

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

1. INFORMACION GENERAL

La Compañía fue constituida según escritura pública del 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 principal actividad es de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La dirección domiciliaria en donde la compañía desarrolla sus actividades es en la ciudad de Santa Elena, en las calles Punta Blanca entrada 11, Numero 3T, ciudadela Lotización Oasis del Pintor.

Los accionistas que constituyen la compañía son: Oasis del Pintor Opinsa S.A. Civil, de nacionalidad ecuatoriana propietaria del 99,92% de las acciones, Mesader S.A. de nacionalidad ecuatoriana propietaria del 0,04% de las acciones, el Sr. Traverso Chalela Augusto Giancarlo de nacionalidad ecuatoriana propietario del 0,02% de las acciones y el Sr. Pérez Mac Collum David Scott de nacionalidad ecuatoriana propietario del 0,02% de las acciones.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía no cuenta con trabajadores, en relación de dependencia.

La información contenida en estos estados financieros y en sus notas es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central de Ecuador en los tres últimos años es la siguiente:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación anual</u>
2015	3,38%
2014	3,67%
2013	2,70%

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre del 2015 y 2014.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en los estados financieros de la Compañía y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda principal y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.3. Efectivo y equivalente de efectivo

La Compañía considera como el efectivo y equivalente de efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días.

En el estado situación financiera los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en los “pasivos corrientes”.

2.4. Clientes y otras cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por los documentos y cuentas por cobrar comerciales clientes, empleados y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El período de crédito promedio sobre las ventas es de 30 días.

2.5. Inventarios

Los inventarios de proyectos de urbanización, en construcción y terminados, se presentan clasificados en el rubro inventario, al 31 de diciembre del 2015, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, edificio y desarrollo de proyectos de urbanización.

La valorización de los inventarios al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2015, no excede de su valor neto realización NIC 2 p 4, 6.

El costo de adquisición incluye los costos externos más los costos internos formados por consumo de materiales en 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 la capitalización de los costos financieros.

La clasificación de inventarios corrientes se ha definido cuando el bien este disponible para la venta o se espera que esté disponible antes de 12 meses.

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

2.6. Propiedad y vehículo

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de Propiedad y vehículo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedad y vehículo comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, de propiedad y vehículo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles

Los terrenos no se deprecian. El costo de Vehículos, se deprecian durante las vidas útiles estimadas de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presenta la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Vehículo	5

2.6.4 Retiro o venta de propiedad y vehículo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad y vehículo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.7. Deterioro del valor de los activos

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

2.8. Proveedores y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.9. Impuestos

Activos por impuestos corrientes - Representa retenciones en la fuente del impuesto a la renta y crédito tributario generado por el impuesto al valor agregado – IVA pagado en las adquisiciones de bienes y servicios, los cuales serán compensados con las cuentas por pagar que se generen por dichos conceptos o mediante resolución de reclamos presentados por la Compañía ante la autoridad tributaria.

Pasivos por impuestos corrientes - Representan 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.

Impuesto a la renta - El gasto por impuesto a la renta lo representa el impuesto a la renta por pagar corriente.

2.10.1 Impuesto a la renta - De conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, establece que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicaran la tarifa del 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicara sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicara la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al servicio de rentas internas.

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción del 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva así como la para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incrementó de empleo. El aumento de capital se perfeccionara con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre de ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

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.

2.10. Capital social.

Los accionistas que constituyen la compañía son: Oasis del Pintor Opinsa S.A. Civil, de nacionalidad ecuatoriana propietaria de 975,000 acciones, Mesader S.A. de nacionalidad ecuatoriana con 408 acciones, el Sr Traverso Chalela Augusto Giancarlo de nacionalidad ecuatoriana con 196 acciones y el Sr David Scott Pérez Mac Collum de nacionalidad ecuatoriana con 196 acciones.

2.11. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando el resultado de una transacción que involucra los productos que vende la Compañía se puede estimar con fiabilidad; ingresos ordinarios asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de realización de la transacción, al final del período de presentación de los estados financieros.

