

## **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

**ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES  
INDEPENDIENTES**

<b><u>INDICE</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Dictamen de los Auditores Independientes	2 - 4
Estado de situación financiera	5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambio en el patrimonio neto de los accionistas	7
Estado de flujo de efectivo	8 - 9
Políticas contables significativas	10 - 24
Notas a los estados financieros	25 - 37

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de:  
**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**  
Guayaquil, 30 de julio del 2020

### **Opinión:**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieran haber sido determinados como necesario si no hubiera existido la limitación mencionada en el párrafo "bases para una opinión calificada" los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA** al 31 de diciembre del 2019, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **Bases para una opinión calificada:**

#### **Limitación**

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no nos ha proporcionado la confirmación firmada del abogado. En razón de esta circunstancia no nos fue posible determinar los asuntos que pudieran requerir algún ajuste y/o relevancia adicional en los estados financieros adjuntos.

#### **Énfasis:**

Sin que modifique nuestra opinión informamos lo siguiente:

Los Estados Financieros de la compañía al 31 de diciembre del 2019, que se presentan con propósitos comparativos, fueron auditados por otros auditores externos cuyo informe de fecha 16 de abril del 2019, contiene una opinión sin salvedad.

Al 31 de diciembre del 2019 la compañía mantiene cuentas por cobrar con partes relacionadas por US\$ 1,822,207 como se expone en la Nota 18 Saldos con Partes Relacionadas; que representa el 46% de los activos corrientes.

### **Fundamentos de la opinión:**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA** de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión calificada de auditoría.

Luis Urdaneta y Esmeraldas   
Edificio # 1700 Piso I

099 940-7942 • 04 6054462 - 04 6054461 

cvarela@auditoresvarela.com 

www.auditoresvarelaypatino.com 

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de:  
**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**  
Guayaquil, 30 de julio del 2020

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros:**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los 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 estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

La Administración es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además, como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.

Luis Urdaneta y Esmeraldas   
Edificio # 1700 Piso 1

099 940-7942 • 04 6054462 - 04 6054461 

cvarela@auditoresvarela.com 

www.auditoresvarelaypatino.com 

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de:

**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

**Guayaquil, 30 de julio del 2020**

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

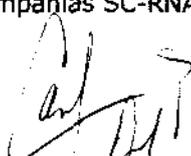
### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:**

Nuestros informes adicionales requeridos por las Normas de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos y nuestra opinión sobre: el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de la Compañía por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

### **AUDITORES EXTERNOS VARELA PATIÑO CIA. LTDA.**

*Auditor Externo Varela y Patiño Ltda.*

No. de Registro en  
La Superintendencia  
De Compañías SC-RNAE-905

  
Carlos Manuel Varela Patiño  
Socio  
Registro No. 36982

Luis Urdaneta y Esmeraldas  
Edificio # 1700 Piso 1

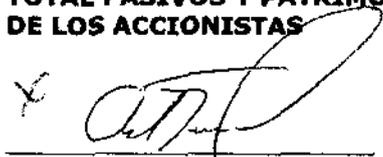
099 940-7942 • 04 6054462 - 04 6054461

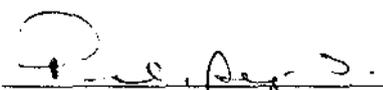
[cvarela@auditoresvarela.com](mailto:cvarela@auditoresvarela.com)

[www.auditoresvarelaypatino.com](http://www.auditoresvarelaypatino.com)

**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

<b>Notas</b>	<b>ACTIVOS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
5	Efectivo y equivalentes de efectivo	13,252	204,057
6	Activos financieros, neto	1,882,418	1,911,623
7	Existencia	1,958,420	4,157,434
12	Activos por impuestos corrientes	61,583	72,585
	Gastos pagados por anticipados	<u>10,804</u>	<u>11,063</u>
	<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b><u>3,926,477</u></b>	<b><u>6,356,762</u></b>
	<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
8	Propiedades y equipos, neto	<u>41,455</u>	<u>62,035</u>
	<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b><u>41,455</u></b>	<b><u>62,035</u></b>
	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b><u>3,967,932</u></b>	<b><u>6,418,797</u></b>
	<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
	<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
9	Obligaciones con instituciones financieras	7,581	0
10	Pasivos financieros	2,899,110	5,049,823
11	Pasivos corrientes por beneficios a empleados	149	0
12	Pasivos por impuestos corrientes	<u>33,237</u>	<u>119,289</u>
	<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b><u>2,940,077</u></b>	<b><u>5,169,112</u></b>
	<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
9	Obligaciones con instituciones financieras	<u>6,800</u>	<u>48,994</u>
	<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b><u>6,800</u></b>	<b><u>48,994</u></b>
	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b><u>2,946,877</u></b>	<b><u>5,218,106</u></b>
	<b>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
13	Capital social	975,800	975,800
14	Reserva legal	2,628	2,628
15	Resultados acumulados	<u>42,627</u>	<u>222,263</u>
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b><u>1,021,055</u></b>	<b><u>1,200,691</u></b>
	<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b><u>3,967,932</u></b>	<b><u>6,418,797</u></b>

  
Ing. Augusto Traverso Chalela  
Representante Legal

  
CPA. Priscila Araujo Salcedo  
Contador General

Ver políticas de contabilidad  
y notas a los estados financieros



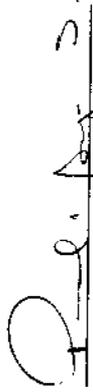
**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<b>Capital social</b>	<b>Reserva legal</b>	<b>Total resultado acumulados</b>	<b>Total</b>
Saldos al 31 de diciembre del 2018	975,800	2,628	222,263	1,200,691
Reparto de Dividendos	0	0	(222,263)	(222,263)
Resultado integral del año	0	0	42,627	42,627
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2019</b>	<b>975,800</b>	<b>2,628</b>	<b>42,627</b>	<b>1,021,055</b>



Ing. Augusto Traverso Chalela  
Representante Legal



CPA. Priscila Araujo Salcedo  
Contador General

Ver políticas de contabilidad  
y notas a los estados financieros

**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

**2019**

**FLUJOS DE EFECTIVO POR DE LAS ACTIVIDADES  
DE OPERACIÓN:**

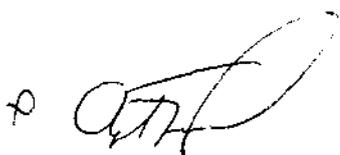
Efectivo recibido de clientes	2,680,356
Efectivo pagado a proveedores y empleados	( 2,625,287)
Otras salidas de efectivo	<u>11,002</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>66,071</u>

