

**PREDIAL ARRECIFE PRECIFESA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**DICIEMBRE 31, 2012**

PREDIAL ARRECIFE PRECIFESA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS  
(Expresados en dólares)

<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes:</b>		
Efectivo	Nota 3	4,427
<b>Activos financieros:</b>		
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados		-
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados		-
Otras cuentas por cobrar		-
(-) Provisión cuentas incobrables		-
Servicios y otros pagos anticipados		-
Activos por Impuestos Corrientes		484
<b>Total activos corrientes</b>		<b>4,911</b>
<b>Activos no corrientes:</b>		
Propiedad, planta y equipos	Nota 4	184,379
Activo intangible		-
Activo por impuestos diferidos		-
<b>Activos financieros no corrientes:</b>		
Cuentas por cobrar largo plazo a relacionadas		-
Inversiones en acciones		-
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>184,379</b>
<b>Total activos</b>		<b>189,290</b>

*E. Lina*  


PREDIAL ARRECIFE PRECIFESA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS  
(Expresados en dólares)

<b>Pasivos</b>		
<b>Pasivos corrientes:</b>		
Cuentas y documentos por pagar		-
Obligaciones con instituciones financieras		-
Otras obligaciones corrientes		-
Cuentas por pagar diversas/relacionadas		-
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>-</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>		
Obligaciones con instituciones financieras porción no corriente		-
Cuentas por pagar diversas/relacionadas - porción no corriente	Nota 5	525
Depósitos de clientes		-
Provisiones por beneficios a empleados		-
Pasivo por impuestos diferidos		1,697
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>2,222</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>2,222</b>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital social	Nota 6	25,000
Reservas	Nota 7	6,466
Resultados acumulados	Nota 8	155,602
<b>Total patrimonio</b>		<b>187,068</b>
<b>Pasivo + patrimonio</b>		<b>189,290</b>

PREDIAL ARRECIFE PRECIFESA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN  
(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2012
Ingresos de actividades ordinarias		-
Costo de ventas		-
<b>Utilidad bruta</b>		-
<b>Otros ingresos:</b>		
Otros ingresos		-
<b>Gastos:</b>		
Gastos de administración	Nota 9	2,170
Gastos financieros		-
Otros gastos		-
		<u>2,170</u>
<b>Utilidad del año antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta</b>		(2,170)
Participación a trabajadores		-
		<u>(2,170)</u>
<b>Impuesto a la renta:</b>		
Impuesto a la renta corriente		(186)
Efecto de impuestos diferidos		95
		<u>(91)</u>
<b>Utilidad neta del año</b>		<u>(2,261)</u>
<b>Otro resultado integral:</b>		
Componentes del otro resultado integral		-
<b>Resultado integral total del año</b>		<u><u>(2,261)</u></u>

PREDIAL ARRECIFE PRECIFESA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
Años terminados en Diciembre 31, 2012  
(Expresado en dólares)

	Reservas			Resultados acumulados			Total patrimonio		
	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Utilidades retenidas	Adopción de NIIF	Total			
Saldo al 01 de enero de 2012:	25,000	8,500	61	-	8,561	(3,577)	159,345	155,768	189,329
Año 2012:	-	(2,095)	-	-	(2,095)	2,095	-	-	-
Apropiación de utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos decretados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral total	-	-	-	-	-	(2,261)	-	(2,261)	(2,261)
Saldo al 31 diciembre de 2012	25,000	6,405	61	-	6,466	(3,741)	195,345	155,602	187,068



Cópi

PREDIAL ARRECIFE PRECIFESA S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO  
(Expresados en dólares)

<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>	
Efectivo recibido de clientes	-
Efectivo recibido por dividendos	-
Efectivo pagado a proveedores y otros	(1,761)
Intereses pagados	-
Otros ingresos, netos	(186)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>(1,947)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>	
Pago por compra de propiedad, planta y equipos	-
Venta y baja de propiedad, planta y equipos	-
Pago por incremento de activos financieros no corrientes	-
Efectivo pagado por compra de activo intangible	-
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>	
(Disminución) en obligaciones con instituciones financier	-
Dividendos decretados	-
Aumento en cuentas por pagar diversas / relacionadas	-
Efectivo recibido por préstamo a accionistas	-
<b>Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento</b>	<b>-</b>
Aumento neto de efectivo	(1,947)
<b>Efectivo:</b>	
Al inicio del año	6,374
<b>Al final del año</b>	<b>4,427</b>

*E/ta*  


PREDIAL ARRECIFE PRECIFESA S.A.

