

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

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**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 Pinto-. 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 2017, han sido aprobados por la Gerencia de **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA** en abril 12 del 2018. 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 2016, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en marzo 31 del 2017.

#### **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. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS 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 la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2017.

**Base de presentación.** - Los presentes estados financieros separados de la compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard 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 de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requieren que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los mostos estimados por la Administración.

**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**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:

<u>Normas</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
NIC 40 Aclaración sobre las transferencias de propiedades de inversión.	01-Ene-2018
NIIF 2 Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones.	01-Ene-2018
NIIF 4 Aplicación de los instrumentos financieros "NIIF 9" con la NIIF 4.	01-Ene-2018
NIIF 9 Reconocimiento y medición de activos financieros. Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos.	01-Ene-2018
NIIF 15 Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes.	01-Ene-2018
CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera con recursos recibidos por adelantado.	01-Ene-2018
NIIF 16 Nuevo enfoque para el arrendatario deba conocer los activos y pasivos originados en un contrato de arrendamiento.	01-Ene-2019

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 2017, se menciona a continuación:

**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

---

## **ARREÇIFE S.A. ARREÇIFESA**

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

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.

**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:

- **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 y el riesgo de tasas de cambio. 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 2017, 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.

- **Riesgo de crédito.** - 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.

El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalente de efectivo y depósitos en banco. Los límites en el nivel de este riesgo son aprobados por la Gerencia.

- **Riesgo de liquidez.** - La Compañía monitorea su riesgo de escases de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas realizadas a sus clientes.

**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.

**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA**

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**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 2017 y 2016, 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 2017 y 2016, 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.

**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.

**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:

<b>Activos</b>	<b>Tasas</b>
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.

---

**ARRECIFE S.A. ARRECIFE SA**

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**Deterioro del valor de los activos.**- Al final de cada periodo, 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 periodo 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 periodo 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 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 periodo 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

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

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

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 cuentas de otros resultados integrales, así como la cuenta de déficit acumulado (pérdidas de años anteriores).

**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.

**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

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

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

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 SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)****4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Caja	26,333	77,709
Bancos, (1)	<u>533,912</u>	<u>284,672</u>
Total	<u>560,245</u>	<u>362,672</u>

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Banco Terrabank	35,017	176,852
Banco Bolivariano	485,679	61,901
Banco Promerica	10,980	43,709
Banco Pichincha	<u>2,236</u>	<u>2,210</u>
Total	<u>533,912</u>	<u>284,672</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Cientes, (1)	956,254	4,670,624
Partes relacionadas, (nota 17)	140,000	140,000
Accionistas, (nota 17)	118,808	820,017
Anticipos a proveedores	<u>214,033</u>	<u>339,174</u>
Total	<u>1,429,095</u>	<u>5,969,815</u>

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Mesader	908,059	0
Ignobile	14,146	0
Ayampacific	2,341	0
Condos este	2,330	0
Kenya Carchi	1,223	0
Autosharecorp S.A.	1,303	0
Condominios	1,198	0
Jairo Artemio	938	0
Departamento 10-B	912	0
Pasan:	932,450	0

**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

Vienen:	932,450	608,540
Roberto Gómez Castillo	0	165,233
Luis Enrique	0	200,952
León Kwan Yurt	0	177,000
Giovanni Coitro	0	152,443
Oasis del Pintor, Opinsa S.A. Civil	0	608,540
Marich Riera Vinko	0	175,148
Muñoz Gómez Mariela	0	146,393
Balmara	0	170,740
Mollison Jimenez Roberto	0	168,563
Cilio S.A.	0	324,000
Domínguez Javier	0	141,460
Toral Abad Henry	0	131,456
Pedro Carbo	0	129,900
Harold Alava	0	126,280
Orozco Fuentes	0	123,972
Bermudez Faconi Priscila	0	122,409
Cadelva S.A.	0	114,649
Ortega Maldonado	0	110,230
Ana Karina Davila	0	106,986
Luis Enrique Cardenas	0	105,000
Augusto Ayala Ayala	0	98,178
Kusijanovic Trujillo	0	16,575
Otros	<u>23,804</u>	<u>1,054,517</u>
Total	<u>956,254</u>	<u>4,670,624</u>

**6. EXISTENCIAS**

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	(Dólares)	
Obras en curso	<u>6,954,028</u>	<u>8,772,947</u>
Total	<u>6,954,028</u>	<u>8,772,947</u>

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

**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)****7. PROPIEDADES Y VEHICULO, NETO**

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de propiedades y vehículo, neto y depreciación acumulada, es el siguiente:

. . . . MOVIMIENTO . . . .				
	<u>Saldos al</u> <u>01/01/17</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas/ ventas</u> <u>Transferencias</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/17</u>
. . . . (Dólares) . . . .				
Terreno	975,000	39,087	( 975,000)	39,087
Vehículo	109,865	0	( 15,668)	94,197
Obras	0	3,600	0	3,600
Subtotal	<u>1,084,865</u>	<u>42,687</u>	<u>( 990,668)</u>	<u>136,884</u>
Depreciación acumulada	( 0)	( 57,268)	0	( 57,268)
Total	<u>1,084,865</u>	<u>( 57,268)</u>	<u>( 990,668)</u>	<u>79,616</u>

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

**8. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
(Dólares)		
<b><u>Banco Produbanco S.A.</u></b> Prestamos contratado el 21 de octubre del 2014 tasa de interés anual del 9.25% con vencimiento trimestrales hasta octubre del 2017.	0	1,662,358
<b><u>Banco Bolivariano</u></b> Prestamos contratado el 30 de noviembre del 2016 tasa de interés del 11,13% con vencimiento en 63 días.	0	101,948
Prestamos contratado el 13 de noviembre del 2017 tasa de interés del 9,75% con vencimiento en 123 días.	147,000	0
Prestamos contratado el 18 de diciembre del 2017 tasa de interés del 9,63% con vencimiento mensuales hasta diciembre del 2018.	500,000	0

**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

Prestamos contratado el 16 de agosto del 2017 tasa de interés del 11,08% con vencimiento mensuales hasta agosto del 2021.

25,899 0

**Banco Pichincha C.A.**

Prestamos contratado el 7 de septiembre del 2014, tasa de interés anual del 11.79% con vencimiento mensuales hasta agosto del año 2017.

215,850 16,834

Total

888,749 1,781,140

Estos préstamos están garantizados bajo firma.

**9. PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Proveedores, (1)	735,386	1,163,330
Parte relacionada (nota 17)	0	33,082
Accionistas	0	0
Anticipos de clientes, (2)	6,013,015	11,442,736
Dividendos	<u>14,533</u>	<u>48,663</u>
Total	<u>6,762,934</u>	<u>12,687,811</u>

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Ignobile S.A.	119,787	0
Chemtech	100,000	350,000
Baquerizo Lecaro Luis	79,224	325,000
Roca Arteta Jorge	270,000	400,000
Chalela Costa Julio	110,000	70,000
Otros	<u>56,375</u>	<u>21,330</u>
Total	<u>735,386</u>	<u>1,163,330</u>

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

**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	(Dólares)	
Roberto Gómez Castillo	365,637	407,277
Ortega Maldonado Ricardo	346,027	346,027
Chacon Caiderón Sarita	307,000	307,000
Ana Karina Davila	0	292,790
Muñoz Gómez Mariela	199,531	292,790
Cadeña S.A.	286,621	286,621
Dominguez Javier	0	282,922
Bermudez Faconi Priscila	0	274,237
Esteban Javier Crespo	260,000	260,000
Pedro Carbo Descalzi	9,180	255,874
Armando Andres Baquerizo	0	249,339
Orozco Fuentes Ana	247,944	247,944
Cabrera Silva Amada	0	246,642
Mario Orellana	201,578	246,578
Augusto Ayaña Ayala	0	245,444
Mosco Ochoa Pablo	234,249	234,249
Kusijanovic Trujillo	226,300	226,300
Vanegas Cortazar Lorenza	0	224,423
Mirando Mato Mauricio	0	223,576
Jairo Artemio Torres	357,500	223,250
Pozo Caminer Eduardo	230,596	230,596
Kenya Carchi Fernandez	201,812	201,812
Muñoz Ramirez Rafael	199,531	199,531
Sergio Polibio Feijo	242,076	242,077
Luis Enrique	401,904	401,904
Cifio S.A.	0	360,000
Marich Riera Vinko	350,199	350,200
León Kwan Yuri	277,000	277,000
Giovanni Coltro	196,700	196,700
Otros	871,630	3,616,909
<b>Total</b>	<b>6,013,015</b>	<b>11,442,736</b>

**10. IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	(Dólares)	
<u>Activos por impuestos corrientes</u>		
Impuesto al valor agregado	10,257	5,214
Anticipo de impuesto a la renta, (1)	55,567	43,353
<b>Total</b>	<b>65,824</b>	<b>48,567</b>
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>		
Impuesto a la renta	74,891	54,168
Impuestos al valor agregado, (2)	722	844
Retenciones en la fuente, (2)	483	3,644
Retenciones sobre IVA, (2)	771	2,104
<b>Total</b>	<b>76,869</b>	<b>60,760</b>

**ARRECIFE S.A. ARRECIFESA****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

- (1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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 2017 y que serán canceladas en enero del 2018.