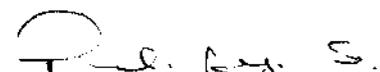
**FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES  
DE INVERSIÓN:**

Otras salidas de efectivo	( _____ ) 0
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de inversión	( _____ ) 0

**FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES  
DE FINANCIAMIENTO:**

Efectivo recibido y pagado de obligaciones con instituciones financieras, neto	( 34,613)
Efectivo recibido y pagado por accionistas	( <u>222,263</u> )
Efectivo (utilizado) por las actividades de financiamiento	<u>(256,876)</u> )
Disminución neta del efectivo	( 190,805)
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	<u>204,057</u>
Efectivo en caja y bancos al final del año	<u>13,252</u>

  
Ing. Augusto Traverso Chalela  
Representante Legal

  
CPA. Priscila Araujo Salcedo  
Contador General

Ver políticas contables  
y notas a los estados financieros

**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

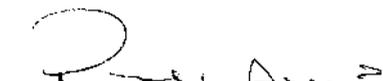
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE  
OPERACION  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

	<b>2019</b>
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	42,627
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
Depreciación de propiedades y equipos	20,580
Provisión de impuesto a la renta	14,209
(Aumento) Disminución en:	
Activos financieros, neto	29,464
Existencias	2,199,014
Otras entradas y salidas de efectivo	11,002
Aumento (Disminución) en:	
Pasivos financieros	( 2,150,713)
Otras entradas y salidas de efectivo	( 100,112)
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>66,071</u>



Ing. Augusto Traverso Chalela  
Representante Legal



CPA, Priscila Araujo Salcedo  
Contador General

## **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

#### **1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

La Compañía fue constituida según escritura pública, el 04 de diciembre del 2012 e inscrita en registro mercantil el 18 de junio del 2013 bajo el nombre de **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA** en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su actividad principal es de compra, venta, alquiler y explotación de bienes Inmuebles.

Las oficinas administrativas se encuentran ubicada en la ciudad de Santa Elena, en las calles Punta Blanca entrada 11, Numero 3T, ciudadela Lotización Oasis del Pintor. La Compañía mantiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0992830336001.

Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía cuenta con 2 trabajadores, en relación de dependencia.

#### **Aprobación de los Estados Financieros**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización de la Administración de **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA** y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas que se realizara dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en abril 26 del 2019.

#### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigente al 31 de diciembre de 2019

##### **2.1 Base de preparación**

Los presentes estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standart Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícitas y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contra prestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

La preparación de los estados financieros conforme en las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. En la nota 3 se revela las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros.

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

**Pronunciamientos contables y su aplicación.** – A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesario y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de la aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

<u>Normas</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
NIC 1 Presentación de estados financieros.	01-Ene-2020
NIC 8 Políticas contables, cambio en las estimaciones contables y errores.	01-Ene-2020
NIIF 3 Aclaración sobre la definición de negocio.	01-Ene-2020
NIIF 17 Norma que reemplazara a la NIIF 4 "Contratos de Seguros"	01-Ene-2021

**Aplicación de NIIF nuevas y revisadas que son efectivas obligatoriamente en el año actual (2019)**

La Administración de la Compañía considera que la adopción de las normas que se mencionan a continuación, de aplicación a partir del 1 de enero del 2019 no ocasionaron efectos sobre los importes reconocidos en los estados financieros, debido que en algunos casos se refieren a operaciones que no realiza y en otros casos, únicamente originan revelaciones adicionales para un mejor entendimiento de los estados financieros. Se detallan a continuación:

**NIIF 16 Arrendamientos**

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamientos y tratamientos contables para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIIF 17 e interpretaciones relacionadas.

NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicios sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activos.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha.

Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos, así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos que de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividad de operación también tendrá impacto. De acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamientos serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continua con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

**Modificaciones a la NIIF 9: Características de prepago con compensación negativa**

Las modificaciones a la NIIF 9 aclaran que con el propósito de evaluar si una característica de prepago cumple la condición de SPPI, la parte que ejerce la opción puede pagar o recibir una compensación razonable por el prepago, cualquiera que sea la razón por el pago adelantado. En otras palabras, las características de pago con compensación negativa no fallan automáticamente la evaluación de SPPI.

Existen disposiciones específicas de transición dependiendo de cuando las modificaciones se aplican en primer lugar, con respecto a la aplicación inicial de la NIIF 9.

**Modificaciones a la NIC 19: Modificación, reducción o liquidación de Planes de beneficios a empleados**

Las modificaciones clarifican que el costo de servicio pasado (o de la ganancia o pérdida por la liquidación) se calcula mediante la medición del pasivo (activo) por beneficios definidos utilizando supuestos actualizados y comparando los beneficios ofrecidos y activos del plan antes y después de la modificación del plan (o reducción o liquidación), pero ignorando el efecto del techo de activo (que pueda surgir cuando el plan de beneficio definido está en una posición excedente).

NIC 19 ahora aclara que el cambio en el efecto del techo de activo que puede resultar de la modificación del plan (o reducción o liquidación) se determina en una segunda etapa y se reconoce en la manera normal en otro resultado integral.

Los párrafos que se refieren a la medición del costo de servicio actual y el interés neto sobre el pasivo por beneficios definidos neto (activo) también se ha modificado. La Compañía ahora esta requerida a utilizar supuestos actualizados de esta nueva medición para determinar el costo de servicio actual y de interés neto durante el resto del periodo de información después cambio en el plan.

En el caso de los intereses netos, las enmiendas dejan claro que, para periodos posteriores a la modificación del plan, el interés neto se calcula multiplicando el pasivo (activo) por beneficios definidos neto según la establecida en la NIC 19, con la tasa de descuento utilizada en la nueva medición (teniendo también en cuenta el efecto de las contribuciones y pagos de beneficios sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos).

Las modificaciones se aplican de forma prospectiva. Solo se aplican a las modificaciones, reducciones o liquidaciones de planes, que ocurren en o después del inicio del periodo anual en el que se aplican primero las modificaciones a la NIC 19. Estas modificaciones deben ser aplicadas en periodos que inicia en o después del primero de febrero del 2019.

**CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias**

La interpretación aclara como aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una entidad determinara si considerará cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Adicionalmente, establece que una entidad considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejara el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**Modificaciones a la NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos**

Las modificaciones establecen que una entidad aplicara también la NIIF 9 a otros instrumentos financieros en una asociada o negocio conjunto a los que no aplica el método de la participación. Estos incluyen las participaciones de largo plazo que, en esencia, forman parte de la inversión de la entidad en una asociada o negocio conjunto.

**Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2015 - 2017**

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23, que se detallan a continuación:

- NIIF 3 Combinación de Negocios – clarifica que una entidad debe efectuar una remediación de sus intereses previamente mantenidos en una operación conjunta cuando tiene el control del negocio.
- NIIF 11 Acuerdos Conjuntos – clarifica que una entidad no debe efectuar la remediación de sus intereses mantenidos en una operación conjunta cuando obtiene control conjunto del negocio.
- NIC 12 Impuesto a las Ganancias – clarifica que una entidad registra de la misma forma todas las consecuencias impositivas que resulten de pagos de dividendos.
- NIC 23 Costo de Financiamiento – clarifica que una entidad debe considerar como parte de los préstamos generales, cualquier préstamo originalmente efectuado para desarrollar un activo, cuando el activo está listo para el uso pretendido o su venta.

**Aplicación de NIIF revisadas que son efectivas obligatoriamente en el año 2018**

La Administración de la Compañía considera que la adopción de las normas que se mencionan a continuación, de aplicación a partir del 1 de enero del 2018 no ocasionaron efectos sobre los importes reconocidos en los estados financieros, debido que en algunos casos se refieren a operaciones que no realiza y en otros casos, únicamente originan revelaciones adicionales para un mejor entendimiento de los estados financieros. Se detallan a continuación:

**NIIF 15 – Ingresos provenientes de acuerdos con clientes**

La NIIF 15 reemplaza a NIC 11 contratos de construcción, NIC 18 Ingresos e interpretaciones relacionadas y se aplica, con excepciones limitadas, a todos los ingresos que surjan con los contratos de los clientes. NIIF 15 establece un modelo de cinco pasos para contabilizar los ingresos que surgen de los contratos con clientes y requiere que los ingresos se reconozcan a un monto que refleje la contraprestación a la que una entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente.

Una entidad contabilizará un contrato con un cliente que queda dentro del alcance de esta norma solo cuando se cumplan todos los criterios siguientes:

- a) Las partes del contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones;
- b) La entidad puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir;
- c) La entidad puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir;
- d) El contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato); y

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

- e) Es probable que la entidad recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente. Para evaluar si es probable la recaudación del importe de la contraprestación, una entidad considerará solo la capacidad del cliente y la intención que tenga de pagar esa contraprestación a su vencimiento. El importe de la contraprestación al que la entidad tendrá derecho puede ser menor que el precio establecido en el contrato si la contraprestación es variable, porque la entidad puede ofrecer al cliente una reducción de precio.

La NIIF 15 requiere que las entidades ejerzan su juicio, teniendo en cuenta todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada uno de los cinco pasos del modelo a los contratos con sus clientes. La norma también especifica la contabilidad de los costos incrementales de obtener un contrato y los costos directamente relacionados con el cumplimiento de un contrato.

**NIIF 9 – Instrumentos Financieros**

NIIF 9 Instrumentos Financieros deroga la NIC 39 Instrumentos Financieros, Reconocimiento y Medición y rige para los periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018.

La norma reúne los tres aspectos fundamentales de la contabilidad de los instrumentos financieros: (a) Clasificación y medición; (b) deterioro; y (c) contabilidad de cobertura:

Los siguientes aspectos fueron considerados por la Compañía en la Adopción de NIIF 9:

- (i) Clasificación y medición – De conformidad con NIIF 9, los instrumentos financieros se miden subsecuentemente al valor razonable con cambios en resultados; al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales. La clasificación de los Instrumentos se basa en dos criterios: (a) el modelo de negocio que utiliza la Compañía como entidad independiente para administrar sus activos; y (b) si los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos representan únicamente pagos de capital e intereses sobre el monto principal pendiente
- (ii) Deterioro de activos financieros – La adopción de NIIF 9 ha cambiado fundamentalmente la determinación de pérdidas por deterioro de los activos financieros mediante la sustitución del enfoque de pérdidas incurridas de la NIC 39 por un enfoque de pérdidas crediticias esperadas a futuro (PCE). NIIF 9 requiere que la compañía reconozca una estimación para PCE para todos los activos financieros no mantenidos a valor razonable con cambios a resultados.

**Uso de Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos**

Varios de los importes incluidos en los estados financieros implican el uso de criterios y/o estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, teniendo en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidos en las políticas contables y/o las notas a los estados financieros.

Los principales supuestos relacionados al futuro y otras principales fuentes de incertidumbre a la fecha de reporte, que tienen un riesgo significativo de originar un ajuste material a los valores de activos y pasivos en el año financiero siguiente, se describen en las notas adjuntas a los estados financieros. La Compañía baso sus supuestos y estimaciones sobre parámetros disponibles cuando los estados financieros son preparados. Circunstancias existentes y supuesto acerca de desarrollos futuros, sin embargo, pueden cambiar debido a cambios en el mercado o circunstancias que están más allá del control de la Compañía. Tales cambios serán reflejados en los supuestos cuando ellos ocurran.

## **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

#### **2.2 Moneda funcional**

Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

#### **2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados.

#### **2.4 Activos y pasivos financieros**

##### **2.4.1 Clasificación por categorías**

Los activos financieros son clasificados en: activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta.

Los pasivos financieros se clasifican en: pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas y otros pasivos financieros.

La administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía mantuvo activos financieros en los rubros de préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. En lo que respecta a los pasivos financieros en los rubros de otros pasivos financieros.

Las características de los mencionados rubros se explican a continuación:

a) Préstamos y cuentas por cobrar. - Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales, no comerciales, compañías y partes relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los vencimientos mayores a doce meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se presentan como activos no corrientes.

b) Activos Financieros mantenidos hasta su vencimiento. - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento.

c) Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se incluyen como parte de los activos corrientes, debido a que cuenta con un vencimiento inferior a doce meses a partir de la fecha del estado de situación financiera.

d) Otros pasivos financieros. - Representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, obligaciones de terceros, cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas, se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayores a doce meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

## **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

#### **2.4.2 Medición inicial y posterior**

##### **Medición inicial**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de pérdidas y ganancias y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la empresa valoriza los mismo como se explica a continuación:

##### **Medición posterior**

#### **(1) Préstamos y cuentas por cobrar**

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de intereses efectivo. En específico, la empresa presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a) Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por las ventas de bienes en el curso normal del negocio. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 90 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.
- b) Cuentas por cobrar no comerciales: Representadas principalmente por préstamos a empleados, que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.

