ARRECIFE S.A. ARRECIFESA

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)

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 2018 la Compañía no cuenta con trabajadores, en relación de *dependencia.*

Aprobación de los Estados Financieros. - Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de la Administración de **ARRECIFE S.A. ARRECIFESA** y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas que se realizara dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en abril 27 del 2018.

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

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

Bases de presentación. – Los estados financieros han sido preparados conforme con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2018 y 2017.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere de 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.*

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.

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 riego de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

  a) Riesgo de tasa de interés:

     Al 31 de diciembre del 2018, 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 perdida 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.

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 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, 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 la propiedad y vehículo 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:

Activos	**Vida Útil (Años)**
Vehículo	5

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 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 cuentas de otros resultados integrales, así como la cuenta de déficit acumulado (perdidas 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. -
Política 2017.- 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).

Política 2018.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

a) La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,

b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la compañía, cuando el porcentaje de participación de accionistas, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en esta política contable sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la compañía. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento (LORTI).

En caso de que la compañía informe como último nivel de su cadena de propiedad o como beneficiario efectivo, a una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador y, que por el régimen jurídico de cualquiera de las jurisdicciones involucradas en la cadena de propiedad en cuestión, pueda ser un titular nominal o formal que,? en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital, el deber de informar establecido en el inciso anterior únicamente se entenderá cumplido si es que la compañía demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.

Cuando la compañía sea considerada microempresa, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.

Cuando se otorguen a los accionistas préstamos de dinero, o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la compañía efectuará la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada dentro de los plazos previstos en el reglamento y constituirá crédito tributario para la compañía en su declaración del impuesto a la renta.

Cuando la compañía tenga la condición de micro o pequeña empresa, tendrá una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria

En los casos en que la compañía reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para 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; para ello deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establezcan en el reglamento a la presente Ley. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el treinta y uno (31) de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

En casos excepcionales y debidamente justificados mediante informe técnico del Consejo de la Producción y de la Política Económica, el Presidente de la República del Ecuador mediante Decreto Ejecutivo podrá establecer otros activos productivos sobre los que se reinvierta las utilidades y por tanto obtener el descuento de los 10 puntos porcentuales. La definición de activos productivos deberá constar en el Reglamento de la Ley.

Se encuentra en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos grabables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor

que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que la compañía solicite al servicio de rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

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

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo, fue como sigue:

	.. Diciembre 31..	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Caja	0	26,333
Bancos, **(1)**	204,057	533,912
Total	204,057	560,245

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

	.. Diciembre 31..	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Banco Terrabank	15,587	35,017
Banco Bolivariano C.A.	176,364	485,679
Banco de la Producción S.A. Produbanco	12,106	10,980
Banco Pichincha C.A.	0	2,236
Total	204,057	533,912

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

5. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Un resumen de los activos financieros neto, fue como sigue:

	.. Diciembre 31..	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Clientes, **(1)**	219,025	47,385
Accionistas, **(nota 17)**	1,550,966	1,026,867
Partes relacionadas, **(nota 17)**	140,949	140,810
Anticipos a proveedores	47,630	214,033
Total	1,958,570	1,429,095

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

	Diciembre 31..	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Jorge Arturo Arcos Galiano	136,435	0
Ignobile S.A.	46,948	14,146
Eduardo Pozo Caminer	8,834	0
Maria Belén Jarrin Carrillo	5,695	0
Luis Alberto Baquerizo	5,748	0
Condos este	3,530	2,330
Autosharecorp S.A.	1,303	1,303
Kenya Carchi	0	1,223
Pasan....	208,493	19,002
Vienen....	208,493	19,002

Ayampacific	0	2,341
Condominios	0	1,198
Jairo Artemio	0	938
Departamento 10-B	0	912
Otros	10,532	22,994
Total	217,273	47,385

6. EXISTENCIAS

Un resumen de las existencias, fue como sigue:

	.. Diciembre 31..	
	2018	**2017**
	(en U. S. Dólares)	
Obras en curso	4,649,858	6,954,028
Total	4,649,858	6,954,028

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

7. PROPIEDAD Y VEHICULO, NETO

El movimiento de propiedad y vehículo neto y depreciación acumulada, fue como sigue:

