

Cdla. Samanes 1 Mz 122 SL-13, V-9  
e-mail: [audifedmar.audidores@gmail.com](mailto:audifedmar.audidores@gmail.com)  
Telf: (593) 042-214-700  
Cel: 0994350453, 0999081151  
Guayaquil Ecuador



## **ACIREALE S.A.**

---

**Estados Financieros por el año terminado  
al 31 de diciembre del 2015  
e informe de la Auditoría Externa**

---



## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de  
**ACIREALE S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado el estado de situación de la empresa **ACIREALE S.A.** al 31 de diciembre del 2015 y los estados financieros de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas, y estado de flujos de efectivo del ejercicio en mención, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

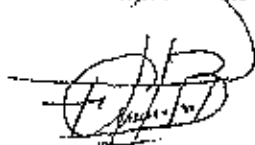
Es responsabilidad de la administración de la compañía la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. Una auditoría incluye el examen a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizables son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ACIREALE S.A.** al 31 de diciembre del 2015 y los resultados integrales, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

**AUDITORES Y CONSULTORES**  
**AUDIFEDMAR S.A.**  
No. SC-RNAE-2-648



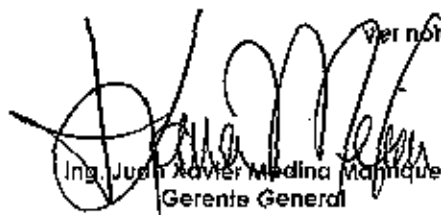
**Federico Armijos Bonilla**  
Licencia Profesional No. 10713

Marzo 28 del 2016

**ACIREALE S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
 (expresado en U.S. dólares)

	al 31 de diciembre del 2015	al 31 de diciembre del 2014
<b>ACTIVO</b>		
<b>CORRIENTE</b>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	856,731.07	848,708.10
ACTIVOS FINANCIEROS (Nota B)	330,567.63	332,860.26
INVENTARIOS (Nota C)	14,685,375.30	11,915,962.96
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS (Nota D)	97,920.37	60,779.47
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Nota E)	4,085.54	38.06
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>15,974,679.91</b>	<b>13,158,348.85</b>
<b>NO CORRIENTE</b>		
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (Nota F)	8,702.06	9,152.00
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES (Nota G)	392,126.30	925,326.30
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES (Nota H)	866.25	866.25
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>16,376,374.52</b>	<b>14,093,693.40</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>CORRIENTE</b>		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (Nota I)	916,348.37	431,309.89
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (Nota J)	4,394,488.86	4,656,596.85
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Nota K)	8,462.21	4,117.96
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>5,319,299.44</b>	<b>5,092,024.70</b>
<b>NO CORRIENTE</b>		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (Nota L)	919,327.68	114,077.68
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (Nota J)	3,531,625.18	1,361,444.27
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS (Nota M)	2,203,123.20	2,931,615.90
ANTICIPOS DE CLIENTES (Nota N)	4,211,917.93	4,418,277.94
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>10,865,993.99</b>	<b>8,825,415.79</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>16,185,293.43</b>	<b>13,917,440.49</b>
<b>PATRIMONIO NETO (Nota O)</b>	<b>191,081.09</b>	<b>176,252.91</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>16,376,374.52</b>	<b>14,093,693.40</b>

Ver notas a los estados financieros

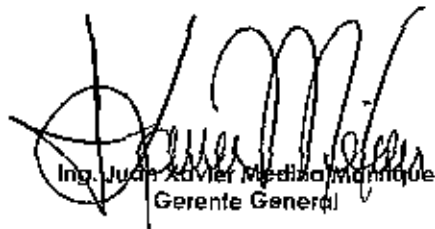
  
 Ing. Juan Xavier Medina Manrique  
 Gerente General

  
 Econ. Dolores Carreño Coronado  
 Contadora General

**ACIREALE S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2015**  
**(expresado en U.S. dólares)**

	<u>al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>al 31 de diciembre del 2014</u>
<b>INGRESOS (Nota F)</b>		
VENTAS	2.897.985,77	1.626.464,09
OTROS INGRESOS	<u>30.997,65</u>	<u>17.419,59</u>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<u><b>2.928.983,42</b></u>	<u><b>1.643.883,68</b></u>
<b>COSTOS Y GASTOS (Nota G)</b>		
COSTO DE VENTAS	1.398.776,68	369.437,39
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	759.782,15	602.256,06
GASTOS FINANCIEROS	664.722,15	489.213,33
OTROS GASTOS	<u>30.706,82</u>	<u>14.265,91</u>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<u><b>2.853.987,80</b></u>	<u><b>1.475.172,69</b></u>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>74.995,62</b>	<b>168.710,99</b>
<b>MENOS: IMPUESTO A LA RENTA (Nota R)</b>	<u>-61.064,15</u>	<u>-40.344,44</u>
<b>UTILIDAD NETA</b>	<u><b>13.931,47</b></u>	<u><b>128.366,55</b></u>