#### **(2) Otros pasivos financieros**

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de intereses efectivo. En específico, la empresa presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a) Obligaciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridas en el momento de su contratación. Los intereses devengados en estas obligaciones se presentan en el estado de resultados Integrales bajo el rubro -gastos financieros-, los intereses pendientes de pago que se presenten en el estado de situación financiera, bajo el rubro -obligaciones financieras-.
- b) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del giro del negocio. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderos en plazos menores a noventa días.
- c) Cuentas por pagar compañías relacionadas: Corresponden a las obligaciones de pago principalmente por préstamos. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con los accionistas (intereses implícitos) o en su defecto con una tasa de interés referencia, considerando un instrumento financiero de la misma característica en tipo y plazo (intereses implícitos)

## **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

- d) Otras cuentas por pagar: Corresponde a obligaciones por servicios recibidos de terceros. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son pagaderas en plazos menos a noventa días.

#### **2.4.3 Bajas de activos y pasivos financieros**

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.

#### **2.4.4 Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el estado de situación financiera, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

#### **2.5 Existencias**

En este grupo contable se registran los activos poseídos para ser vendidos.

##### **2.5.1 Medición Inicial y posterior**

###### **Medición inicial**

Los inventarios de proyectos de urbanización, en construcción y terminados, se presentan clasificados en el rubro inventario, al 31 de diciembre del 2019, el inventario incluye los costos de adquisición de terrenos urbanizaciones, edificios y desarrollo de proyectos de urbanizaciones.

La valorización de los inventarios al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2019, no excede de su valor neto realización NIC 2 P 4,6.

###### **Medición posterior**

El costo de adquisición incluye los costos externos más los costos internos formados por consumo de materiales de bodega, costos de mano de obra directa empleada en la instalación y una imputación de costos indirectos necesarios para llevar a cabo la inversión si es que corresponde, también se incluye capitalización de los costos financieros.

La clasificación del inventario corriente se ha definido cuando el bien está disponible para la venta o se espera que esté disponible para venta hasta de 12 meses

#### **2.6 Gastos pagos anticipados**

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

#### **2.7 Propiedades y equipos**

En este grupo contable se registran todos los bienes tangibles adquiridos para su uso, si, y solo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**2.7.1 Medición inicial, posterior, métodos de depreciación y vidas útiles**

**Medición inicial**

Las propiedades y equipos, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

**Medición posterior al reconocimiento -modelo del costo-**

Las propiedades y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

**Método de depreciación y vidas útiles**

Los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

A continuación, se detalla las principales partidas de las propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Años Vida Útil</u></b>
Vehículos	5

La Gerencia de la Compañía debe establecer procedimientos para asegurarse de que sus activos están contabilizados por un importe que no sea superior a su valor recuperable. Dichos activos deben contabilizarse por encima de su importe recuperable, cuando su importe en libros exceda el importe que pueda recuperarse (utilización o venta), por lo que deberá reconocerse una pérdida por deterioro.

**2.8 Deterioro de activos**

**2.8.1 Deterioro de activos no financieros "propiedades y equipos"**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades y equipos, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado sino se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente a resultados.

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**2.9 Beneficios a empleados**

**2.9.1 Pasivos por beneficios a empleados corrientes**

En este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer, cuarto sueldo, vacaciones, etc.); participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

**2.9.2 Pasivos por beneficios a empleados no corrientes**

Al cierre del ejercicio económico 2019, no se ha registrado la provisión de jubilación patronal y desahucio, estudio que debió ser realizado por un perito independiente inscrito y calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**2.10 Impuestos**

**2.10.1 Activos por impuestos corrientes**

En este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

**2.10.2 Pasivos por impuestos corrientes**

En este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

**2.10.3 Impuesto a la renta**

La Compañía para efectos de determinar el impuesto a la renta causado a aplicado la tasa impositiva del 25% en el ejercicio económico 2019 y 2018, (ver nota 13).

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.

No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la compañía, cuando el porcentaje de participación de accionistas, beneficiarios o similares, por quienes

## **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en esta política contable sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la compañía. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento (LORTI).

En caso de que la compañía informe como último nivel de su cadena de propiedad o como beneficiario efectivo, a una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador y, que por el régimen jurídico de cualquiera de las jurisdicciones involucradas en la cadena de propiedad en cuestión, pueda ser un titular nominal o formal que, en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital, el deber de informar establecido en el inciso anterior únicamente se entenderá cumplido si es que la compañía demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.

Cuando la compañía sea considerada microempresa, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.

Cuando se otorguen a los accionistas préstamos de dinero, o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la compañía efectuará la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada dentro de los plazos previstos en el reglamento y constituirá crédito tributario para la compañía en su declaración del impuesto a la renta.

Cuando la compañía tenga la condición de micro o pequeña empresa, tendrá una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria

En los casos en que la compañía reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; para ello deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establezcan en el reglamento a la presente Ley. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el treinta y uno (31) de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

En casos excepcionales y debidamente justificados mediante informe técnico del Consejo de la Producción y de la Política Económica, el Presidente de la República del Ecuador mediante Decreto Ejecutivo podrá establecer otros activos productivos sobre los que se reinvierta las utilidades y por tanto obtener el descuento de los 10 puntos porcentuales. La definición de activos productivos deberá constar en el Reglamento de la Ley.

Con la **Ley Orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal** promulgada el 31 de diciembre del 2018, y de acuerdo con el artículo 28 se establece el caso de la reinversión desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exonerados del pago de:

- a) Impuesto a la salida de divisas por pagos al exterior (\*)
- b) Por concepto de distribución de dividendos de beneficios efectivos residentes en el Ecuador (\*)

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

(\*) En el artículo No. 4 del Reglamento de la citada Ley se establecen las condiciones para poder aplicar estas exoneraciones.

**Cálculo del anticipo del impuesto a la renta vigente en el ejercicio económico 2019**

El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago de impuesto a la renta.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

**Cálculo del anticipo del impuesto a la renta vigente en el ejercicio económico 2018**

Se encuentra 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 reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos grabables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que la compañía solicite al servicio de rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

**2.10.4 Impuesto Diferido**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activo y pasivo y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos solo se reconoce en la medida que sean probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuesto a la renta diferido activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2019, la compañía no presenta afectaciones de impuesto diferidos en los estados financieros.

**2.11 Provisiones**

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el bancos e institución financiera (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés explícito o implícito).

## **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

#### **2.12 Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

#### **2.13 Contratos onerosos**

Surgen cuando los beneficios económicos que se esperan de un contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones. Se reconoce al valor presente del menor entre el costo esperado para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, la Compañía reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato.

#### **2.14 Patrimonio**

##### **2.14.1 Capital social**

En este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

##### **2.14.2 Reservas**

En este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

##### **2.14.3 Resultados acumulados**

Registra los saldos de las cuentas de otros resultados integrales, así como la cuenta de superávit acumulado (ganancias de años anteriores).

