

# ARKAE S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

### 1.- INFORMACION GENERAL

La Compañía ARKAE S.A., es una sociedad anónima domiciliada en la AV. Carlos J. Arosemena, Centro Comercial La Tienda N-3 Local 2, de la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, del País Ecuador, creada desde el 7 de Noviembre del 2006.

Su actividad principal es de Actividades de Construcción, y como actividad secundaria el Alquiler de bienes Inmuebles.

### 2. BASES DE ELABORACIÓN

Los estados financieros de ARKAE S.A., se han elaborado de conformidad con las Normas Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, considerando que según regulaciones del Organismo de Control de Sociedades de Ecuador, la Superintendencia de Compañías, el período de transición para adopción NIIF para las PYMES, fue el 1º de Enero del año 2011. Los Estados Financieros están presentados en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda oficial del País del domicilio y la moneda funcional de ARKAE S.A.

### 3. POLÍTICAS CONTABLES

ARKAE S.A. utiliza las mismas políticas contables desde la fecha de transición establecida para la adopción NIIF para las PYMES por el Organismo de Control de Sociedades de Ecuador- Superintendencia de Compañías, esto es, 1º de Enero del año 2011 hasta el periodo informado del ejercicio económico 2016.

- **Reconocimiento de Ingreso de actividades ordinarias y Costos.**

El ingreso de actividades ordinarias procedente de las actividades de la construcción, se reconocen empleando el método del porcentaje de realización o avance de obra y los costos asociados a tales, se reconocen en el periodo en que se incurren. En las actividades secundarias por alquiler, se reconocen de forma simultánea a la entrega del servicio.

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación o contratos neta de descuentos e impuestos asociados con la venta (I.V.A.) .

- **Ingresos por Inversiones Financieras**

Los ingresos por inversiones mantenidas en el sistema financiero ecuatoriano se incluyen en Otros Ingresos, y se reconocen por provisiones en periodos mensuales hasta su vencimiento.

- **Costos por préstamos**

Todos los costos por préstamos, sobregiros y obligaciones bancarias, se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

## ARKAE S.A.

- **Impuesto a las ganancias**

El impuesto a las ganancias representa el impuesto corriente por pagar basado en la utilidad gravada fiscal del periodo informado.

- **Utilidades del Periodo**

Las utilidades del periodo son de disposición de los Accionistas de la Compañía.

- **Cuentas por Cobrar – Clientes y Otras cuentas por cobrar**

Cuentas por Cobrar – Clientes y Otras cuentas por cobrar, se otorgan en condiciones de crédito normales, y no generan intereses. Al término de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los Clientes y las otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de no recuperación. Si se identifican como irrecuperables, se reconocerá una pérdida por deterioro del valor en los resultados del periodo.

- **Cuentas por Pagar a Accionistas y Relacionadas**

Los préstamos de Accionistas y los efectuados por personas y compañías considerados como relacionadas según la normativa ecuatoriana, no generan costo financiero.

- **Propiedades y Equipos**

Las partidas de propiedades y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada,

La depreciación se devenga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. Se considera 20 años la vida útil de los Inmuebles, 10 años para muebles-equipos e instalaciones, 3 años para equipos de computación; utilizando las tasas anuales del 5%, 10% y 33.33% respectivamente.

- **Propiedades de Inversión**

Se miden al costo y reconocidos en inicio adopción NIIF permitido por el Organismo regulador en Ecuador - Superintendencia de Compañías.

- **Cuentas por pagar de Proveedores**

Las Cuentas por pagar – Proveedores son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no generan intereses.

- **Sobregiros y Obligaciones Bancarias**

Se reconocen al costo y los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo en el estado de resultados, como gastos financieros. En el caso de obligaciones al vencimiento se provisiona dicho costo financiero hasta que se haga efectivo el pago respectivo.

- **Cuentas por Pagar a Accionistas y Relacionadas**

Los préstamos de Accionistas y los efectuados por personas y compañías considerados como relacionadas según la normativa ecuatoriana, no generan costo financiero.

- **Beneficios a los empleados: pagos por largos periodos de servicio**

## ARKAE S.A.

- Los pasivos por obligaciones por beneficios a los empleados están relacionados con las obligaciones establecidas por el Gobierno del Ecuador a que tienen derechos. Los beneficios por largos periodos de servicio, no han sido considerados en razón del tiempo de operaciones comerciales de la Compañía y su inmaterialidad, sin embargo a partir del próximo ejercicio se efectuará la correspondiente provisión.
- **Indicios de Deterioro del valor de los activos**

Al final de cada periodo sobre el que se informa, deben revisarse las propiedades, y equipos, Si existen indicios de un deterioro del valor, debe estimarse y compararse el importe recuperable con el importe en libros. Si el importe recuperable estimado fuera inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor, en resultados del ejercicio.