CONCILIACIONES DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO  
POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN  
(Expresadas en dólares)

---

<b>Resultado integral total</b>	(2,261)
<b>Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:</b>	
Depreciación	409
Provisión impuesto a la renta	186
Provisión participación a trabajadores	-
Provisión por jubilación patronal y desahucio	-
Provisión ajuste de gastos de gestión	-
Efecto de impuesto de renta diferido	(95)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>	
Disminución (aumento) documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	-
(Aumento) otras cuentas por cobrar	-
Disminución (aumento) construcciones en proceso	-
Disminución (aumento) servicios y otros pagos anticipados	-
Aumento activos por impuestos corrientes	-
(Disminución) otras obligaciones corrientes	(186)
Aumento cuentas y documentos por pagar	-
(Disminución) aumento cuentas por pagar diversas/relacionadas	-
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>(1,947)</b>

---



# PREDIAL ARRECIFE PRECIFESA S.A.

## Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

PREDIAL ARRECIFE PRECIFESA S.A. fue constituida en el 24 de agosto de 1989 e inscrita en el Registro Mercantil en diciembre 14 de 1989 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador.

La Compañía Predial Arrecife Precifesa S.A., tiene como actividad de acuerdo a los estatutos la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

### 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

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

#### Bases de preparación.

El juego completo de estados financieros de PREDIAL ARRECIFE PRECIFESA S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información (CINIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), así como, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas.

Declaramos a los Accionistas y a la Junta Directiva que las NIIF para PYMES han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación del presente juego de estados financieros.

### 3. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012
Caja	-
Bancos locales	4,427
Bancos del exterior	-
	<u>4,427</u>



PREDIAL ARRECIFE PRECIFESA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012
<b>Propiedades, plantas y equipos, neto:</b>	
Terrenos	177,326
Infraestructura	7,053
Maquinarias y equipos	-
Vehículos	-
Muebles, enseres y equipos de oficina	-
Equipo de computación	-
Construcciones en proceso	-
	<b>184,379</b>

5. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012
<b>Relacionadas:</b>	
Cuentas y documentos por pagar accionistas	525
Cuentas y documentos por pagar cias. relacionadas	-
Dividendos por pagar	-
	<b>525</b>



## PREDIAL ARRECIFE PRECIFESA S.A.

### Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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:

Años terminados en Diciembre 31,	2012
Perdida según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	(2,170)
15% participación a trabajadores	-
<b>Utilidad después de participación a trabajadores</b>	<b>(2,170)</b>
Más gastos no deducibles	471
Menos ingresos exentos	-
Más gastos incurridos para generar ingreso exento	-
Más participación de trabajadores atribuibles a ingresos exentos	-
Menos Amortización de Perdidas de años anteriores	-
Menos deducción por pago de trabajadores con discapacidad	-
Base imponible	(1,699)
Tasa de impuesto a la renta del período	23%
<b>Total impuesto a la renta causado</b>	<b>-</b>
Anticipo del impuesto a la renta del año (impuesto mínimo)	186
Impuesto a la renta del año	186

#### 6. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2012, está constituido por 25,000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de 1.00 dólar de los estados unidos de Norteamérica cada una.

Al 31 de diciembre del 2012, la estructura accionaria de la Compañía está conformada de la siguiente manera:

Accionistas	Monto	Participación
Ing. César Rodríguez	9,750	39%
Sra. Lucía Quinteros	2,500	10%
Lcda. Lucía Rodríguez	4,250	17%
Ec. Ma. Auxiliadora Rodríguez	4,250	17%
Ing. Alfredo Rodríguez	4,250	17%
	25,000	100%

## PREDIAL ARRECIFE PRECIFESA S.A.

### Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

#### 7. RESERVAS.

- **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 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.

- **Reserva facultativa.**

Corresponde a la apropiación del 10% de las utilidades del ejercicio anterior, destinado mediante Actas de Junta General de Accionistas a fin de obtener un fondo para futuras eventualidades. Al 31 de diciembre del 2012.

#### 8. RESULTADOS ACUMULADOS.

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.; el saldo al 31 de diciembre del 2012 incluye la pérdida del año terminado en esa fecha.

Los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por 201,319 fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"; el saldo acreedor de esta cuenta solo podrá ser utilizado para absorber pérdidas, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación únicamente.



PREDIAL ARRECIFE PRECIFESA S.A.

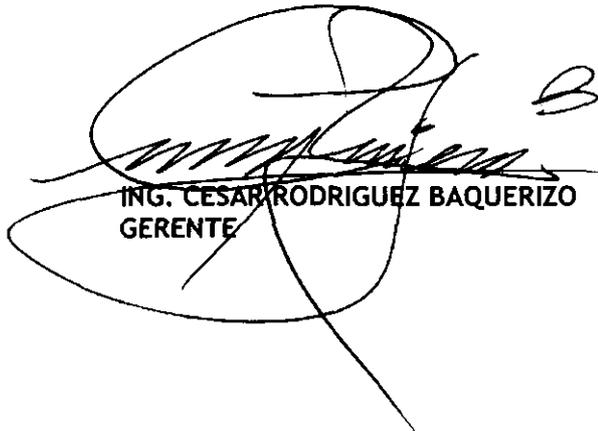
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

9. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2012
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	-
Depreciación	409
Impuestos, contribuciones y otros	1,408
Honorarios, comisiones y dietas	224
Suministros y materiales	38
Otros Gastos	91
	<hr/>
	2,170



ING. CESAR RODRIGUEZ BAQUERIZO  
GERENTE



ING. RICARDO TORRES AVELINO  
CONTADOR GENERAL