#### **2.15 Reconocimientos de ingresos y gastos**

##### **2.15.1 Reconocimiento de ingresos**

La Compañía reconoce ingresos por ventas, cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de los bienes otorgados y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

##### **2.15.2 Reconocimientos de costos y gastos**

###### **Costo de ventas**

En este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización.

###### **Gastos**

En este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Gerencia de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto 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 el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

**Propiedades, mobiliario y equipos**

La determinación de las vidas útiles de propiedades y equipo y los pazos de depreciación se evalúan al cierre de cada año.

**4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

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

**4.1 Riesgo de mercado**

Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivos de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en los precios de mercado.

Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: El riesgo de tasas de interés, riesgo de tipo de cambio y riesgo de precio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

a) Riesgo de tasa de interés:

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la Compañía no son sustancialmente dependientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante al riesgo de tasa de interés.

b) Riesgo de tipo de cambio:

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambios. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipo de cambio en los estados financieros.

c) Riesgo de precio:

Periódicamente la administración de la Compañía analiza la tendencia de los precios de los bienes que comercializa, tanto en el mercado nacional como internacional, así como

## **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

la elasticidad de la demanda. En función de ello efectúa un análisis de sensibilidad evaluando el impacto en los cambios de precio bajo distintos escenarios y su impacto en los resultados de las operaciones, a fin de adoptar estrategias apropiadas de corto y mediano plazo.

#### **4.2 Riesgo de liquidez**

La principal fuente de liquidez son los flujos de caja provenientes de las actividades de la compañía. Para administrar la liquidez de corto plazo la compañía se basa en los flujos de caja proyectado para un periodo de doce meses.

La Compañía conservadora del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalente en activos financieros a través de un número adecuado de fuente de financiamiento comprometidas. Los vencimientos se manejan de acuerdo con la necesidad, a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía no tiene riesgos relevantes de liquidez ya que presupuestariamente en el pasado los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones y sus flujos proyectados demuestran la misma tendencia.

#### **4.3 Riesgo de crédito**

Las Políticas y procedimientos de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de créditos y finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, en las cuentas por cobrar comerciales y otras por cobrar.

Respecto a los bancos e Instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldos adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "AA".

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación 2019 (*)</u>
Banco Bolivariano C.A.	AAA-/AAA-
Banco de la Producción S.A. Produbanco	AAA-/AAA-

(\*) Fuente Superintendencia de Bancos.

La Empresa mantiene políticas y procedimientos para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionados con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuente de repago, central de riesgo, comportamiento de pago, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro, en los casos aplicables.

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía realiza sus cobros a 30, 60 y 90 días manteniendo un porcentaje mínimo de probabilidad de no poder recuperar los créditos otorgados, por lo que no está expuesta a riesgo de crédito por sus actividades operativas.

**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo, fue como sigue:

	<b>Diciembre 31 2019 (en U. S. Dólares)</b>
Bancos, (1)	<u>13,252</u>
Total	<u>13,252</u>

(1) Un detalle de los bancos, fue como sigue:

	<b>Diciembre 31 2019 (en U. S. Dólares)</b>
Banco Terrabank	5,936
Banco Bolivariano C.A.	4,671
Banco de la Producción S.A. Produbanco	<u>2,645</u>
Total	<u>13,252</u>

Al 31 de diciembre de 2019, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

**6. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO**

Un resumen de los activos financieros neto, fue como sigue:

	<b>Diciembre 31 2019 (en U. S. Dólares)</b>
Clientes, (1)	18,518
Partes relacionadas, (Nota 18)	1,822,207
Anticipos a proveedores	<u>41,693</u>
Total	<u>1,882,418</u>

(1) Un detalle de los principales clientes locales, fue como sigue:

	<b>Diciembre 31 2019 (en U. S. Dólares)</b>
Luis Alberto Baquerizo	5,287
Juan Fernando Gomez Behr	2,991
Condos Este	2,856
Vinko Marich Riera	1,059
Jairo Artemio Torrez Gomez	938
Departamento #10-B	912
Enrique Ortega Maldonado	480
Otros	<u>3,995</u>
Total	<u>18,518</u>

**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresados en dólares estadounidenses)****7. EXISTENCIAS**

Un resumen de las existencias, fue como sigue:

	<b>Diciembre 31 2019 (en U. S. Dólares)</b>
Obras en curso	<u>1,958,420</u>
Total	<u>1,958,420</u>

Los inventarios de la compañía no se encuentran pignorados o garantizan alguna obligación que hubiere contraído para obtener liquidez.

**8. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO**

El movimiento de propiedades y equipos, neto y depreciación acumulada, fue como sigue:

	<b>. . . . MOVIMIENTO . . . .</b>			
	<b>Saldos al 01/01/19</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Bajas/ ventas Transferencias</b>	<b>Saldos al 31/12/19</b>
	. . . . (Dólares) . . . .			
Terreno	39,087	0	0	39,087
Vehículo	95,080	0	0	95,080
Obras	<u>3,600</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3,600</u>
Subtotal	<u>137,767</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>137,767</u>
Depreciación acumulada	( <u>75,732</u> )	( <u>20,580</u> )	<u>0</u>	( <u>96,312</u> )
Total	<u>62,035</u>	( <u>20,580</u> )	<u>0</u>	<u>41,455</u>

**9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Un resumen de las obligaciones con instituciones financieras, fue como sigue:

	<b>Diciembre 31 2019 (en U. S. Dólares)</b>
<b><u>Banco Bolivariano C.A.</u></b> Prestamos contratado el 16 de agosto del 2017 tasa de interés del 11,83% con vencimiento mensuales hasta agosto del 2021.	13,068
Tarjeta de crédito	<u>1,313</u>
Subtotal	14,381
<b>Menos:</b> porción corriente	<u>7,581</u>
Total	<u>6,800</u>

**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresados en dólares estadounidenses)****10. PASIVOS FINANCIEROS**

Un resumen de los pasivos financieros, fue como sigue:

	<b>Diciembre 31 2019 (en U. S. Dólares)</b>
Proveedores, (1)	140,522
Partes relacionadas, (Nota 18)	114,439
Anticipos de clientes, (2)	2,053,601
Dividendos por pagar	589,020
Sueldos por pagar	906
Obligaciones patronales	206
Otros	<u>416</u>
Total	<u>2,899,110</u>

(1) Un detalle de los principales proveedores, fue como sigue:

	<b>Diciembre 31 2019 (en U. S. Dólares)</b>
Luis Alberto Baquerizo Lecaro	122,265
Condos Oeste	6,712
La Unión Compañía Nacional de Seguros S.A.	994
Chubb Seguros Ecuador S.A.	881
Jose Joaquin Febres Cordero Molina	765
Otros	<u>8,905</u>
Total	<u>140,522</u>