Ver notas a los estados financieros

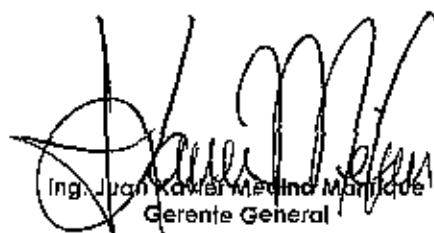
  
Ing. Juan Xavier Medina Manrique  
Gerente General

  
Econ. Dolores Carreño Coronado  
Contadora General

**ACIREALE S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
 (expresado en U.S. dólares)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTES DE ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS)	TOTAL
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2013</b>	800,00	0,00	72.146,67	-23.526,99	-21.386,65	28.033,03
APORTE DE CAPITAL			19.853,33			19.853,33
TRANSPÍERE A RESULTADOS EJERC. ANTERIORES				-21.386,65	21.386,65	0,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO					128.366,55	128.366,55
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2014</b>	<b>800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>92.000,00</b>	<b>-44.913,64</b>	<b>128.366,55</b>	<b>176.252,91</b>
AUMENTO DE CAPITAL	92.000,00		-92.000,00			0,00
AJUSTE A RESULTADO 2012				898,51	-1,60	896,71
TRANSPÍERE A RESULTADOS EJERC. ANTERIORES				128.364,75	-128.364,75	0,00
RESERVA LEGAL		12.836,48		-12.836,48		0,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO					13.931,47	13.931,47
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2015</b>	<b>92.800,00</b>	<b>12.836,48</b>	<b>0,00</b>	<b>71.513,14</b>	<b>13.931,47</b>	<b>191.081,09</b>

Ver notas a los estados financieros

  
 Ing. Juan Kaver Medina Manrique  
 Gerente General

  
 Econ. Dolores Carreño Coronado  
 Contadora General

**ACIREALE S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
 (expresado en U.S. dólares)

	al 31 de diciembre del 2015	al 31 de diciembre del 2014
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2,897,965.77	1,632,274.28
Otros cobros por actividades de operación	30,997.65	17,419.59
	<u>2,928,963.42</u>	<u>1,649,693.87</u>
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-5,494,022.56	-1,927,515.13
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-2,248,267.06	-1,023,457.35
Otros pagos por actividades de operación	-2,808,308.09	-2,314,982.18
Intereses pagados	-664,722.15	-489,213.33
Otras entradas y salidas de efectivo	227,274.74	1,900,137.73
	<u>-2,565,039.14</u>	<u>-277,821.26</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		
	<u>-2,565,039.14</u>	<u>-277,821.26</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-1,612.60	0.00
Otras entradas y salidas de efectivo	534,096.71	0.00
	<u>532,483.91</u>	<u>0.00</u>
<b>Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión</b>		
	<u>532,483.91</u>	<u>0.00</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Otras entradas y salidas de efectivo	2,040,578.20	1,059,639.45
	<u>2,040,578.20</u>	<u>1,059,639.45</u>
<b>Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento</b>		
	<u>2,040,578.20</u>	<u>1,059,639.45</u>
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	3,022.97	781,818.19
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO</b>	840,708.10	66,889.91
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<u>856,731.07</u>	<u>848,708.10</u>

Ver notas a los estados financieros

  
 Ing. Juan Xavier Medina Maníate  
 Gerente General

  
 Econ. Dolores Carreño Coronado  
 Contadora General

**ACIREALE S.A.**  
**CONCILIACIÓN ENTRE GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
 (expresado en U.S. dólares)

	el 31 de diciembre del 2015	el 31 de diciembre del 2014
<b>GANANCIA ( PÉRDIDA ) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>74,995.62</b>	<b>168,710.99</b>
<b>AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	2,062.74	2,846.45
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-61,064.15	-40,344.44
	<b>-59,001.41</b>	<b>-37,497.99</b>
<b>CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS:</b>		
Incremento ( disminución ) en:		
Cuentas por cobrar clientes	-16,930.95	5,810.19
Otras cuentas por cobrar	19,223.58	-277,592.43
Inventarios	-2,769,412.34	-2,032,358.79
Seguros pagados por anticipado	-592.85	-2,667.73
Anticipo a proveedores	-36,548.05	-2,340.89
Activos por impuestos corrientes	-4,047.48	-22.34
Cuentas y documentos por pagar	485,038.48	34,200.96
Obligaciones con Instituciones financieras	-262,107.99	1,865,617.27
Con la Administración tributaria	4,344.25	319.50
	<b>-2,581,033.35</b>	<b>-409,034.26</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE ( UTILIZADOS ) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>-2,565,039.14</b>	<b>-277,821.26</b>

Ver notas a los estados financieros

  
 Ing. Juan Xavier Medina Manrique  
 Gerente General

  
 Econ. Dolores Carreño Coronado  
 Contadora General

**ACIREALE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2015**  
(expresado en U.S. dólares)

**NOTA A.- NORMAS DE CARÁCTER GENERAL:**

**1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA:**

ACIREALE S.A., está constituida en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Dr. Eduardo Falquéz Ayala, e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 23 de mayo del 2008 por un período de 100 años con un capital autorizado de US\$ 1.600,00 y el capital suscrito y pagado de US\$ 800,00.