El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas las condiciones siguientes requisitos:

- El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad;
- Es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan a la empresa;
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo de referencia puede ser medido con fiabilidad, y
- Los costos incurridos por la transacción y los costos para completarla, puedan ser valorados con fiabilidad.

2.12. Gastos

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

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

2.13. Estado de flujos de efectivo

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

2.14. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presenta la estimación y juicio contable crítico que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

ARRECIFE S.A. ARRECIFESA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

4. EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Caja Chica	800	800
Caja General	94,969	83,564
	95,769	84,364
Bancos:		
Banco de Promérica S.A.	268,661	262,228
Banco del Pichincha C.A.	6,668	11,449
Banco Bolivariano C.A.	138,217	78,186
Banco Terrabank	224,921	-
	638,467	351,863
	734,236	436,227

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representa valores disponibles en caja chica, caja general y los Bancos: Promérica S.A., Pichincha C.A., Bolivariano C.A. y Terrabank.

5. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Clientes	(1)	4,357,191	4,629,905
Accionistas	(Nota 16)	577,000	-
Partes Relacionadas	(Nota 16)	52,485	-
Anticipos a proveedores	(Nota 16)	511,232	961,593
Otros		159,197	190,458
		5,657,105	5,781,956

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

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Marich Riera Vinko	236,426	-
Lorenzo Vanegas Cortazar	204,423	-
Ana Karina Dávila	173,954	248,585
Chacón Calderón Sarita	187,000	-
Pasan...	801,803	248,585

ARRECIFE S.A. ARRECIFESA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

Vienen...	801,803	248,585
Muñoz Gómez Mariela	167,687	226,246
Kusijanovic Trujillo Vladimir	156,300	-
Gómez Behr Juan	152,620	-
Roberto Gómez Castillo	150,233	256,659
Bermúdez Faconi Priscila	144,408	182,858
Xavier Montero Orozco	142,119	-
Domínguez Javier	141,461	158,979
Mario Orellana	141,287	160,396
Mollison Jiménez Roberto	137,151	144,858
Enrique Maldonado Ortega	130,688	-
Ramos Andrade Carlos	126,443	149,400
Orozco Fuentes Ana María	123,972	183,479
Luis Valverde Zúñiga	123,268	-
Jairo Artemio Torres	122,450	200,925
Klumbax S.A.	119,360	-
Cadelva S.A.	114,648	153,342
Pablo Erazo Asanza	103,893	113,493
Augusto Ayala Ayala	101,178	190,899
Miranda Malo Mauricio	94,291	157,475
Klumbax S.A.	-	138,687
Wong Chauvet Gustavo	-	126,073
Armando Andrés Baquerizo	-	124,670
Sergio Polibio Feijo	-	121,038
Germatil S.A.	-	109,184
Edmundo Torres	-	100,092
Camacho Dumet Joseph	-	99,004
Muñoz Ramírez Rafael	-	96,440
Jarrin Carrillo María	-	95,608
Otros	1,061,931	1,092,145
	4,357,191	4,629,905

Las cuentas por cobrar clientes no generan intereses y vencen mensualmente.

6. INVENTARIOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Obras en curso bajo contrato de construcción	7,106,808	3,971,364
	7,106,808	3,971,364

ARRECIFE S.A. ARRECIFESA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

7. PROPIEDAD Y VEHICULO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Propiedad y vehículo</u>		
Terreno	1,589,698	614,698
Vehículo	109,865	109,865
	<u>1,699,563</u>	<u>724,563</u>

Los movimientos de propiedad y vehículo son como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	724,563	630,998
Adiciones (1)	975,000	93,565
Saldo al final del año	<u>1,699,563</u>	<u>724,563</u>

(1) Aporte en especie de capital social en especie otorgado el nuevo accionista: Oasis del Pintor Opinsa S.A. Civil.

8. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Banco Produbanco S.A.: (1)</u>		
Préstamo contratado el 21 de Octubre del 2014, tasa de interés anual del 9,25% con vencimientos Trimestrales hasta Octubre del año 2016.	1,722,127	1,150,000
<u>Banco del Pichincha C.A.: (1)</u>		
Préstamo contratado el 7 de Septiembre del 2014, tasa de interés anual del 11.79% con vencimientos mensuales hasta agosto del año 2018.	26,940	37,043
Menos porción corriente	-	10,103
	<u>1,749,067</u>	<u>1,176,940</u>

(1) Estos préstamos están garantizados bajo firma.

ARRECIFE S.A. ARRECIFESA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

9. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Proveedores	(1)	680,994	401,387
Accionistas	(Nota 16)	45,423	45,976
Partes Relacionadas	(Nota 16)	29,229	-
Anticipo de clientes	(2)	11,103,876	8,530,721
Dividendos por Pagar		54,879	-
Otras cuentas por pagar		-	793
		11,914,401	8,978,877

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

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Chemtech S.A.	350,000	-
Baquerizo Lecaro Luis	325,000	400,000
Ace seguros S.A.	729	1,198
Otros	5,265	189
	680,994	401,387

(2) Un detalle de los anticipo a clientes, es como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Roberto Gómez Castillo	374,868	374,868
Ortega Maldonado Ricardo	346,027	346,027
Chacón Calderón Sarita	307,000	-
Ana Karina Dávila	292,790	292,790
Muñoz Gómez Mariela	292,790	292,790
Cadelva S.A.	286,621	286,621
Domínguez Javier	282,922	281,959
Bermúdez Faconi Priscila	274,237	274,237
Esteban Crespo Polo	260,000	-
Pedro Carbo Descalzi	256,694	-
Armando Andrés Baquerizo	249,339	249,339
Orozco Fuentes Ana	247,944	247,944
Cabrera Silva Amada	246,642	246,642
Mario Orellana	246,578	246,578
Pasan...	3,964,452	3,139,795

ARRECIFE S.A. ARRECIFESA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

Vienen...	3,964,452	3,139,795
Augusto Ayala Ayala	245,444	245,444
Germatil S.A	244,702	244,702
Ramos Andrade Carlos	243,000	243,000
Sergio Feijoo	242,076	242,077
Mosco Ochoa Pablo	234,249	234,249
Kusijanovic Trujillo Vladimir	226,300	-
Vanegas Cortázar Lorenzo	224,423	-
Mirando Malo Mauricio	223,576	223,576
Jairo Artemio Torres	223,250	223,250
Pozo Caminer Eduardo	222,500	222,500
Kenya Carchi Fernández	201,812	201,812
Muñoz Ramírez Rafael	199,531	199,531
Klumbax S.A.	198,934	198,934
Civitel S.A.	198,095	198,095
Otros	4,011,532	2,713,756
	11,103,876	8,530,721

10. IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Activos por impuestos corrientes			
Impuesto al valor agregado		9,305	422
Retención en la fuente	(1)	-	10,411
Anticipo de impuesto a la renta	(2)	690	-
		9,995	10,833
Pasivos por impuestos corrientes			
Impuesto a la renta por pagar		6,285	15,592
Impuesto al valor agregado	(3)	420	-
Retenciones en la fuente	(3)	2,381	1,215
Retenciones sobre IVA	(3)	1,938	809
Impuestos por pagar		3,401	-
		14,425	17,616

(1) Al 31 de diciembre del 2014, corresponden a retenciones en la fuente de impuesto a la renta generadas en períodos anteriores.

(2) Al 31 de diciembre del 2015, corresponden a los valores cancelados al Servicio de Rentas Internas por anticipo de impuesto a la renta del año 2015 y 2014.

ARRECIFE S.A. ARRECIFESA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

- (3) Corresponden a valores de pago de impuestos a la Administración Tributaria como agente de percepción y retención realizada el mes de diciembre de 2015 y que serán canceladas en enero del 2016.