(2) Un detalle de los principales anticipos de clientes, fue como sigue:

	<b>Diciembre 31 2019 (en U. S. Dólares)</b>
Marich Riera Vinko	350,199
Chacon Calderón Sarita María de los Ángeles	307,000
David Scott Perez Mac Collum	250,000
Trujillo Vladimir Kusijanovic	226,300
Eduardo Erick Pozo Caminer	221,762
Luis Enrique de Garu/Condos oeste/203 A-B	200,952
Juan Fernando Gomez Behr	182,620
María Belen Jarrin Carrillo	174,768
Luis Enrique Cardenas/ 202 Condos oeste	<u>140,000</u>
Total	<u>2,053,601</u>

**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

**11. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Un resumen de los pasivos corrientes por beneficios a empleados, fue como sigue:

	<b>Diciembre 31 2019 (en U. S. Dólares)</b>
Décimo tercer sueldo	83
Décimo cuarto sueldo	66
Total	<u>149</u>

El movimiento de la provisión por beneficios a empleados, fue como sigue:

	<b>Diciembre 31 2019 (en U. S. Dólares)</b>
Saldo al inicio del año	0
Gasto del año	149
Pagos	( 0)
Saldo al final del año	<u>149</u>

**12. IMPUESTOS CORRIENTES**

Un resumen de los impuestos corrientes, fue como sigue:

	<b>Diciembre 31 2019 (en U. S. Dólares)</b>
<u>Activos por impuestos corrientes</u>	
Impuesto al valor agregado	12,516
Anticipo de impuesto a la renta, (1)	<u>49,067</u>
Total	<u>61,583</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>	
Impuesto a la renta	32,889
Impuestos al valor agregado, (2)	307
Retenciones en la fuente, (2)	19
Retenciones sobre IVA, (2)	<u>22</u>
Total	<u>33,237</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019 corresponden a los valores cancelados al Servicio de Rentas Internas por anticipo de impuesto a la renta.

(2) Corresponden a valores de pago de impuestos a la Administración Tributaria como agente de percepción y retención, realizadas en el mes de diciembre del 2019 y que serán canceladas en enero del 2020.

## **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

La conciliación de Impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	<b>Diciembre 31 2019 (en U. S. Dólares)</b>
Utilidad antes de impuesto a la ganancia	56,836
<b>Más</b>	
Gastos no deducibles	<u>0</u>
Utilidad gravable	<u>56,836</u>
<b>25% DE IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	14,209
<b>ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	<u>49,067</u>

Para el año 2019, el impuesto a la renta causado es de US\$ 14,209 el mismo que será compensando con créditos tributarios de años anteriores y del ejercicio económico corriente, y de existir remante se procederá con el pago a la administración tributaria hasta el mes de abril del 2020.

El movimiento de impuesto a las ganancias, fue como sigue:

	<b>Diciembre 31 2019 (en U. S. Dólares)</b>
Saldos al inicio del año	74,175
Provisión del año	14,209
Pagos	<u>( 55,495)</u>
Saldos al final del año	<u>32,889</u>

La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo.

#### **Aspectos Tributarios relevantes promulgados a través de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria mediante el Registro Oficial No. 111 de fecha 31 de diciembre del 2019**

##### **a) Régimen de remisión no tributaria:**

- ❖ Remisión del 100% de multas, intereses de mora y gastos administrativos de las obligaciones pendiente de pago o en convenio de pago hasta el 31 de agosto del 2019, derivados de créditos educativos y becas.
- ❖ Remisión de pago de intereses por mora y costas judiciales en operaciones de crédito en obligaciones contraídas con la Corporación Financiera del Ecuador y BAN Ecuador hasta el monto del US\$100,000.00

**b) Reformas a varios cuerpos normativos:**

**Impuesto a la renta**

- ❖ Se incluye como ingresos gravados a las "provisiones efectuadas para atender el pago de jubilaciones patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gastos deducibles", en cuanto a estas provisiones no se las haya paga a los beneficiarios de tal provisión.
- ❖ Se elimina la excepción de impuesto a la renta, a los individuos que se distribuyan a sociedades y personas naturales extranjeras.
- ❖ Se establece que la capitalización de utilidades no será considera como distribución de dividendos, inclusive cuando se genere por reinversión de utilidades en los términos del artículo 37 de la ley.
- ❖ Se incluye como ingreso exento del impuesto a la renta:
  - I. Las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad sea de inversión y administración de activos inmuebles.
  - II. A los pagos parciales de rendimientos financieros por depósitos a plazo fijo en instituciones financieras nacionales, así como por inversiones en valor en renta fija previstos en el número 15.1 del artículo 9 de la LORTI, que sean acreditados en vencimientos o pagos gradúes anteriores al plazo mínimo de tendencia.
  - III. A los ingresos derivados directa y exclusivamente en la ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos, de carácter no reembolsable de gobierno a gobierno, percibidos por empresas extranjera de nacional del país donante.
  - IV. Servicios de infraestructura hospitalaria.
  - V. Servicios educativos.
  - VI. Servicios culturales y artísticos.
- ❖ Se agrega como deducción un 50% adicional los pagos de seguros de crédito contratados por la exportación.
- ❖ Solo podrán deducir gastos personales las personas naturales con ingresos netos inferiores a US\$100,000.00. Sin embargo, aunque perciba ingresos superiores a los US\$100,000.00, si se podrán deducir gastos de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas, así como dichos gastos de sus padres, cónyuge o parejas o unión de hechos e hijos que no perciban ingresos gravados y que dependa del contribuyente que haga uso de dichos gastos.
- ❖ Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizado a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos.
- ❖ Se podrá deducir hasta el 150% de los gastos por organización de eventos deportivos y culturales.
- ❖ Serán deducibles los recursos y/o donaciones que se destinen a carreras de pregrado y postgrado a fines a las Ciencias de la educación entregados a Instituciones de Educación Superior hasta el 1% del ingreso gravado.
- ❖ Se establece un impuesto a la renta única a los ingresos provenientes de actividades agropecuarias conforme a la siguiente tabla:

**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019****(Expresados en dólares estadounidenses)**

<b>Producción y comercialización local</b>			
<b>Ingresos desde</b>	<b>Ingresos hasta</b>	<b>Tarifa</b>	<b>% Impuesto sobre fracción excedente</b>
	20,000.00		0.00%
20,000.01	300,000.00		1.00%
300,000.01	1,000,000.00	2,800	1.40%
1,000,000.01	5,000,000.00	12,600	1.60%
5,000,000.01	En adelante	76,600	1.80%

<b>Exportación</b>			
<b>Ingresos desde</b>	<b>Ingresos hasta</b>	<b>Tarifa</b>	<b>% Impuesto sobre fracción excedente</b>
	300,000.00		1.3%
300,000.01	1,000,000.00	3,900	1.6%
1,000,000.01	5,000,000.00	15,100	1.8%

Se pueden acoger a esta tarifa, las actividades que se mantengan en su estado natural, es decir que no hayan sido objetos de elaboración, proceso o tratamiento que implique modificación de su naturaleza. La sola refrigeración, enfriamiento o congelamiento para conservarlos, el pilado, desmonte, trituración, extracción por medios mecánicos o químicos, el faenamiento, cortado y empaque no se consideran procesamiento. En caso el sujeto pasivo tenga partes relacionadas dedicadas a la producción y/o exportación de estos bienes, calculará el impuesto a pagar, sobre la totalidad de ingresos del sujeto pasivo y sus partes relacionadas.