Actualmente la compañía cuenta con un capital autorizado de US\$185.600,00 y capital pagado de US\$92.800,00 dividido en noventa y dos mil ochocientas acciones ordinarias y nominativas a razón de un dólar cada una. (US\$1,00)

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, Av. Carlos Luis Plaza Dañín No. 300 Y Av. Francisco de Orellana, C.C.Plaza Quil Local 14; y su actividad principal es dedicarse a la construcción, compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Al 31 de diciembre del 2015 la compañía se encuentra trabajando en la comercialización y construcción de las viviendas en la Urbanización VITTORIA 1, y VITTORIA 2.

**2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos de que se indique lo contrario.

**2.1 Bases de preparación**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y preparados a partir del 1 de enero del 2012 de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Los estados financieros de ACIREALE S.A., han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos al costo amortizado o a su valor razonable, como se explica en las políticas contables descritas abajo. En general el costo histórico está basado en el valor razonable de las transacciones.

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.



**ACIREALE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2015**  
(expresado en U.S. dólares)

**2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:**

(continuación...)

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

La preparación de los estados financieros se efectuó sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos. Al 31 de diciembre del 2015 los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$10.655.380,47 los resultados del año representan una utilidad de US\$13.931,47 después del impuesto a la renta.

**2.2 Efectivo y equivalentes al efectivo**

Incluye el efectivo en caja y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos locales, disponibles a la vista, otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos de tres meses o menos contados a partir de la adquisición del instrumento financiero.

**2.3 Activos Financieros**

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: Activos financieros a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial en 2 categorías: (1) Cuentas por cobrar clientes, y (2) Otras cuentas por cobrar. El valor razonable de las cuentas por cobrar a clientes fue determinado mediante análisis de recuperación probable de las cuentas.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a ACIREALE S.A. como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

**2.3.1 Financieros**

Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía tiene liquidez, sus activos corrientes cubren 3 veces al pasivo corriente, y sus activos totales han sido financiados en un 98,83% (98,75% en el año 2014), por sus acreedores.

**ACIREALE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2015**  
(expresado en U.S. dólares)

**2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:**

(continuación...)

**2.4 Inventarios**

Las existencias se registran al costo de adquisición o a su valor neto de realización, el que no supera el valor de mercado. El costo se determina usando el método de promedio ponderado. El valor neto de realización es el precio de venta normal menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución. Cuando el valor neto realizable sea menor que su costo, debe aminorarse directamente su importe en libros, reconociéndose la correspondiente pérdida en la cuenta de resultados.

**2.5 Propiedades, planta y equipo, neto**

Las propiedades, planta y equipo son los activos tangibles que posee la Compañía para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y se esperan usar durante más de un período. Un elemento de propiedades, planta y equipo se medirá por su costo al momento de su reconocimiento inicial.

La compañía ha optado por medir posteriormente las partidas de propiedades, planta y equipo a al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro, en caso que existan.

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera. El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable, si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable. La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada, las cuales se muestran a continuación:

<u>CLASE DE ACTIVOS</u>	<u>VIDA ÚTIL EN AÑOS</u>
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3

**2.6 Deterioro del valor de los activos**

El valor recuperable de un activo o de una unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso. Pérdida por deterioro del valor es la cantidad en que excede el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo a su valor recuperable.

**ACIREALE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2015**  
(expresado en U.S. dólares)

**2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:**

(continuación...)

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el valor recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su valor en libros. Si el valor recuperable estimado es inferior, se reduce el valor en libros al valor recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Así mismo, la empresa evalúa al final de cada período de balance, si existe deterioro de los inventarios comparando el valor en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida de inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su valor en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

**2.7 Beneficios a empleados**

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados. El costo del beneficio por la reserva de la jubilación patronal y bonificación por desahucio a favor de los empleados se determina en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado, se provisiona con cargo a los costos y gastos del ejercicio.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que hubieren prestado sus servicios de forma continua por 20 años o más tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores independientemente de la jubilación que les corresponde como afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Cuando un trabajador o empleador de por terminada la relación laboral por desahucio, el empleador le dará una bonificación del 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

**ACIREALE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2015**  
(expresado en U.S. dólares)

**2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:**

(continuación...)

**2.8 Impuesto a las ganancias**

La provisión para impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

La tarifa del impuesto a la renta para las personas jurídicas en el 2015 dependerá de la composición accionaria al 31 de diciembre del 2014. La tarifa general es del 22% sobre su base imponible. La tarifa del 25% sobre su base imponible si la sociedad incluye accionistas, socios, partícipes constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social, si es menor al 50% se aplica proporcionalmente.

El impuesto corriente por pagar de la empresa está basado en las ganancias fiscales del año y está constituida a la tasa del 25% sobre la utilidad gravable y se carga a los resultados del año en que se devenga. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 25% sobre la suma de los coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

El impuesto de renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto de renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague. Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria.

