

ARRECIFE S.A. ARRECIFESA

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en Dólares)

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

ARRECIFE S.A. ARRECIFESA- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador, 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. 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 2016 la Compañía no cuenta con trabajadores, en relación de dependencia.

Aprobación de los Estados Financieros.- Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, han sido aprobados por la Gerencia de **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA** en febrero 3 del 2017. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en marzo 29 del 2016.

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.- Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1, cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados del Periodo y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

Base de presentación.- La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, en función a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se menciona a continuación:

Pronunciamientos contables y su aplicación.-Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2016:

<u>Normas</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
NIC 1 "Presentación de estados financieros"- Iniciativa Información a revelar	01-Ene-2016

ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19 "Beneficios a los empleados"- Tasa de descuento: tema del mercado regional	01-Ene-2016
NIC 27 "Estados financieros separados"- El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados	01-Ene-2016
NIC 34 Información Financiera Intermedia- La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio.	01-Ene-2016
NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo"- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización	01-Ene-2016
NIC 41 "Agricultura" y NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo"- Plantas productoras	01-Ene-2016
NIIF 5 "Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas"- Cambios en los métodos de disposición	01-Ene-2016
NIIF 7 "Instrumentos financieros"- Revelaciones contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7	01-Ene-2016
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" -Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación.	01-Ene-2016
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.	01-Ene-2016
Revisiones post-implementación NIIF 3 Combinaciones de negocios	Completado junio de 2015
NIIF 8 Segmentos de operación	Completado julio de 2013

NIC 1 "Presentación de estados financieros"- esta enmienda, realizó inclusión de párrafos referentes a materialidad o importancia relativa en los estados financieros y notas, además mejoras a la información a presentar en el estado de situación financiera, información a presentar en la sección de otro resultado integral, estructura e información a revelar sobre política contables.

NIC 19 Beneficios a los empleados-esta enmienda entre las modificaciones en el párrafo 83, eliminó la palabra países e incluyó la palabra "monedas", con el fin de determinar la tasa de descuento en un mercado regional. Las mejoras anuales aclaran que los bonos empresariales de alta calidad utilizados para estimar la tasa de descuento deben emitirse en la misma

moneda en la que se pagan los beneficios. Por consiguiente, la amplitud del mercado para bonos empresariales de alta calidad debe evaluarse al nivel de la moneda.

NIC 27 "Estados financieros separados".- el Método de la Participación en los Estados Financieros Separados

En general, permite la aplicación del método de la participación a inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados de una entidad, con este cambio se espera que dé lugar a los mismos activos netos y resultado del período atribuible a los propietarios que en los estados financieros consolidados de la entidad.

NIC 34 "Información Financiera Intermedia".- la divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio.

Esta La enmienda establece que si la información a revelar requerida por la NIC 34 se presenta fuera de los estados financieros intermedios, dicha información a revelar debe estar disponible para los usuarios de los estados financieros intermedios en las mismas condiciones y al mismo tiempo que los estados financieros intermedios.

NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo".- aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización

Aclara que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. De igual manera, clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.

NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo" y NIC 41 "Agricultura".- Plantas productoras

Esta enmienda modifica la información financiera en relación a las "plantas portadoras", como vides, árboles de caucho y palma de aceite. La enmienda define el concepto de "planta portadora" y establece que las mismas deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas portadoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41. Su aplicación anticipada es permitida.

NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenido para la Venta y Operaciones Discontinuadas".- Cambios en los métodos de disposición

Esta enmienda principalmente menciona que cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la venta dejará de ser clasificado como mantenido para la venta, así también cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la distribución dejará de ser clasificado como mantenido para la distribución, establece además el método de valoración cuando estos cambios de reconocimiento ocurren. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 7 "Instrumentos financieros".- revelaciones: contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7

Esta enmienda requiere revelar información del valor razonable de los activos y pasivos que representan la implicación continuada de la entidad en los activos financieros dados de baja en cuentas. La aplicación de la modificación a este período puede, por ello, requerir que una entidad determine el valor razonable como al final del período para un activo en servicio de administración o un pasivo en servicio de administración, que la entidad puede no haber determinado con anterioridad.

NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.

Esta enmienda incorpora a la norma en cuestión, una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.

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.