- ❖ Estarán sujetos a impuesto a la renta los dividendos o utilidades que distribuyan las sociedades residentes o establecimiento permanentes en el Ecuador, en el ejercicio fiscal en que se produzca dicha distribución, al impuesto a la renta, conforme a las siguientes disposiciones:
  - I. Se considerará como ingreso gravado toda distribución a todo tipo de contribuyente, independiente de su residencia fiscal, excepto la distribución que se haga a una sociedad residente en el Ecuador o a un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente conforme lo previo en esta Ley;
  - II. El ingreso gravado será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido;
  - III. En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado referido en el numeral anterior formará parte de su renta global. Las sociedades que distribuyan dividendos actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando una tarifa de hasta el veinte y cinco por ciento (25%) sobre dicho ingreso gravado, conforme la resolución que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas;
  - IV. Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en el Ecuador, actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando la tarifa general prevista para no residentes en esta Ley;
  - V. En el caso de que la distribución se realice a no residente fiscal en Ecuador y el beneficiario efectivo sea una persona natural residente fiscal en el Ecuador se aplica lo dispuesto en el numeral III; y,
  - VI. En el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que corresponda a dicho incumplimiento, con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales.

- VII. Cuando una sociedad otorgue a sus beneficiarios de derechos representativo de capital, préstamo de dinero, o alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considera como pago de dividendos anticipados, y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar adicionalmente la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación.

Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada dentro de los plazos previstos en el reglamento y constituirá crédito tributario para la sociedad en su declaración del impuesto a la renta. Lo dispuesto en el presente artículo no obsta la aplicación de las respectivas disposiciones de los convenios tributarios de la materia suscritos por el Ecuador y vigentes, según corresponda.

- ❖ Se elimina la obligación del pago del anticipo de impuesto a la renta. Se sustituye el cálculo del anticipo del impuesto a la renta por un régimen de pago del anticipo voluntario, equivalente al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.

#### **Impuesto al valor agregado**

- ❖ Se incluye como bienes tarifa 0% de IVA a las flores follajes y ramas cortadas en estado fresco, tinturadas y preservadas.
- ❖ Se incluyen como bienes tarifa 0% a:
  - I. Los tractores hasta 300HP, que inclusive se dediquen a los cultivos agrícolas o actividades agropecuarias.
  - II. Glucómetros, lancetas, tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos.
  - III. Papel periódico.
  - IV. Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para sector pesquero artesanal.
- ❖ Se incluyen como servicios gravados de IVA a los servicios digitales.
- ❖ Se incluyen como servicios gravados con IVA 0% a:
  - I. El suministro de dominios de página web, hosting, computación en la nube.
  - II. El servicio de carga eléctrica de vehículos 100% eléctricos.
  - III. Los servicios prestados por artesanos calificados continuarán tarifa 0% en cuanto sus ingresos no superen los límites establecidos para llevar contabilidad.

#### **Impuesto a la salida de divisas**

- ❖ Se amplía la exoneración de ISD a las operaciones de financiamiento con un plazo de 180 días calendario, en los pagos al exterior por concepto de amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en Ecuador.
- ❖ No se aplicará la excepción por pagos al exterior en concepto de dividendos, cuando las sociedades extranjeras a favor de quien se distribuye el dividendo, sean poseídas directa o indirectamente por personas naturales o sociedades residentes o domiciliadas en el Ecuador, que sean accionistas de la sociedad que distribuya el dividendo.
- ❖ Se amplía la exoneración de ISD a los pagos por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones provenientes del exterior, ingresadas al mercado de valores del Ecuador, sin el plazo de permanencia mínimo de 360 días antes previsto.

## **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**(Expresados en dólares estadounidenses)**

- ❖ Se amplía la exoneración del ISD a los pagos por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones provenientes del exterior, destinadas al financiamiento de vivienda, sin el plazo de permanencia mínimo del 360 días antes previsto.
- ❖ Se amplía la exoneración del ISD a los pagos por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones provenientes del exterior, destinadas a depósitos a plazo fijo o inversiones, sin el plazo de permanencia mínimo del 360 días antes previsto.

#### **Régimen impositivo para Microempresas**

Se sujetarán a este régimen:

- ❖ Los contribuyentes considerados microempresas incluidos los emprendedores considerados como microempresas, excepto aquellos que realizan actividades de construcción, lotización, urbanización, y aquellos cuya actividad económica sea: de servicios profesionales, ocupación liberal, relación de dependencia y rentas pasivas de capital. El impuesto a la renta será el 2% sobre los ingresos brutos del respectivo periodo fiscal.
- ❖ Quienes se acojan a este régimen determinarán una tarifa del 2% sobre los ingresos brutos del periodo fiscal.
- ❖ Presentarán declaraciones de IVA e ICE de forma semestral.

#### **Contribución Única y Temporal**

Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US\$1,000,000.00 de los Estados Unidos de América en el ejercicio fiscal 2018, pagaran una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla:

<b>Ingresos gravados desde</b>	<b>Ingresos gravados hasta</b>	<b>Tarifa</b>
1,000,000.00	5,000,000.00	0,10%
5,000,000.01	10,000,000.00	0,15%
10,000,000.01	En adelante	0,20%

- ❖ En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018.
- ❖ Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.
- ❖ No estará obligados a presentar la declaración de esta contribución los sujetos pasivos que en el ejercicio fiscal 2018 no hayan generado impuesto a la renta causado y/o impuesto a la renta único según corresponda. Para la aplicación de este inciso no se considera el anticipo del impuesto a la renta, en el caso de que este hubiera sido mayor al impuesto a la renta causado.
- ❖ El plazo para declarar y pagar la contribución única y temporal será desde el 01 de enero hasta el 31 de marzo de cada año, según corresponda; excepto el del año 2020 cuyo plazo será desde el 01 de febrero del 2020 hasta el 31 de marzo del mismo año.