#### **4. NOTAS AL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

##### **A. Ingresos.-**

	Años	
	2015	2016
<b>Ingresos</b>		
Actividades Ordinarias	72.394.51	0.00
Otros Ingresos	70.903.98	60,110.24
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$ 143.298,69</b>	<b>60,110.24</b>

En el año 2016, no hubo ingresos ordinarios por contratos de construcción y de servicios, lo cual incide fuertemente en la disminución del 58.05% del total de los ingresos de la compañía, respecto del año precedente. En cuanto al rubro de Otros Ingresos, en el año 2016, de igual manera, disminuyeron en el 15.22% respecto del año 2015. Este rubro corresponde a Ingresos por Arriendos y Utilidad en Propiedades de inversión por la venta de los dos locales, aprobado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de Noviembre de 2016.

##### **B. Impuesto a las Ganancias.-**

	Años	
	2015	2016
<b>Impuesto a las Ganancias</b>		
Impuesto a la Renta Corriente	\$ 3,141.04	2,173.61

Los US \$ 2,173.61 corresponden al Anticipo de Impuesto a la Renta determinado del ejercicio fiscal corriente y que de acuerdo a la normativa ecuatoriana, al causar impuesto a la renta por un valor

## ARKAE S.A.

menor (US \$ 1,899.94) que el anticipo determinado, éste anticipo se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta.

### 5. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

#### A. Activos Financieros

	Años	
	2015	2016
<b>Activo Financiero Disponible para la Venta</b>		
Certificados de Depósito	0.00	50,000.00
<b>Total</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>50.000,00</b>

Esta inversión corresponde al Certificado de Depósito a plazo con vto. 24 de Abril del 2017 endosado como parte de pago de la venta de los locales comercial del Centro Comercial Blue Coast.

#### B. Cuentas por Cobrar – Clientes y Otras cuentas por cobrar

	Años	
	2015	2016
<b>Cuentas por Cobrar – Clientes y Otras cuentas por cobrar</b>		
Clientes	416.66	416.66
Otras Cuentas por Cobrar	42,580.00	40,360.88
Otras Cuentas por Cobrar R/L	5,454.00	5,454.00
Provisión de Incobrables	-416.66	-416.66
<b>Total</b>	<b>\$ 48,034.00</b>	<b>45.814,88</b>

Respecto de las Otras Cuentas por Cobrar; y, de las compañías relacionadas R/L que de acuerdo a la normativa tributaria ecuatoriana no generan cobro de intereses, no hubo recuperación en el ejercicio 2016, sin embargo existe la promesa de pago de parte de los deudores.

#### C. Activos por Impuestos Corrientes

	Años	
	2015	2016
<b>Activos por Impuestos Corrientes</b>		
Por Crédito Tributario –Retenciones en la Fuente IR	3,609.58	1,911.16
Por Anticipo de Impuesto a la Renta	50.62	660,04
<b>Total Anticipo de Impuestos</b>	<b>\$ 3,660.20</b>	<b>2,571.20</b>

## ARKAE S.A.

Corresponden a Retenciones en la Fuente y anticipo al Impuesto a la Renta determinado para el año 2016.

### D. Otros Activos Corrientes

		Años	
		2015	2016
Depósitos en Garantía	\$	650,00	650,00

Corresponde a Depósitos en garantía.

### E. Propiedades y Equipos

	Construcc. En Curso	Muebles y Enseres	Equipos e Instalac.	Equip. de Computac Celulares	Total
<b>Costo</b>					
<b>Saldos al 31/12/2015</b>	88.333,66	6.344,13	0,00	2.671,68	97.349,47
Adiciones año 2016	0.00	0.00	0.00	0.00	0,00
<b>Saldos al 31/12/2016</b>	88.333,66	6.344,13	0,00	2.671,68	97.349,47
<b>(-) Depreciación Acum.</b>					
<b>Saldos al 31/12/2015</b>	0,00	-2,508.72	0.00	-2,671.68	-5,180.40
Adiciones Año 2016		-634.44			-634.44
<b>Saldos al 31/12/2016</b>	0,00	-3,143.16	0,00	-2.671,68	-5,814.84
<b>Importe en libros \$</b>	<b>88,333.66</b>	<b>3,200.97</b>	<b>0,00</b>	<b>0.00</b>	<b>91,534.63</b>

Debito a trámites con el Gobierno Local, el levantamiento de las construcciones en curso aún no ha sido posible efectuarlo.

