considerada microempresas
- Eliminación de la deducción de la provisión de jubilación patronal y desahucio.

- Cambio en las normas que establecen el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligada a llevar contabilidad que realicen actividades empresariales.
- Devolución del ISD para exportadores habituales, para importaciones de materia primas, insumos y bienes de capital para ser incorporados en procesos productivo de bienes que se exporten.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.
- El concepto de obligación aduanera y de las normas que rigen su exigibilidad, ha sido modificado.
- El término para resolver reclamos de impugnación en materia aduanera, ha sido modificado a 120 días.
- Se considera Delito Aduanero, la sobrevalorización o subvaloración de la mercadería.
- Disminución del monto para las transacciones de bancarización que superen los US\$1.000 (hasta diciembre 28 de 2017, fue de US\$5.000).

Impuesto a Renta

Hasta la fecha de nuestra revisión (mayo 31, 2019), los años 2016 al 2018 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 para el 2018 establecen una tasa de impuesto a la renta del 25% aplicable a las utilidades distribuidas.

Base para el cálculo del anticipo del impuesto a la Renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia 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 2018 y 2017 se determinó como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	1.045	812
Participación Trabajadores	(157)	(122)
Gastos no Deducibles	1.471	655
Deducciones Adicionales	<u>(11.270)</u>	<u></u>
Utilidad (Perdida) Gravable	(8.910)	1.355
Impuesto a la Renta	0	298
Impuesto a la Renta causado pago mínimo	0	0

13. UTILIDAD POR ACCION

La Utilidad por acción, fue calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación del 2018 y 2017.

14. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 INFORMACION FINANCIERA - NIIF

La Compañía en cumplimiento a disposiciones expresas de la Superintendencia de Compañía del Ecuador, implementó legalmente las NIIF en el ejercicio económico 2012 teniendo como período 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).

Un 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 2018 y 2017 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 del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Mayo 31, 2019) 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.