**2.9 Participación de Trabajadores en las utilidades**

De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta, este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga; sin embargo, los trabajadores sólo podrán recibir por este concepto hasta un monto de 24 salarios básicos unificados (US\$8.496,00 calculado con SBU 2015); el excedente debe ser entregado al IESS. La Empresa reconoce un pasivo y

**ACIREALE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2015**  
(expresado en U.S. dólares)

**2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:**

(continuación...)

un gasto por participación de los trabajadores en las utilidades, sobre la base de una fórmula que toma en cuenta el cumplimiento de las metas de resultados. Se reconoce una provisión con cargo a los resultados del ejercicio en que se causa el beneficio. El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

**2.10 Cuentas comerciales a pagar**

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del giro del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

**2.11 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando (1) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (2) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (3) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

**2.12 Reserva Legal**

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar 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 incurridas o para aumentar el capital.

**2.13 Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias**

Los Ingresos de actividades ordinarias se miden a valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta. La compañía reconoce los ingresos cuando transfiere al cliente la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas.

**ACIREALE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2015**  
(expresado en U.S. dólares)

**2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:**

(continuación...)

**2.14 Reconocimiento de costos y gastos**

La Empresa reconoce sus costos y gastos en función al método del devengado, en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable, independiente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja). Se incluyen dentro de los costos las erogaciones causadas a favor de empleados o terceros directamente relacionados con la venta o prestación de servicios. También se incluyen aquellos costos y gastos que, aunque no estén directamente relacionados con la venta o la prestación de los servicios son un elemento esencial en ellos.

**2.15 Uso de estimaciones**

Las políticas contables que sigue la compañía están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, lo que requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas individuales que sean necesarias. Aun cuando puedan llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

**ACIREALE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2015**  
 (expresado en U.S. dólares)

**NOTA B. ACTIVOS FINANCIEROS:**

Los activos financieros se componen de las cuentas por cobrar a clientes por arriendo de locales comerciales, cobro de alcuotas, cheques protestados y otros; préstamos a relacionadas y otras cuentas por cobrar que han sido otorgados a corto plazo por operaciones normales; se incluyen los intereses ganados del 3,50% anual a las cuentas por cobrar del exterior.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:</b>		
CLIENTES NO RELACIONADOS LOCALES	23,536.68	6,605.73
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS LOCALES	289,778.13	284,489.11
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS LOCALES	0.00	24,512.60
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS DEL EXTERIOR	17,252.82	17,252.82
<b>TOTAL</b>	<b><u>330,567.63</u></b>	<b><u>332,860.26</u></b>

**NOTA C. INVENTARIOS:**

Los inventarios tomados al 31 de diciembre del 2015 se conforman por todos los costos y gastos empleados en la infraestructura y proceso de construcción de viviendas, están registrados al costo, el cual no excede el valor neto realizable. El valor de realización es el precio de venta normal menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución; el costo se determina usando el método de promedio ponderado. Los inventarios clasificados en:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>INVENTARIO DE OBRAS/INMUEBLES EN CONSTRUCCIÓN PARA LA VENTA</b>		
COSTOS DIRECTOS EN OBRA	8,115,113.78	6,041,223.18
COSTO INDIRECTOS DE OBRA	5,351,061.04	2,355,469.50
TERRENOS	1,110,231.82	722,749.50
OTROS GASTOS	0.00	2,705,913.11
<b>SUB-TOTAL</b>	<b><u>14,576,407.44</u></b>	<b><u>11,825,355.29</u></b>
<b>INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN</b>		
	<b><u>108,967.86</u></b>	<b><u>90,607.67</u></b>
<b>TOTAL</b>	<b><u>14,685,375.30</u></b>	<b><u>11,915,962.96</u></b>

**NOTA D. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:**

Corresponde a valores adeudados por anticipos a proveedores, y otros que han sido otorgados a corto plazo para el desenvolvimiento normal de las actividades de la compañía, que al cierre del presente ejercicio se encuentran pendientes de liquidar.

**ACIREALE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2015**  
 (expresado en U.S. dólares)

**NOTA D. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:**

(continuación...)

(1) La compañía tiene contratada pólizas de seguro de fiel cumplimiento de ejecución total de la obra inconclusa de la Urbanización Rosetta; y póliza de plan de manejo ambiental del proyecto en construcción y funcionamiento de la Urbanización Vittoria, con la compañía Confianza, Compañía de Seguros y Reaseguros S.A., los valores que se reflejan al 31 de diciembre del 2015 corresponden al pago de primas pendientes de devengar.

		2015	2014
SEGUROS	(1)	4,517.75	3,924.90
ANTICIPO A PROVEEDORES		93,402.62	56,854.57
<b>TOTAL</b>		<b>97,920.37</b>	<b>60,779.47</b>

**NOTA E. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:**

Al 31 de diciembre del 2015 la compañía tiene a su favor créditos tributarios por retenciones de Impuesto a la renta. Por el saldo a favor puede solicitarse el pago en exceso, presentarse el reclamo de pago indebido o utilizarse directamente como crédito tributario sin intereses con el impuesto a la Renta que cause la compañía en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

Detalle	Saldo 01.01.2015	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2015
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	38.06	4,087.33	39.85	4,085.54
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	0.00	61,024.30	61,024.30	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>38.06</b>	<b>65,111.63</b>	<b>61,064.15</b>	<b>4,085.54</b>

**NOTA F. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS:**

Las propiedades incluidas en el estado de situación financiera por US\$8.702,06 al 31 de diciembre del 2015 representan bienes pertenecientes a la compañía. Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada.