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

	Diciembre 31, 2015 (U.S. dólares)	Diciembre 31, 2014
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	28,568	70,871
Menos: 15% de participación a trabajadores	-	-
Utilidad después de participación a trabajadores	28,568	70,871
Gastos no deducibles	-	-
Utilidad gravable	28,568	70,871
Impuesto a la renta causado	6,285	15,592

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo al comienzo del año	15,592	-
Provisión	6,285	15,592
Pagos	(15,592)	-
Saldo al final del año	6,285	15,592

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución.

11. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no es objeto de realizar un estudio de precios de transferencia. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

El Director del Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC- DGERCGC 13-00011 el 16 de enero del 2013, a través de la cual se modificó la Resolución No. NAC-DGER 2008-0464 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 deben ser elaborados y presentados por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo a 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 entro en vigencia el 25 de enero del 2013.

Con fecha 27 de mayo del 2015 el Director del Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, en la que se establecen los siguientes cambios: Los sujetos pasivos del impuesto a la renta que, no estando exento 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, dicho sujeto pasivo deben presentar, adicionalmente el 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 del año 2015, en los mismos plazos de presentación contemplados para las declaraciones mensuales de impuestos conforme al 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 sumara los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

12. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Prestamos accionistas	(1) (Nota 16)	614,698	78,842
		<u>614,698</u>	<u>78,842</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 representan préstamos realizados por los accionistas a la empresa, los cuales no tienen fecha de vencimiento y no generan intereses.

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el capital autorizado consiste en 975,800 y 800 acciones respectivamente de un valor nominal de US\$1.00 cada una.

14. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. El saldo de esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

15. RESULTADOS ACUMULADOS

ARRECIFE S.A. ARRECIFESA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores generados bajo la normativa anterior, están a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

16. TRANSACCIONES Y SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Los principales saldos con los accionistas, se desglosan como sigue

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Cuentas por cobrar (Nota 5)</u>		
Accionistas:		
Oasis del Pintor, Opinsa S.A. Civil	577,000	-
Compañías relacionadas:		
Sebatel S.A.	50,000	-
Traverso & Pérez Construcciones C.A Tecepe	513,628	-
Expresiones Galería de arte S.A. Expreart	89	-
Anticipo a Proveedores		
Traverso & Pérez Construcciones C.A Tecepe	511,232	961,593
	1,140,717	961,593
<u>Proveedores y otras cuentas por pagar (Nota 9)</u>		
Accionistas		
Oasis del Pintor, Opinsa S.A. Civil	45,423	-
Compañías y partes relacionadas:		
Traverso & Pérez Construcciones C.A Tecepe	16,282	33,029
Expresiones Galería de Arte S.A.	12,947	12,947
	74,652	45,976
<u>Cuentas por pagar accionistas (Nota 12)</u>		
Mesader S.A.	-	40,210
Giancarlo Traverso	307,349	19,316
David Perez Collum	307,349	19,316
	614,698	78,842
	1,830,067	1,086,411

17. GASTOS ADMINISTRATIVOS

ARRECIFE S.A. ARRECIFESA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Gastos Generales	13,326	10,567
Impuestos y Contribuciones	10,105	11,354
Mantenimiento y reparaciones	4,670	-
Seguros y reaseguros	3,572	515
Transporte	1,989	330
Suministros de Oficina	72	-
Notarios y registradores de la propiedad	(203)	-
Otros	-	369
	33,531	23,135

18. UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO (UAF)

Mediante Resolución No. UAF-DG-SO-20140092, de julio 3 del 2014, la UAF notificó a los sujetos obligados dedicados a la Inversión e Intermediación Inmobiliaria, la prorroga la fecha de inicio de entrega de los reportes establecidos en el Art. 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y Art. 7 de su Instructivo, contenido en la Resolución No. UAF-DG-2012-0033 publicada en el Registro Oficial No. 699 de mayo 9 del 2012, hasta los 15 días posteriores al cierre del ejercicio del mes de junio del 2015, es decir, hasta el 15 de julio del 2015, y a partir de ahí consecutivamente.

19. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2015, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

20. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Entre el 31 de diciembre del 2015 y hasta la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 01 del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en Abril 01 del 2016 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

