

PREDIAL ARRECIFE PRECIFESA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017

PREDIAL ARRECIFE PRECIFESA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS  
(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2017
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes:</b>		
Efectivo	Nota 3	33
<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>517</b>
<b>Activos no corrientes:</b>		
Propiedad, planta y equipos	Nota 4	182,336
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>182,336</b>
<b>Total activos</b>		<b>183,853</b>

PREDIAL ARRECIFE PRECIFESA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS  
(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2017
<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	15,987
Depósitos de clientes		-
Provisiones por beneficios a empleados		-
Pasivo por impuestos diferidos		1,207
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>17,194</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>17,194</b>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital social	Nota 6	25,000
Reservas	Nota 7	6,465
Resultados acumulados	Nota 8	134,194
<b>Total patrimonio</b>		<b>165,659</b>
<b>Pasivo + patrimonio</b>		<b>182,853</b>

PREDIAL ARRECIFE PRECIFESA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN  
(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2017
Ingresos de actividades ordinarias		-
Costo de ventas		-
<b>Utilidad bruta</b>		<b>-</b>
<b>Otros ingresos:</b>		
Otros ingresos		-
<b>Gastos:</b>		
Gastos de administración	Nota 9	7,496
Gastos financieros		1
Otros gastos		-
		<b>7,497</b>
<b>Perdida del año antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta</b>		<b>(7,497)</b>
Participación a trabajadores		-
		<b>(7,497)</b>
<b>Impuesto a la renta:</b>		
Impuesto a la renta corriente		-
Efecto de impuestos diferidos		98
		<b>98</b>
<b>Utilidad neta del año</b>		<b>(7,399)</b>
<b>Otro resultado integral:</b>		
Componentes del otro resultado integral		-
<b>Resultado integral total del año</b>		<b>(7,399)</b>

PREDIAL ARRECIFE PRECIFESA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
Años terminados en Diciembre 31, 2017  
(Expresado en dólares)

	Capital social	Reservas			Total	Resultados acumulados		Total patrimonio	
		Reserva de capital	Reserva legal	Reserva facultativa		Utilidades retenidas	Adopción de NIIF		
Saldo al 01 de enero de 2017:	25,000	6,404	61	-	6,465	(17,752)	159,345	141,593	173,058
Año 2017:									
Apropiación de utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos decretados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral total	-	-	-	-	-	(7,399)	-	(7,399)	(7,399)
Saldo al 31 diciembre de 2017	25,000	6,404	61	-	6,465	(25,151)	159,345	134,194	165,659

*Edm*  


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	(7,357)
Intereses pagados	-
Otros ingresos, netos	7,356
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>(1)</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>
<b>Aumento neto de efectivo</b>	<b>(1)</b>
<b>Efectivo:</b>	
Al inicio del año	34
<b>Al final del año</b>	<b>33</b>

Elk  
G

PREDIAL ARRECIFE PRECIFESA S.A.

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

---

Resultado integral total	(7,399)
<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	-
Provisión participación a trabajadores	-
Provisión por jubilación patronal y desahucio	-
Provisión ajuste de gastos de gestión	-
Efecto de impuesto de renta diferido	(98)
<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	(73)
Aumento cuentas y documentos por pagar	(269)
(Disminución) aumento cuentas por pagar diversas/relacionadas	7,429
<hr/>	
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>(1)</b>

*Edm*  


# 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.

En el año 2017 la Compañía Predial Arrecife Precifesa S.A. entro en un proceso de fusión por absorción con la Compañía Inmomariuxi C.A.

### 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,	2017
Caja	-
Bancos locales	33
Bancos del exterior	-
	<u>33</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,	2017
<u>Propiedades, plantas y equipos, neto:</u>	
Terrenos	177,326
Infraestructura	5,010
Maquinarias y equipos	-
Vehículos	-
Muebles, enseres y equipos de oficina	-
Equipo de computación	-
Construcciones en proceso	-
	<u>182,336</u>

5. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017
<u>Relacionadas:</u>	
Cuentas y documentos por pagar accionistas	10,745
Cuentas y documentos por pagar cias. relacionadas	5,242
Dividendos por pagar	-
	<u>15,987</u>

*Elm*  


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,	2017
Perdida según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	(7,497)
15% participación a trabajadores	-
<b>Perdida después de participación a trabajadores</b>	<b>(7,497)</b>
Más gastos no deducibles	409
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	-
<b>Base imponible</b>	<b>(7,088)</b>
Tasa de impuesto a la renta del período	22%
<b>Total impuesto a la renta causado</b>	<b>-</b>
Anticipo del impuesto a la renta del año (impuesto mínimo)	-
Impuesto a la renta del año	-

6. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2017, 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 2017, 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%

PREDIAL ARRECIFE PRECIFESA S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

25,000 100%

---

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.

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 2017 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.

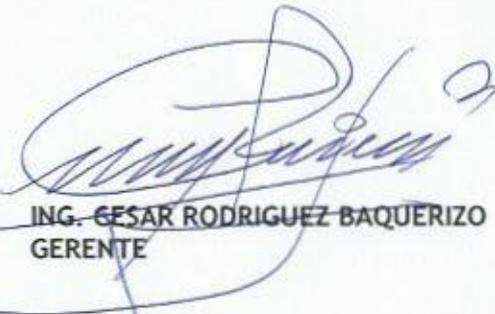
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

9. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2017	\$
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	-	
Depreciación	409	
Impuestos, contribuciones y otros	2,966	
Honorarios, comisiones y dietas	-	
Suministros y materiales	4,020	
Otros Gastos	101	
	<u>7,496</u>	

  
ING. CESAR RODRIGUEZ BAQUERIZO  
GERENTE

  
ING. RICARDO TORRES AVELINO  
CONTADOR GENERAL