Actualmente, no existen partidas de propiedades, planta y equipo que se midan bajo el modelo de revaluación. La Administración considera que no hay situaciones que puedan afectar las proyecciones de los resultados esperados en los años remanentes de vida útil de las propiedades, planta y equipo, y en su opinión al 31 de diciembre del 2015, no se tienen indicios de deterioro de valor de propiedad, planta y equipos. *SP*



**ACIREALE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2015**  
 (expresado en U.S. dólares)

**NOTA F. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS:**  
 (continuación...)

Las propiedades incluidas en el estado de situación financiera por US\$8.702,06 al 31 de diciembre del 2015 representan bienes pertenecientes a la compañía. Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada.

- a) La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar su vida útil, siguiendo el método de línea recta en función de los porcentajes señalados en la Ley de Régimen Tributario Interno.
- b) Los porcentajes de depreciación utilizados son: Muebles y Equipos de Oficina 10%, Equipos de Computación 33%, Maquinarias y Equipos 10%.

Descripción	Saldo 01.01.2015	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2015
<b>DEPRECIABLE</b>				
Equipos de Computación	2.558,70	0,00	0,00	2.558,70
Muebles de Oficina	5.863,01	0,00	0,00	5.863,01
Equipos de Oficina	5.734,96	1.612,80	0,00	7.347,76
<b>TOTAL DEPRECIABLE</b>	<b>14.156,67</b>	<b>1.612,80</b>	<b>0,00</b>	<b>15.769,47</b>
<b>Menos depreciación acumulada</b>	<b>5.004,67</b>	<b>2.062,74</b>	<b>0,00</b>	<b>7.067,41</b>
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NETO</b>	<b>9.152,00</b>	<b>-449,94</b>	<b>0,00</b>	<b>8.702,06</b>

El gasto por depreciación de los años terminados al 31 de diciembre se distribuye en el estado de resultado integral en los gastos administrativos por US\$2.062,74 (2015) y US\$ 2.846,45 (2014)

Los equipos de oficina se incrementaron por la compra de 3 aires acondicionados SPLIT de 24000 BTU - MARCA INNOVAIR.

**NOTA G. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES:**

Los activos financieros no corrientes están conformados por valores entregados al 31 de diciembre del 2015 en calidad de préstamos a largo plazo.

	2015	2014
<u>OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:</u>		
NO RELACIONADAS LOCALES	227.813,85	227.813,85
NO RELACIONADAS DEL EXTERIOR	164.312,45	697.512,45
<b>TOTAL</b>	<b>392.126,30</b>	<b>925.326,30</b>

**ACIREALE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2015**  
 (expresado en U.S. dólares)

**NOTA H. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES:**

Depósitos en garantía por contrato de arrendamiento celebrado con la compañía Viatri S.A. el 23 de enero del 2014. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 mantiene un saldo de US\$866.25

**NOTA I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:**

Corresponde a obligaciones contraídas a corto plazo con proveedores locales para el desenvolvimiento normal de sus operaciones, los fondos de garantía reflejan valores que los contratistas han entregado a la compañía para garantizar el cumplimiento de los trabajos de construcción, las cuentas por pagar a clientes corresponden a clientes rescluidos y otros clientes resueltos por incumplimiento de las etapas Violetta, Antonieta y Rosetta.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>CUENTAS POR PAGAR LOCALES:</u></b>		
PROVEEDORES	454,562.35	182,473.07
FONDO DE GARANTÍA	24,451.27	8,922.15
CLIENTES	270,907.18	0.00
OTROS	166,427.57	239,914.67
<b>TOTAL</b>	<b><u>916,348.37</u></b>	<b><u>431,309.89</u></b>

**NOTA J. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:**

Incluyen el valor de las obligaciones contraídas a corto y largo plazo mediante la obtención de recursos provenientes de instituciones financieras del país. El comportamiento de las obligaciones bancarias se muestra de la siguiente manera:

Descripción	Saldo		Pagos	Saldo	
	01.01.2015	Créditos		31.10.2015	
<b>Declaros por pagar corto plazo - Bcos Locales</b>					
Bco. Internacional	3,625,525.50	4,056,187.86	4,978,033.74	2,703,679.62	
Bco. Bolivariano	999,999.99	1,722,222.29	1,055,555.55	1,666,666.73	
<b>Declaros por pagar largo plazo - Bcos Locales</b>					
Bco. Internacional	361,414.26	4,817,247.11	1,924,843.91	3,253,847.46	
Bco. Bolivariano	1,000,000.01	333,333.28	1,055,555.57	277,777.72	
<b>Sub-total</b>	<b>5,986,969.76</b>	<b>10,928,990.54</b>	<b>9,013,988.77</b>	<b>7,901,971.53</b>	
<b>Intereses</b>	<b>31,071.36</b>	<b>603,083.61</b>	<b>610,012.46</b>	<b>24,142.51</b>	
<b>Total Obligaciones Bancarias</b>	<b><u>6,018,041.12</u></b>	<b><u>11,532,074.15</u></b>	<b><u>9,624,001.23</u></b>	<b><u>7,926,114.04</u></b>	