## **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

#### **c) Otros tributarios**

##### **Pago excepcional -impuestos retenidos o percibidos-**

- ❖ Respecto de impuestos retenidos o percibidos de periodos vencidos, se tendrá un plan excepcional de pagos de hasta 12 meses, en cuotas mensuales iguales.
- ❖ El sujeto pasivo tendrá hasta el 14 de febrero del 2020 para presentar la solicitud.
- ❖ Una vez aceptado el plan de pagos, se suspende las acciones de cobro, e interrumpen los plazos de prescripción.

##### **Domicilio y establecimiento de sociedades**

- ❖ Para efectos del pago impuesto de patentes municipales y metropolitanas, y del 1.5x1000 sobre los activos totales, se entenderá como domicilio al señalado en la escritura de constitución de la compañía.
- ❖ Se entenderá por establecimiento los que se encuentren registrados como sucursales, agencias y/o establecimientos permanentes en el RUC.

#### **13. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2019, el capital autorizado consiste en 975,800 de acciones de un valor nominal de US\$ 1 cada una. Los accionistas que constituyen la compañía son: la Compañía Mesader S.A., de nacionalidad ecuatoriana propietaria del 99,96% del total de las acciones, el Sr. Traverso Chalela Augusto Giancarlo de nacionalidad ecuatoriana propietario del 0,02% del total de las acciones y el Sr. Pérez Mac Collum David Scott de nacionalidad ecuatoriana propietario del 0,02% del total de las acciones.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere 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 2018, en febrero 12 del 2019; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2019, en febrero 13 del 2020.

#### **14. RESERVA LEGAL**

La ley de Compañías, requiere para las Compañías anónimas, que, salvo disposición estatutaria diferente, de la utilidad líquida anual se tomara un porcentaje no menor a un 10%, destinado a formar un fondo de reserva legal, hasta que este alcance por lo menos el 50% del capital social de la Compañía. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital

#### **15 RESULTADOS ACUMULADOS**

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas, y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la reliquidación de impuestos u otros.

**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresados en dólares estadounidenses)****16. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Un resumen de los ingresos por actividades ordinarias, fue como sigue:

**Diciembre 31  
2019  
(en U. S. Dólares)**

Ventas de bienes inmuebles	<u>2,279,285</u>
Total	<u>2,279,285</u>

**17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Un resumen de gastos de administración, fue como sigue:

**Diciembre 31  
2019  
(en U. S. Dólares)**

Depreciación	20,580
Impuestos y contribuciones	7,908
Gastos legales	4,621
Seguros	3,956
Vehículo y transporte	3,492
Auditoría externa	2,433
Mantenimiento de reparación	1,258
Sueldos	1,000
Beneficios sociales	149
Aporte patronal	112
Otros	<u>1,051</u>
Total	<u>46,560</u>

**18. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS**

Un resumen de los saldos con y partes relacionadas, fue como sigue:

**Diciembre 31  
2019  
(en U. S. Dólares)****Estados de Situación Financiera****Activos financieros, neto**

Mesader S.A.	1,680,030
Promaler S.A.	140,000
Messina S.A.	1,228
Augusto Giancarlo Traverso Chalela	860
Expresiones Galería de Arte S.A. Expreart	<u>89</u>
Total, (Nota 6)	<u>1,822,207</u>

**Pasivos financieros**

Mesader S.A.	112,478
Traverso & Perez Constucciones C.A. TECEPE	<u>1,961</u>
Total, (Nota 10)	<u>114,439</u>

## **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

Los saldos con partes relacionados no generan, ni devengan intereses y no tienen fechas específicas de vencimientos y fueron efectuadas en condiciones equiparables a otras transacciones de igual naturaleza realizadas con terceros.

#### **Operaciones con partes relacionadas (Precios de Transferencia). -**

**Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013.**- Fue publicada Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del SRI que realizó reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma incorporada, es que el anexo y/o Informe Integral de precios de transferencia debe ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US \$. 3,000,000. En tanto que el importe para presentar el Informe Integral de precios de transferencia, así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US\$. 6,000,000. La mencionada reforma entró en vigencia el 25 de enero de 2013.

**Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 del 27 de mayo del 2015.**- La principal reforma incorporada, es que los sujetos pasivos del impuesto a la renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US \$.3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$. 15,000,000, dichos sujetos pasivos deben presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia correspondiente al periodo fiscal del año 2014, el plazo será hasta el mes de septiembre de 2015, en los mismos plazos de presentación contemplados para las declaraciones mensuales de impuestos conforme el noveno dígito del RUC. Para efectos de establecer las obligaciones de presentar los referidos anexo e informe en base al monto acumulado de operaciones, en ningún caso se sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

Para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencias a partir del periodo fiscal del año 2015, en un plazo no mayor a dos meses de la fecha de exigibilidad de la declaración de impuesto a la renta. La no entrega de dicho informe, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos será sancionada con multas de hasta US \$15.000,00 dólares, de conformidad con la resolución que para tal efecto se emita.

#### **19. CONTINGENTES**

Al 31 de diciembre del 2019, a criterio de la Administración de la Compañía no mantiene vigentes demandas laborales o de otra índole significativa que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente.

#### **20. RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2019, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

## **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

#### **21. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2019 y el 30 de julio del 2020, el acontecimiento que en opinión de la Administración de la Compañía pudiera tener un efecto sobre los estados financieros adjuntos es el brote del virus COVID-19 ocurrido a finales del año 2019, el cual tuvo una rápida expansión en todo el mundo y origino que el 11 de marzo del 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declarara a esta enfermedad como una -pandemia-. El Ecuador se ha visto afectado por esta situación, motivo por el cual el 16 de marzo del 2020 mediante decreto presidencial fue declarado el estado de excepción por calamidad pública el todo el territorio nacional y se han establecido varias medidas de prevención y control con el propósito de controlar la situación de emergencia sanitaria, entre las cuales se incluyeron: a) Restricción de la circulación en el país de vehículos y personas, b) Suspensión de transporte aéreo y terrestre de personas a nivel nacional e internacional, y c) Suspensión de la jornada presencial en el sector público y privado excepto ciertos sectores estratégicos.

Estas situaciones eventualmente podrían afectar negativamente el negocio de la Compañía y generar dudas sobre la continuidad de sus operaciones. Al 30 de julio del 2020 no ha sido posible estimar confiablemente el tiempo durante el cual se mantenga esta situación y la severidad de la reducción de las ventas u otros efectos adversos que podría originar esta pandemia. Los posibles efectos de las situaciones mencionadas en el párrafo anterior sobre los estados financieros adjuntos y sobre su capacidad de la Compañía de mantenerse como negocio en marcha no han podido ser establecidos.