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

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones con instituciones financieras. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. 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.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: mercado, crédito, financieros y liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Mercado**.- Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivos de un instrumento financiero fluctúen a cambios en las condiciones del mercado. Tales cambios pueden ser generados por variaciones en la tasa de interés y por fluctuaciones en los precios. La Gerencia de la Compañía considera que los instrumentos financieros no van a presentar afectaciones por el riesgo de mercado.
- **Crédito**.- Es el riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una contraparte, con relación a un instrumento financiero o contrato de venta. La Gerencia de la Compañía considera que está no está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas y financieras.
- **Financieros**.- Al 31 de diciembre del 2016, los pasivos corrientes representan el 84,18% con relación a los pasivos totales. El capital de trabajo se presenta positivo en US\$. 2,481,451 y el índice de liquidez es de 1,19.
- **Liquidez**.- Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Gerencia de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, con base a sus operaciones.

Otras cuentas por cobrar.-En este grupo contable se registra los derechos de cobro a deudores originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el deudor (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 implícito).

Provisión para cuentas incobrables - Es reconocida con cargo a resultados del año con el propósito de cubrir posibles pérdidas que puedan llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar a clientes locales, con base a una evaluación de las mismas, realizada conforme a disposiciones tributarias vigentes. El castigo de las cuentas por cobrar a clientes es registrado con débito a la provisión, la diferencia no cubierta por la provisión es contabilizada directamente en los resultados del año.

Existencias.- En este grupo contable se registra los activos poseídos para ser vendidos.

Los inventarios de proyectos de urbanización, en construcción y terminados, se presentan clasificados en el rubro inventario, al 31 de diciembre del 2016 y 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 2016 y 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.

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.

Propiedad y vehículo- 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.

Medición inicial- la propiedad y vehículo, 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- la propiedad y vehículo se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades, mobiliarios y equipos se incluirán en los otros resultados integrales del período en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

Las pérdidas se reconocerán en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registrará como un gasto del período.

ARRECIFE S.A. ARRECIFESA

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en Dólares)

Método de depreciación- 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.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Activos	Tasas
Vehículo	20%

La Gerencia de **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA** 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.

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).

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.

Obligaciones con instituciones financieras.- En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. 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 período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

Préstamos de accionistas.- En este grupo contable se registran los préstamos con accionistas. 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 período y la tasa de interés pactada con los accionistas (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 implícito).

Dividendos por pagar.- En este grupo contable se registran los dividendos a pagar a los accionistas cuando se configura la obligación correspondiente en función a las disposiciones de distribución establecidas por la Junta General de Accionistas. Se miden inicial y posteriormente a su valor razonable.

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

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

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).

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.

Impuestos.-

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.

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.

Patrimonio.-

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

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

Resultados acumulados.- Registra los saldos de las utilidades acumulados (superavit de años anteriores). De conformidad con la Resolución SC. ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías (actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros), publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, el saldo acreedor de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo acreedor del superávit por valuación que proviene de la adopción por primera vez de las NIIF, así como la medición posterior, no podrá ser capitalizado.

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.

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 y bajas de inventarios.

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

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en Dólares)

Impuesto a la renta. - La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 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% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán 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 (SRI).

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 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 para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del 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.

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.

Uso de estimaciones. - 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.

ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)****4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	2016	2015
	(Dólares)	
Caja	77,709	95,769
Bancos, (1)	<u>284,672</u>	<u>638,467</u>
Total	<u>362,381</u>	<u>734,236</u>

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

	2016	2015
	(Dólares)	
Banco Terrabank	176,852	224,921
Banco Bolivariano	61,901	138,217
Banco Promerica	43,709	268,661
Banco Pichincha	<u>2,210</u>	<u>6,668</u>
Total	<u>284,672</u>	<u>638,467</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

5. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	2016	2015
	(Dólares)	
Clientes, (1)	4,670,624	4,357,191
Partes relacionadas, nota 17	140,000	52,485
Accionistas, nota 17	820,017	577,000
Anticipos a proveedores	339,174	511,232
Otros	<u>0</u>	<u>159,197</u>
Total	<u>5,969,815</u>	<u>5,657,105</u>

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

	2016	2015
	(Dólares)	
Oasis del Pintor, Opinsa S.A. Civil	608,540	0
Cillo S.A.	324,000	0
Luis Enrique	200,952	0
León Kwan Yuri	177,000	0
Balmara	170,740	0
Marich Riera Vinko	175,148	236,426
Mollison Jimenez Roberto	168,563	0
Roberto Gómez Castillo	165,233	150,233
Pasan:	1,990,176	386,659

ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

Vienen:	1,990,176	386,659
Giovanni Coltro	152,443	0
Muñoz Gómez Mariela	146,393	167,687
Domínguez Javier	141,460	141,461
Toral Abad Henry	131,456	0
Pedro Carbo	129,900	0
Harold Alava	126,280	0
Orozco Fuentes	123,972	123,972
Bermudez Faconi Priscila	122,409	144,408
Cadelva S.A.	114,649	114,648
Ortega Maldonado	110,230	0
Ana Karina Davila	106,986	173,954
Luis Enrique Cardenas	105,000	0
Augusto Ayala Ayala	98,178	101,178
Kusijanovic Trujillo	16,575	156,300
Lorenzo Vanegas	0	204,423
Chacón Calderón Sarita	0	187,000
Otros	<u>1,054,517</u>	<u>2,642,501</u>
Total	<u>4,670,624</u>	<u>4,357,191</u>

6. EXISTENCIAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	2016	2015
	(Dólares)	
Obras en curso	<u>8,772,947</u>	<u>7,106,808</u>
Total	<u>8,772,947</u>	<u>7,106,808</u>

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

7. PROPIEDAD Y VEHICULO. NETO

Durante los años 2016 y 2015, el movimiento de propiedad y vehículo, neto y depreciación acumulada, es el siguiente:

 MOVIMIENTO			
	<u>Saldos al 01/01/16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas/ ventas Transferencias</u>	<u>Saldos al 31/12/16</u>
 (Dólares)			
Terreno	1,589,698	0	(614,698)	975,000
Vehículo	<u>109,865</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>109,865</u>
Subtotal	<u>1,699,563</u>	<u>0</u>	<u>(614,698)</u>	<u>1,084,865</u>

. . . MOVIMIENTO . . .

	<u>Saldos al</u> <u>01/01/15</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas/ ventas</u> <u>Transferencias</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/15</u>
 (Dólares)			
Terreno	614,698	975,000	0	1,589,698
Vehículo	<u>109,865</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>109,865</u>
Subtotal	<u>724,563</u>	<u>975,000</u>	<u>0</u>	<u>1,699,563</u>

8. **OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
<u>Banco Produbanco S.A.</u> Prestamos contratado el 21 de octubre del 2014 tasa de interés anual del 9.25% con vencimiento trimestrales hasta octubre del 2017.	1,662,358	1,722,127
<u>Banco Bolivariano</u> Prestamos contratado el 30 de noviembre del 2016 tasa de interés del 11,13% con vencimiento en 63 días.	101,948	0
<u>Banco Pichincha C.A.</u> Prestamos contratado el 7 de septiembre del 2014, tasa de interés anual del 11.79% con vencimiento mensuales hasta agosto del año 2017.	<u>16,834</u>	<u>26,940</u>
Total	<u>1,781,140</u>	<u>1,749,067</u>

Estos préstamos están garantizados bajo firma.

9. **PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Proveedores, (1)	1,163,330	680,994
Parte relacionada nota 17	33,082	29,229
Accionistas	0	45,423
Anticipos de clientes, (2)	11,442,736	11,103,876
Dividendos	<u>48,663</u>	<u>54,879</u>
Total	<u>14,584,306</u>	<u>11,914,401</u>

ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015****(Expresados en Dólares)**

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

	2016	2015
	(Dólares)	
Chemtech	300,000	350,000
Baquerizo Lecaro Luis	325,000	325,000
Roca Arteta Jorge	400,000	0
Chalela Costa Julio	70,000	0
Otros	<u>21,330</u>	<u>5,994</u>
Total	<u>1.163.330</u>	<u>680.994</u>

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

	2016	2015
	(Dólares)	
Roberto Gómez Castillo	407,277	374,868
Ortega Maldonado Ricardo	346,027	346,027
Chacon Calderón Sarita	307,000	307,000
Ana Karina Davila	292,790	292,790
Muñoz Gómez Mariela	292,790	292,790
Cadelva S.A.	286,621	286,621
Dominguez Javier	282,922	282,922
Bermudez Faconi Priscila	274,237	274,237
Esteban Javler Crespo	260,000	260,000
Pedro Carbo Descalzi	255,874	256,694
Armando Andres 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
Augusto Ayala Ayala	245,444	245,444
Mosco Ochoa Pablo	234,249	234,249
Kusijanovic Trujillo	226,300	226,300
Vanegas Cortazar Lorenza	224,423	224,423
Mirando Malo Mauricio	223,576	223,576
Jairo Artemio Torres	223,250	223,250
Pozo Caminer Eduardo	230,596	222,500
Kenya Carchi Fernandez	201,812	201,812
Muñoz Ramirez Rafael	199,531	199,531
Sergio Polibio Feijo	242,077	0
Luis Enrique	401,904	0
Cilio S.A.	360,000	0
Marich Riera Vinko	350,200	0
León Kwan Yuri	277,000	0
Giovanni Coltro	196,700	0
Otros	<u>3.616.909</u>	<u>5.138.339</u>
Total	<u>11.442.736</u>	<u>11.103.876</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresados en Dólares)