Durante el año 2015 se realizaron préstamos al Banco Internacional y Banco Bolivariano que al cierre del ejercicio se encuentran pendientes de pago, se adjunta detalle:

**ACIREALE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2015**  
 (expresado en U.S. dólares)

**NOTA J. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:**  
 (continuación...)

Bancos	Parción Corriente	Largo Plazo	Total
<b>Doctos. por pagar Bancos Locales - Bco. Internacional</b>	<b>2,703,679.62</b>	<b>3,253,847.46</b>	<b>5,957,527.08</b>
PTM185 - OP#100315823 Concedido el 01/06/2015 por el monto \$1'500,000 a 720 días plazo con 9.82% de interés. VTO. 21/05/2017	749,254.70	400,417.14	1,149,701.84
PTM186 - OP#100315041 Concedido el 03/06/2015 por el monto \$1'000,000 a 1080 días plazo con 8.95% de interés. VTO. JUN/2018	320,326.94	505,590.05	825,916.99
PTM188 - OP#100315935 Concedido el 22/06/2015 por el monto \$ 800,000 a 1080 días plazo con 8.95% de interés. VTO. JUN/2018	254,364.11	426,710.64	681,074.75
PTM202 - OP#100316287 Concedido el 30/09/2015 por el monto \$1'570,000 a 720 días plazo con 8.52% de interés. VTO. 19/09/2017	767,822.21	620,193.49	1,388,015.70
PTM203 - OP#100316304 Concedido el 30/09/2015 por el monto \$300,000 a 1080 días plazo con 9.76% de interés. VTO. 14/09/2018	92,676.78	185,527.77	278,204.55
PTM204 - OP#100316305 Concedido el 30/09/2015 por el monto \$300,000 a 1080 días plazo con 9.76% de interés. VTO. 14/09/2018	92,676.78	185,527.77	278,204.55
PTM205 - OP#100316306 Concedido el 30/09/2015 por el monto \$300,000 a 1080 días plazo con 9.76% de interés. VTO. 14/09/2018	92,676.78	185,527.77	278,204.55
PTM206 - OP#100316309 Concedido el 30/09/2015 por el monto \$300,000 a 1080 días plazo con 9.76% de interés. VTO. 14/09/2018	92,676.78	185,527.77	278,204.55
PTM219 - OP#100316721 Concedido el 30/12/2015 por el monto \$800,000 a 1080 días plazo con 9.76% de interés. VTO. DIC/2018	241,204.94	558,795.06	800,000.00
<b>Doctos. por pagar Bancos Locales - Bco. Bolivariano</b>	<b>1,666,666.73</b>	<b>277,777.72</b>	<b>1,944,444.45</b>
PTM213 - OP#142145 Concedido el 9/11/2015 por el monto \$1'000,000 a 550 días plazo con 9.63% de interés. VTO. 12/05/2017	666,666.72	277,777.72	944,444.44
PTM161 - OP#136009 Concedido el 30/09/2014 por el monto \$2'000,000 a 727 días plazo con 6.82% de interés. VTO. 26/09/2016	1,000,000.01	0.00	1,000,000.01
<b>Intereses</b>	<b>24,142.51</b>	<b>0.00</b>	<b>24,142.51</b>
Banco Internacional	18,008.54		18,008.54
Banco Bolivariano	6,053.97		6,053.97
<b>Total Obligaciones Bancarias al 31.12.2015</b>	<b>4,394,498.86</b>	<b>3,531,625.18</b>	<b>7,926,124.04</b>

**NOTA K. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

Cumpliendo con sus obligaciones tributarias, la compañía ha efectuado retenciones en la fuente del impuesto a la renta, retenciones del impuesto al valor agregado IVA 12%, y el impuesto al valor agregado IVA 12%; al cierre del presente ejercicio las obligaciones con el Servicio de Rentas Internas suman US\$ 8.462,21.

Se provisionó y canceló el impuesto a la renta. Los movimientos al 31 de diciembre del 2015 y 2014 se muestran como sigue:

**ACIREALE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2015**  
 (expresado en U.S. dólares)

**NOTA K. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**  
 (continuación...)

Descripción	Saldo		Disminuciones	Saldo
	01.01.2015	Aumentos		
<b>CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA</b>				
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMP. RENTA	3,583.19	51,992.98	49,078.86	6,502.31
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE IVA	471.41	23,912.80	22,889.66	1,494.55
IVA COBRADO 12%	61.36	5,759.94	5,355.95	465.35
	4,117.96	81,665.72	77,321.47	8,462.21
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	0.00	61,064.15	61,064.15	0.00
<b>TOTAL OBLIG. CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA</b>	<b>4,117.96</b>	<b>142,729.87</b>	<b>138,385.62</b>	<b>8,462.21</b>

(1) **Movimiento de la provisión para impuesto a la renta** - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	2015	2014
Saldo al comienzo del año	0.00	0.00
Provisión del año	61,064.15	40,344.44
Pagos efectuados	-61,064.15	-40,344.44
Saldo al fin del año	0.00	0.00

**Pagos efectuados** - Corresponde al anticipo pagado y retenciones en la fuente.

**NOTA L. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO:**

Corresponden a obligaciones contraídas a largo plazo por la compra de bienes y servicios necesarios para el desenvolvimiento de la compañía; al 31 de diciembre del 2015 y 2014 se muestran:

	2015	2014
LOCALES	912,907.68	107,657.68
OTROS	(1) 6,420.00	6,420.00
<b>TOTAL</b>	<b>919,327.68</b>	<b>114,077.68</b>

(1) Incluye depósito en garantía entregado por Rinomaq Construcciones S.A. por alquiler de local.