### F. Propiedades de Inversión

	Terrenos	Edificios	Total
<b>Costo</b>			
<b>Saldos al 31/12/2015</b>	48,743.18	189,823.29	228,566.47
Reclasificaciones			0,00

## ARKAE S.A.

Ventas y Retiros	-29,743.18	-189,823.29	-219,566.47
<b>Saldos al 31/12/2016</b>	<b>19,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>19,000.00</b>
<hr/>			
(-) Depreciación Acum.			
<b>Saldos al 31/12/2015</b>	<b>0,00</b>	<b>-34,009.95</b>	<b>-34,009.95</b>
<hr/>			
Ventas y retiros	0,00	34,009.95	34,009.95
<b>Saldos al 31/12/2016</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Importe en libros \$</b>	<b>19,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>19,000.00</b>

La disminución de este rubro de Activos corresponde a la venta 2 locales en el Centro Comercial Blue Coast, autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de Noviembre del 2016, según en Actas de la Compañía Arkae S.A.

### G. Cuentas por pagar de Proveedores

	Años	
	2015	2016
<b>Cuentas por pagar de Proveedores</b>		
Locales	80,783.07	79,299.89

### H. Sobregiros y Obligaciones Financieras y Bancarias

	Años	
	2015	2016
<b>Sobregiros y Obligaciones Bancarias</b>		
<b>Obligaciones Corto Plazo</b>		
Préstamos Bancarios –Locales		0.00
Préstamos Bancarios-Locales Porción Corriente	17,182.83	0.00
Obligaciones Tarjetas de Crédito	3,335.18	226.18
<b>Totales Obligaciones Financieras Corto Plazo \$</b>	<b>20,518.01</b>	<b>226.18</b>
<b>Obligaciones Largo Plazo</b>		
Préstamos Bancarios-Locales	71,592.74	0.00
<b>Totales Obligaciones Financieras Largo Plazo \$</b>	<b>71,592.74</b>	<b>0.00</b>

El Préstamo Bancario a Corto Plazo y Largo Plazo que se mantenía con el Banco Territorial fue cancelado en su totalidad, como compensación de la Venta de los 2 locales del Centro Comercial Blue Coast, autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de Noviembre del 2016, según en Actas de la Compañía Arkae S.A. (Nota 5.F)

### I. Cuentas por Pagar Diversas Accionistas y Relacionadas

## ARKAE S.A.

	Año 2015	Año 2016
<b>Cuentas por Pagar Diversas –Accionistas</b>		
Relacionadas	15,518.20	15,518.20
Préstamos de Accionistas	84,474.17	62,733.73
<b>Total Préstamos Accionistas</b>	<b>\$ 95,988.25</b>	<b>78,251.93</b>

Las cuentas por pagar Relacionadas no generan intereses. Los préstamos Accionistas, disminuyeron en el 25.74% respecto del año anterior.

### J. Otros Beneficios y Obligaciones – Empleados e Impuestos

	Años	
	2015	2016
<b>Otras Obligaciones Corrientes</b>		
Beneficios Sociales Empleados	1,317.43	1,317.43
Obligaciones Tributarias – Retenciones	2,300.12	668.02
Impuesto a la Renta por Pagar	0.00	2,173.61
Con el IEES	190.54	380.95
Participación Utilidades Trabajadores	0.00	438.39
<b>Total</b>	<b>\$ 3,808.09</b>	<b>4,978.40</b>

Las Obligaciones a los Empleados y las Obligaciones Tributarias, a la fecha de este informe, se han ido cumpliendo según su apremio y obligatoriedad, al fin del ejercicio 2016, presentan un incremento del 30.73% en las obligaciones por pagar corrientes-Empleados e Impuestos, respecto del año precedente.

### K. Capital Social

El Capital Social de la Compañía distribuido en 800 acciones ordinarias y nominativas de US \$1.00 cada una, se encuentra totalmente cancelado.

## 6. NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.-

### A. Efectivo y equivalentes al efectivo

	Años	
	2015	2016
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectivo en caja	<b>\$ 2,463,89</b>	<b>14,100.54</b>

### B. Flujos de Efectivo por actividad

Años
------

## ARKAE S.A.

	2015	2016
<b>Flujos de Efectivo por:</b>		
Actividades de Operación	-23,011.40	-1,594.54
Actividades de Inversión	17,896.41	126,856.29
Actividades de Financiamiento	-13,522.05	-113,625.00
<b>Incremento Neto de efectivo y equivalentes al efectivo \$</b>	<b>-18,637.04</b>	<b>-11,636.75</b>

La cifras del flujo de efectivo en sus actividades de operación y financiamiento fue negativo, en razón de la cancelación de obligaciones bancarias, y el pago de préstamos a los accionistas (Nota 5.H y 5.I) mientras que la actividad de Inversión fue positiva en razón de la venta de los 2 locales comerciales del Centro Comercial Blue Coast (Nota 5.F)

### 7. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros de ARKAE S.A., por el periodo del 1º de enero al 31 de Diciembre del año 2016, compuestos del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estados de Cambio en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo, fueron aprobados la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Fecha de Aprobación: 27 de Marzo del 2017

Atentamente,

Arq. Marcos Humberto Alvarado Espinel  
C.C. 0905083275  
Gerente General  
ARKAE S. A. – RUC. 0992484896001