	. . . MOVIMIENTO . . .			
	Saldos al 01/01/18	**Adiciones**	**Bajas/ ventas Transferencias**	**Saldos al 31/12/18**
	. . . . (Dólares)			
Terreno	39,087	0	(0)	39,087
Vehículo	94,197	883	(0)	95,080
Obras	3,600	0	0	3,600
Subtotal	136,884	883	(0)	137,767
Depreciación acumulada	(57,268)	(18,464)	0	(75,732)
00				
Total	79,616	(17,581)	(0)	62,035

	. . . MOVIMIENTO . . .		
	Saldos al	**Bajas/ ventas**	**Saldos al**

	01/01/17	Adiciones	Transferencias	31/12/17
		. . . . (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	1,084,865	42,687	(990,668)	136,884
Depreciación acumulada	(0)	(57,268)	0	(57,268)
Total	1,084,865	(57,268)	(990,668)	79,616

8. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de las obligaciones con instituciones financieras, fue como sigue:

	.. Diciembre 31.. 2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Banco Bolivariano C.A.		
Prestamos contratado el 13 de noviembre del 2017 tasa de interés del 9,75% con vencimiento en 123 días.	0	147,000
Prestamos contratado el 18 de diciembre del 2017 tasa de interés del 9,63% con vencimiento mensuales hasta diciembre del 2018.	0	500,000
Prestamos contratado el 16 de agosto del 2017 tasa de interés del 11,08% con vencimiento mensuales hasta agosto del 2021.	0	25,899
Prestamos contratado el 31 de mayo del 2018 tasa de interés del 10.20% con vencimiento mensuales hasta febrero del 2019.	25,950	0
Prestamos contratado el 16 de agosto del 2017 tasa de interés del 11,83% con vencimiento mensuales hasta agosto del 2021.	23,044	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.	0	215,850
Total	48,994	888,749

Estos préstamos están garantizados bajo firma.

9. PASIVOS FINANCIEROS

Un resumen de los pasivos financieros, fue como sigue:

	.. Diciembre 31..	
	2018	**2017**
	(en U. S. Dólares)	
Proveedores, **(1)**	442,001	735,386
Parte relacionada **(nota 17)**	84	0
Anticipos de clientes, **(2)**	4,763,858	6,013,015
Dividendos por pagar	469,105	14,533
Total	5,675,048	6,762,934

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

	.. Diciembre 31..	
	2018	**2017**
	(en U. S. Dólares)	
Roca Arteta Jorge	270,000	270,000
Ignobile S.A.	141,461	119,787
Baquerizo Lecaro Luis	13,891	79,224
Chemtech	0	100,000
Chalela Costa Julio	0	110,000
Otros	16,649	56,375
Total	442,001	735,386

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

	.. Diciembre 31..	
	2018	**2017**
	(en U. S. Dólares)	
Yépez Rojas Estuardo	146,914	0
Jarrin Carrillo Maria Belén	174,768	0
Carlos Paredes Santos	100,000	0
Traverso Chalela Augusto	250,000	0
Luis Alberto Baquerizo	325,000	0
Augusto Vásquez	185,000	0
Audioprojects S.A.	348,000	0
Esvijo S.A.	269,000	0
Perez Mac Collum David Scott	250,000	0
Calderon Jacome Cecilia	190,000	0
Chacon Calderón Sarita	307,000	307,000
Pozo Caminer Eduardo	230,596	230,596
Kusijanovic Trujillo	226,300	226,300
Luis Enrique	340,952	401,904
Marich Riera Vinko	350,199	350,199
Roberto Gómez Castillo	0	365,637
Ortega Maldonado Ricardo	0	346,027
Muñoz Gómez Mariela	0	199,531
Cadelva S.A.	0	286,621
Esteban Javier Crespo	0	260,000
Pasan....	3,693,729	2,973,815
Vienen....	3,693,729	2,973,815

Pedro Carbo Descalzi	0	9,180
Orozco Fuentes Ana	0	247,944
Mario Orellana	0	201,578
Mosco Ochoa Pablo	0	234,249
Jairo Artemio Torres	0	357,500
Kenya Carchi Fernández	0	201,812
Muñoz Ramirez Rafael	0	199,531
Sergio Polibio Feijo	0	242,076
León Kwan Yuri	0	277,000
Giovanni Coltro	0	196,700
Otros	1,070,129	871,630
Total	4,763,858	6,013,015

10. IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los impuestos corrientes, fue como sigue:

	.. Diciembre 31..	
	2018	**2017**
	(en U. S. Dólares)	
Activos por impuestos corrientes		
Impuesto al valor agregado	11,164	10,257
Anticipo de impuesto a la renta, **(1)**	61,421	55,566
Total	72,585	65,823
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta	104,897	74,891
Impuestos al valor agregado, **(2)**	724	722
Retenciones en la fuente, **(2)**	354	483
Retenciones sobre IVA, **(2)**	449	771
Total	106,424	76,869

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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 2018 y que serán canceladas en enero del 2019.