**ACIREALE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2015**  
 (expresado en U.S. dólares)

**NOTA M. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS A LARGO PLAZO:**

Corresponden a valores por pagar a los accionistas por financiamiento otorgado a largo plazo en calidad de préstamos para compra de bienes y servicios adquiridos necesarios en el giro del negocio.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
COMPAÑÍAS RELACIONADAS LOCALES	0.00	1,131,117.71
PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS	2,203,123.20	1,800,498.19
<b>TOTAL</b>	<b><u>2,203,123.20</u></b>	<b><u>2,931,615.90</u></b>

**NOTA N. ANTICIPOS DE CLIENTES:**

Corresponden a valores que han sido recibidos anticipadamente por parte de los clientes para compra de vivienda, al 31 de diciembre del 2015 y 2014 se muestran de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
CLIENTES RESCILIADOS	0,00	211.596,37
CLIENTES CUOTAS ENTRADAS/RESERVA	1.512.685,46	1.467.490,31
CLIENTES CON DESEMBOLSOS BANCARIOS	284.692,90	297.377,45
CLIENTES CON ABONO A CUENTA	2.414.539,57	2.322.418,71
CLIENTES VARIOS	0,00	119.365,10
<b>TOTAL</b>	<b><u>4.211.917,93</u></b>	<b><u>4.418.277,94</u></b>

**NOTA O. PATRIMONIO:**

**Capital Social** - El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2015 está conformado por 92,800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar (US\$ 1.00) cada una, que dan un total de US\$92,800,00.

**Reserva Legal** - De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año hasta que represente el 50% del capital pagado. La reserva legal no puede ser pagada en efectivo, pero puede ser capitalizada o ser utilizada para absorber pérdidas. Su saldo al 31 de diciembre del 2015 US\$12,836,48.

**Resultados Acumulados - Ganancias (Pérdidas) acumuladas** - Corresponden a los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, al 31 de diciembre del 2015 tiene un saldo deudor de US\$71.513,14.

**ACIREALE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2015**  
(expresado en U.S. dólares)

**NOTA O. PATRIMONIO:**  
(continuación...)

**Utilidad.** - El ejercicio económico entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2015 arrojó una utilidad de US\$13,931.47, después del impuesto a la renta.

**NOTA P. INGRESOS:**

Corresponden a la venta de villas construidas en la Urbanización Gran Victoria, Etapa 1 Rosetta entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2015, los intereses ganados en cuentas corrientes otros; forman parte de Otros Ingresos. Los ingresos por ventas se encuentran soportadas con la emisión de facturas que cumplen con los requisitos que señala el Reglamento de Facturación.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
VENTA DE BIENES	2.849.985,53	1.619.654,34
VENTA DE SERVICIOS	48.000,24	6.809,75
OTROS INGRESOS	<u>30.997,65</u>	<u>17.419,59</u>
<b>TOTAL</b>	<u>2.928.983,42</u>	<u>1.643.883,68</u>

**NOTA Q. COSTOS Y GASTOS:**

**Costos de Ventas** - Los costos 31 de diciembre del 2015 por US\$1.398.776,68 y US\$369.437,39 representan el 47,76% (2015) y 22,47% (2014) respectivamente; sobre el total de Ingresos.

**Gastos Administrativos y Ventas** - Corresponde a gastos administrativos y de ventas generados por la actividad del negocio al 31 de diciembre del 2015 y 2014 por valor de \$759.782,15 (2015) y US\$402.256,06 (2014) que representan el 25,94% y 36,64% en su orden sobre el total de ingresos.

**Gastos Financieros** - Son gastos originados por la necesidad de requerimiento de financiamiento, al 31 de diciembre del 2015 y 2014 sumaron US\$664.722,15 y US\$489.213,33 en su orden, representando el 22,69% y 29,76% sobre el total de ingresos.

**Otros Gastos** - Son gastos adicionales no deducibles de impuestos, al 31 de diciembre del 2015 y 2014 sumaron US\$30.706,82 y US\$14.265,91 en su orden, representando el 1,05% y 0,87% sobre el total de ingresos.

**NOTA R. IMPUESTO A LA RENTA:**

La normativa tributaria vigente determina que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo de impuesto a la renta calculado en función de las cifras reportadas el año anterior, éste último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

**ACIREALE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2015**  
(expresado en U.S. dólares)

**NOTA R. IMPUESTO A LA RENTA:**  
(continuación...)

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía realizó la conciliación tributaria para establecer el impuesto a la renta causado del presente ejercicio económico.