10. **IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	2016	2015
	(Dólares)	
Activos por impuesto corriente:		
Impuesto al valor agregado	5,214	9,305
Anticipo de impuesto a la renta, (1)	<u>43,353</u>	<u>690</u>
Total	<u>48,567</u>	<u>9,995</u>
Activos por impuesto corriente:		
Impuesto a la renta por pagar	54,168	6,285
Impuestos por pagar	0	3,401
Impuesto al valor agregado, (2)	844	420
Retenciones en la fuentes, (2)	3,644	2,381
Retenciones sobre IVA, (2)	<u>2,104</u>	<u>1,938</u>
Total	<u>60,760</u>	<u>14,425</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden a los valores cancelados al Servicio de Rentas Internas por anticipo de impuesto a la renta de los años anteriores.

(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 2016 y que serán canceladas en enero del 2017.

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:

	2016	2015
	(Dólares)	
Utilidad (Pérdida) antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	246,218	28,568
Base de cálculo para el impuesto a la renta	<u>246,218</u>	<u>28,568</u>
22% DE IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>54,168</u>	<u>6,285</u>
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	<u>42,905</u>	<u>0</u>

El movimiento de impuesto a la renta por los años 2016 y 2015, fue el siguiente:

	2016	2015
	(Dólares)	
SalDOS al inicio del año	6,285	15,592
Provisión del año	54,168	6,285
Compensaciones con crédito tributario	<u>(6,285)</u>	<u>(15,592)</u>
SalDOS al final del año	<u>54,168</u>	<u>6,285</u>

Para el año 2016, el anticipo de impuesto a la renta calculado fue US\$ 42,905 siendo este inferior al impuesto a la renta causado US\$ 54,168. La Legislación tributaria vigente, establece que para liquidar el impuesto a la renta anual, el contribuyente deberá tomar el mayor del importe entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, importe que será considerado como impuesto a la renta definitivo.

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.

11. PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	2016	2015
	(Dólares)	
Prestamos accionistas, nota17	614,698	614,698
Total	<u>614,698</u>	<u>614,698</u>

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, 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: Mesader S.A., 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.

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 2015 en abril 25 del 2016; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2016, fue presentado el 22 de marzo de 2017.

13. RESERVAS

Legal.- La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo alcance el 50% del capital suscrito y pagado. 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.

14. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, 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.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las NIIF", que

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresados en Dólares)

generaron un saldo acreedor, solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiera; utilizando en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las NIIF", que generaron un saldo deudor, podrán ser absorbidos por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si lo hubiere.

15. VENTAS DE BIENES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	2016	2015
	(Dólares)	
Ventas de bienes	2,099,896	37,391
Otros	<u>0</u>	<u>30,378</u>
Total	<u>2,099,896</u>	<u>67,769</u>

16. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre del 2016, un detalle es el siguiente:

	2016
	(Dólares)
Honorarios profesionales	5,333
Mantenimiento y reparación	11,482
Transporte	5,529
Impuestos y contribuciones	15,484
Gastos generales	10,775
Otros	<u>4,144</u>
Total	<u>52,840</u>

17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle de los saldos y transacciones con Compañías y partes relacionadas, es el que se detalla a continuación:

	2016	2015
	(Dólares)	
Estados de Situación Financiera:		
Activos financieros:		
Accionistas		
Mesader S.A.	820,000	0
Oasis del Pintor, Opinsa S.A.	0	577,000
Pérez Mac Collum	<u>17</u>	<u>0</u>
Total, Nota 5	820,017	577.000

ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

Partes relacionadas		
Promaler S.A.	140,000	0
Sebatel S.A.	0	50,000
Traverso & Pérez Construcciones C.A.TECEPE.	<u>0</u>	<u>2,485</u>
Total, nota 5	<u>140,000</u>	<u>52,485</u>
Pasivos financieros:		
Accionistas		
Oasis del Pintor, Opinsa S.A.	<u>0</u>	<u>45,243</u>
Total, Nota 9	<u>0</u>	<u>45,243</u>
Partes relacionadas		
Expresiones de Arte	0	12,947
Traverso & Pérez Construcciones C.A.TECEPE.	<u>33,082</u>	<u>16,282</u>
Total, nota 9	<u>140,000</u>	<u>52,485</u>
Pasivos financieros no corrientes:		
Giancarlo Traverso	307,349	307,349
David Pérez Collum	<u>307,349</u>	<u>307,349</u>
Total, nota 11	<u>614,698</u>	<u>614,698</u>

18. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015, 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.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y hasta la fecha de emisión de este Informe (abril 17 del 2017), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.