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:

Utilidad (Pérdida) antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	340,420	246,218
Base de cálculo para el impuesto a la renta	<u>340,420</u>	<u>246,218</u>
<b>22% DE IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	74,892	54,168
<b>ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	<u>55,634</u>	<u>42,905</u>
<b>Menos:</b>		
Rebaja según Acuerdo Ministerial 210 (20/11/17)	<u>38</u>	<u>0</u>
<b>ANTICIPO REDUCIDO</b>	<u>55,596</u>	<u>0</u>

El movimiento de impuesto a la renta por los años 2017 y 2016, fue el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	0	0
Provisión del año	74,892	54,168
Pagos	0	( 53,453)
Compensación con retenciones en la fuente	( 0)	( 715)
Saldos al final del año	<u>74,892</u>	<u>0</u>

Para el año 2017, el anticipo de impuesto a la renta calculado fue US\$ 55,634 pero aplicando la rebaja según acuerdo ministerial 210 el nuevo anticipo de impuesto a la renta es de US\$ 55,596 siendo este inferior al impuesto a la renta causado US\$ 74,892. 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.

**Rebaja en el valor a pagar del Saldo del Anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio fiscal 2017. -**

**Decreto Ejecutivo de fecha 20 de noviembre de 2017.** - Decreta:

**Artículo 1.-** La rebaja del 100% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US\$500,000.00) dólares de los Estados Unidos de América.

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**Artículo 2.-** La rebaja del 60% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de entre quinientos mil (US\$500,000.01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar hasta un millón (US\$1,000,000.00) de dólares de los Estados Unidos de América.

**Artículo 3.-** La rebaja del 40% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón (US\$1,000,000.01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar o mas.

#### **11. PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Accionistas, (ver nota 17)	0	614,698
Total	<u>0</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 99,96% de las acciones, el Sr. Traverso Chaleta 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 2016 22 de marzo de 2017; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2017, en febrero 07 del 2018.

#### **13. RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo 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, al 31 de diciembre del 2017 la compañía no cuenta con reserva legal.

#### **14. RESULTADOS ACUMULADOS**

Al 31 de diciembre del 2017, 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.

#### **15. INGRESOS**

---

**ARRECIFE S.A. ARRECIFE S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Ventas de bienes	<u>4,740,101</u>	<u>2,099,896</u>
Total	<u>4,740,101</u>	<u>2,099,896</u>

**16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Honorarios profesionales	5,333	5,333
Mantenimiento y reparación	987	11,482
Transporte	7,892	5,529
Impuestos y contribuciones	15,377	15,484
Depreciación	59,377	0
Gastos generales	15,066	10,775
Otros	<u>2,738</u>	<u>4,144</u>
Total	<u>106,770</u>	<u>52,840</u>

**17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle de los saldos y transacciones con Compañías y partes relacionadas, es el que se detalla a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
<b>Estados de Situación Financiera:</b>		
<b>Activos financieros:</b>		
<b>Accionistas</b>		
Mesader S.A.		820,000
Traverso Chafela Augusto	87,896	0
Pérez Mac Collum	<u>387,768</u>	<u>17</u>
Total, Nota 5	475,164	820,017
<b>Partes relacionadas</b>		
Promaler S.A.	140,000	140,000
Sebatel S.A.	351,810	0
Traverso & Pérez Construcciones C.A.TECEPE.	<u>0</u>	<u>0</u>
Total, nota 5	<u>491,810</u>	<u>140,000</u>

**Pasivos financieros:**

\*\*\*\*\*

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)**

<b><u>Partes relacionadas</u></b>		
Traverso & Pérez Construcciones C.A. TECEPE.	0	33.082
<b>Total, nota 9</b>	<b>0</b>	<b>33.082</b>
<b><u>Pasivos financieros no corrientes:</u></b>		
Giancarlo Traverso	3,079	307,349
David Pérez Collum	3,078	307,349
<b>Total, nota 11</b>	<b>6,157</b>	<b>614,698</b>

Los saldos por pagar partes relacionadas 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-DGERCGC15-0000455 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 2016, el plazo será hasta el mes de septiembre de 2017, 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.

#### **18. RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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 SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**19. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 17 del 2018), 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.

**CPA PRICILA ARAUJO S.  
C.I.#0911416907**