<b>CONCILIACIÓN TRIBUTARIA</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Utilidad contable base de cálculo del 15% de Participación a Trabajadores</b>	<b>74,995.62</b>	<b>168,710.99</b>
<b>Más:</b>		
Gastos no deducibles	<u>30,706.82</u>	<u>14,265.91</u>
Base imponible para el impuesto a la renta	<u>105,702.44</u>	<u>182,976.90</u>
Impuesto a la renta causado	<u>26,425.61</u>	<u>40,254.92</u>
<b><u>Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta</u></b>		
Anticipo de impuesto calculado para el año	61,064.15	40,344.44
Impuesto a la renta causado	<u>26,425.61</u>	<u>40,254.92</u>
<b>Impuesto a pagar mayor entre anticipo e impuesto a la renta</b>	<b><u>61,064.15</u></b>	<b><u>40,344.44</u></b>

En la conciliación tributaria se muestra que el anticipo mínimo reportado en la declaración de impuesto a la renta del año anterior es mayor que el impuesto causado, convirtiéndose por esta razón en el impuesto a la renta por pagar definitivo.

**NOTA S. NUEVAS NORMAS, ENMIENDAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS INTERNACIONALMENTE:**

En función de los cambios registrados por el International Accounting Standards Board (IASB), hasta la emisión de los estados financieros de la Compañía, en enero del 2016, se ha emitido la NWF 16 de Arrendamientos", la cual entra en vigencia a partir del 1 de enero del 2019, y deroga a la vigente NIC 17 de Arrendamientos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

**ACIREALE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2015**  
 (expresado en U.S. dólares)

**NOTA 5. NUEVAS NORMAS, ENMIENDAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS INTERNACIONALMENTE:**  
 (continuación...)

Norma	Tipos de Cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios indicados a partir de
NIC 1	Mejora, Concepto de materialidad, orden de las notas a los estados financieros, presentación de subtotales, políticas de contabilidad y desagregación	1 de enero del 2016
NIC 16 NIC 41	Enmienda, Plantas de producción, las cuales deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que su funcionamiento es similar al de fabricación	1 de enero del 2016
NIC 16 NIC 38	Mejora, Aclaración sobre los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero del 2016
NIC 27	Enmienda, Permite que las entidades utilicen el método del valor patrimonial para las contabilizaciones de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados, de acuerdo a NIC 28.	1 de enero del 2016
NIC 10 NIC 12 NIC 28	Enmienda, Acleran la aplicación de la excepción de consolidación para las entidades de inversión y sus subsidiarias.	1 de enero del 2016
NIF 11	Enmienda, Sobre la contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas.	1 de enero del 2016
NIF 14	Mejora, Describe los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas como los montos de gastos o ingresos que no se reconocerán como activos o pasivos de acuerdo a otras Normas, pero que cumplan los requisitos para ser diferidos.	1 de enero del 2016
NIF 16	Mejora, Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros o instrumentos financieros). Se deroga NIC 11, NIC 16, SIC 31, CINIIF 13, 15 Y 18.	1 de enero del 2016
NIF 9	Mejora, Reconocimiento y medición de activos financieros	1 de enero del 2016
NIF 9	Enmienda, Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de cobertura para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos de los estados financieros; además, permite los cambios de los llamados "Créditos propios".	1 de enero del 2016
NIF 10 NIC 28	Enmienda, Sobre la venta o aportes de activos de un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	Indefinido

La Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2016; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.



**ACIREALE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2015**  
(expresado en U.S. dólares)

**NOTA S. NUEVAS NORMAS, ENMIENDAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS INTERNACIONALMENTE:**

(continuación...)

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias, pero no urgentes, son las que se detallan a continuación

- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012-2014: Los cambios son obligatorios para el período iniciado el 1 de enero del 2016. Las mejoras incluyen enmiendas a la: 1) "NIIF 5 – Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas", donde se aclara los procedimientos sobre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución; 2) "NIIF 7 – Instrumentos financieros: Revelaciones", donde se modifica para determinar si los contratos de servicios sobre activos financieros implican continuidad, y sobre la divulgación adicional requerida sobre los estados financieros interinos; 3) "NIIF 19 – Beneficios a los empleados", donde se aclara que al determinar la tasa de descuento para las obligaciones post-empleo, lo importante es la moneda de los pasivos y no el país donde se generan; y, 4) "NIC 34 – Información financiera interlta", donde aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del informe intermedio.

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas que estarán a partir del 1 de julio del 2016, las cuales, de acuerdo a su naturaleza, no han generado ni han de generar un impacto significativo en los presentes estados financieros.

Cabe mencionar, que Existe un "Proyecto de mejoras anuales a las NIIF ciclo 2014-2016", el cual fue emitido el 19 de noviembre del 2015, y está disponible al público para comentarios sobre las enmiendas hasta el 17 de febrero del 2016.

**NOTA T. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:**

En cumplimiento de sus obligaciones como agente de retención y percepción del Impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación a las normas tributarias son responsabilidad de la administración de la compañía. El resultado de mi revisión no reveló en las transacciones examinadas que a mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de ACIREALE S.A. como agente de retención y percepción del Impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2015.

**NOTA U. EVENTOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de preparación de estos estados financieros auditados, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieren tener efectos significativos.