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:

	.. Diciembre 31..	
	2018	**2017**
	(en U. S. Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	196,438	340,421
Más		
Gastos no deducibles	263	0
Base imponible	196,701	340,421
25% Y 22% DE IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	49,175	74,892
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	61,310	55,634
Menos:		
Rebaja según Acuerdo Ministerial 210 (20/11/17)	0	38
ANTICIPO REDUCIDO	0	55,596

El movimiento de impuesto a las ganacias, fue como sigue:

	.. Diciembre 31..	
	2018	**2017**
	(en U. S. Dólares)	
Saldos al inicio del año	74,892	0
Provisión del año	61,310	74,892
Pagos	(31,305)	0
Compensación con retenciones en la fuente	(0)	(0)
Saldos al final del año	104,897	74,892

Para el año 2018, el anticipo de impuesto a la renta calculado fue US$61,310 siendo este mayor al impuesto a la renta causado US$49,175. 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:

Articulo 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.

Articulo 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.

Articulo 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 más.

11. PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Un resumen de pasivos financieros no corriente, fue como sigue:

	.. Diciembre 31..	
	2018	**2017**
	(en U. S. Dólares)	
Otros	14,146	0
Total	14,146	0

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018, 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% del total de las acciones, el Sr. Traverso Chalela Augusto Giancarlo de nacionalidad ecuatoriana propietario del 0,02% del total de las acciones y el Sr. Pérez Mac Collum David Scott de nacionalidad ecuatoriana propietario del 0,02% del total 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 2017, en febrero 07 del 2018; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2018, en febrero 12 del 2019.

13. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad liquida 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 perdidas futuras o para aumentar el capital.

14. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2018, 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 POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de los ingresos por actividades ordinarias, fue como sigue:

.. Diciembre 31..

	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Ventas de bienes	3,641,975	4,740,101
Total	3,641,975	4,740,101

16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de gastos de administración, fue como sigue:

	.. Diciembre 31..	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Honorarios profesionales	12,000	5,333
Mantenimiento y reparación	2,723	987
Transporte	6,603	7,892
Impuestos y contribuciones	21,375	15,377
Depreciación	18,464	59,377
Gastos generales	14,210	15,066
Otros	517	2,738
Total	75,892	106,770

17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de los saldos y transacciones con Compañías y partes relacionadas, fue como sigue:

	.. Diciembre 31..	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Estados de Situación Financiera:		
Activos financieros:		
Accionistas		
Mesader S.A.	908,059	908,059
Traverso Chalela Augusto	333,933	84,817
Pérez Mac Collum	308,974	33,991
Total, **(nota 5)**	1,550,966	1,026,867
Partes relacionadas		
Promaler S.A.	140,000	140,000
Sebatel S.A.	860	810
Expresiones Galería de Arte S.A. Expreart.	89	0
Total, **(nota 5)**	140,949	140,810
Pasivos financieros:		
Partes relacionadas		
Traverso & Pérez Construcciones C.A.TECEPE.	84	0
Total, **(nota 9)**	84	0
Pasivos financieros no corrientes:		
Giancarlo Traverso	0	3,079
David Pérez Collum	0	3,078
Total, **(nota 11)**	0	6,157

Los saldos con partes relacionados 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-DGERCGC15-00000455 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 2014, el plazo será hasta el mes de septiembre de 2015, en los mismos plazos de presentación contemplados para las declaraciones mensuales de impuestos conforme el noveno digito 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.

Para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencias a partir del periodo fiscal del año 2015, en un plazo no mayor a dos meses de la fecha de exigibilidad de la declaración de impuesto a la renta. La no entrega de dicho informe, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos será sancionada con multas de hasta US$15.000,00 dólares, de conformidad con la resolución que para tal efecto se emita.

18. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2018, 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 2019 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 01 del 2019), 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
C.I. #0911416907001
REG..026097