

**ACIREALE S.A.**

---

**Estados Financieros por el año terminado  
al 31 de diciembre del 2016  
e informe de la Auditoría Externa**

---

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los estados financieros de **ACIREALE S.A.** que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 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.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y por el control interno que la Administración determine sea necesaria para permitir la preparación de estados financieros, que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestro examen fue practicado con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría con el propósito de obtener un razonable grado de seguridad de que los estados financieros no incluyen errores significativos.

Una auditoría comprende aplicar procedimientos sobre bases selectivas para obtener evidencias sobre los montos y las revelaciones expuestas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros incluyan errores significativos originados por fraudes o errores. Al realizar esta evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno relevante sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Así mismo, una auditoría comprende evaluar la apropiada aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como la presentación general de los estados financieros.

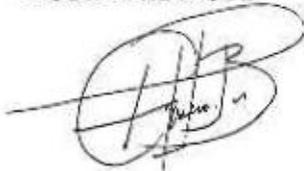
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**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 2016 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.**



**Federico Armijos Bonilla**  
**Gerente General**  
Licencia Profesional No. 10713  
Superintendencia de Compañías No.SC-RNAE2-648

Abril 24 del 2017

**ACIREALE S.A**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
 (Expresados en dólares E.U.A.)

	Notas	2016	2015
<b>ACTIVO</b>			
<b>CORRIENTE</b>			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	6	385,198.54	856,731.07
ACTIVOS FINANCIEROS	7	118,888.84	330,567.63
INVENTARIOS	8	16,249,328.45	14,685,375.30
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	9	69,845.38	97,920.37
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10	4,095.63	4,085.54
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b><u>16,827,356.84</u></b>	<b><u>15,974,679.91</u></b>
<b>NO CORRIENTE</b>			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	11	7,236.74	8,702.06
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	12	395,711.35	392,126.30
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	13	952.88	866.25
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b><u>403,900.97</u></b>	<b><u>401,694.61</u></b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u>17,231,257.81</u></b>	<b><u>16,376,374.52</u></b>
<b>PASIVO</b>			
<b>CORRIENTE</b>			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	14	1,216,411.72	916,348.37
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	15	7,660,148.47	4,394,488.86
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	16	5,204.48	8,462.21
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b><u>8,881,764.67</u></b>	<b><u>5,319,299.44</u></b>
<b>NO CORRIENTE</b>			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	17	919,327.68	919,327.68
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	15	550,000.01	3,531,625.18
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	18	2,203,123.20	2,203,123.20
ANTICIPOS DE CLIENTES	19	4,465,873.78	4,211,917.93
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b><u>8,138,324.67</u></b>	<b><u>10,865,993.99</u></b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b><u>17,020,089.34</u></b>	<b><u>16,185,293.43</u></b>
<b>PATRIMONIO NETO (Nota O)</b>	20	<b><u>211,168.47</u></b>	<b><u>191,081.09</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>17,231,257.81</u></b>	<b><u>16,376,374.52</u></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 RESULTADOS INTEGRALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresados en dólares E.U.A.)

	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>INGRESOS</b>			
VENTAS	21	1,334,694.46	2,897,985.77
OTROS INGRESOS	21	<u>57,763.04</u>	<u>30,997.65</u>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<u>1,392,457.50</u>	<u>2,928,983.42</u>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>			
COSTO DE VENTAS	22	579,101.64	1,398,776.68
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	23	292,880.12	759,782.15
GASTOS FINANCIEROS	24	399,824.94	664,722.15
OTROS GASTOS	25	<u>20,594.00</u>	<u>30,706.82</u>
<b>TOTAL GASTOS</b>		<u>1,292,400.70</u>	<u>2,853,987.80</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>		<u>100,056.80</u>	<u>74,995.62</u>
MENOS: IMPUESTO A LA RENTA	26	<u>-79,969.42</u>	<u>-61,064.15</u>
<b>UTILIDAD NETA</b>		<u>20,087.38</u>	<u>13,931.47</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 CAMBIO PATRIMONIAL  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
 (Expresados en dólares E.U.A.)**

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTES DE ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS	GANANCIAS (PÉRDIDAS)	TOTAL
				GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS		
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2014	800.00	0.00	92,000.00	-44,913.64	128,366.55	176,252.91
AUMENTO DE CAPITAL	92,000.00		-92,000.00			0.00
AJUSTE A RESULTADOS AÑO 2012				898.51	-1.80	896.71
TRANSFIERE A UTILIDADES ACUMULADAS				128,364.75	-128,364.75	0.00
APROPIACIÓN 10% R.LEGAL S/UTILIDADES 2014		12,836.48		-12,836.48		0.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO					13,931.47	13,931.47
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2015	92,800.00	12,836.48	0.00	71,513.14	13,931.47	191,081.09
TRANSFIERE A UTILIDADES ACUMULADAS				12,538.32	-12,538.32	0.00
APROPIACIÓN 10% R.LEGAL S/UTILIDADES 2015		1,393.15			-1,393.15	0.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO					20,087.38	20,087.38
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2016	92,800.00	14,229.63	0.00	84,051.46	20,087.38	211,168.47

Ver notas a los estados financieros

  
 Ing. Juan Xavier Medina Manrique  
 Gerente General

  
 Econ. Dolores Carreño Coronado  
 Contadora General

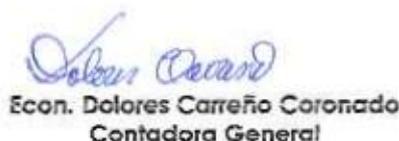
**ACIREALE S.A**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
 (Expresados en dólares E.U.A.)**

Detalle	2016	2015
<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	1,334,694.46	2,897,985.77
Otros cobros por actividades de operación	57,763.04	30,997.65
	<u>1,392,457.50</u>	<u>2,928,983.42</u>
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-971,079.86	-2,248,267.06
Otros pagos por actividades de operación	-1,324,209.46	-2,808,308.09
Intereses pagados	-399,824.94	-664,722.15
Otras entradas y (salidas) de efectivo	3,562,465.23	227,274.74
	<u>867,350.97</u>	<u>-5,494,022.56</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<u>2,259,808.47</u>	<u>-2,565,039.14</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	0.00	-1,612.80
Otras entradas y (salidas) de efectivo	0.00	534,096.71
<b>Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión</b>	<u>0.00</u>	<u>532,483.91</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Otras entradas y salidas de efectivo	-2,731,341.00	2,040,578.20
<b>Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento</b>	<u>-2,731,341.00</u>	<u>2,040,578.20</u>
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<u>-471,532.53</u>	<u>8,022.97</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO</b>	<u>856,731.07</u>	<u>848,708.10</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<u>385,198.54</u>	<u>856,731.07</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 CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
 (Expresados en dólares E.U.A.)**

Detalle	2016	2015
<b>GANANCIA ( PÉRDIDA ) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	100,056.80	74,995.62
<b>AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	1,465.32	2,062.74
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-79,969.42	-61,064.15
	<u>-78,504.10</u>	<u>-59,001.41</u>
<b>CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS:</b>		
Incremento ( disminución ) en:		
Cuentas por cobrar clientes	-58,335.79	-16,930.95
Otras cuentas por cobrar	270,014.58	19,223.58
Inventarios	-1,563,953.15	-2,769,412.34
Seguros pagados por anticipado	-278.36	-592.85
Anticipo a proveedores	28,353.35	-36,548.05
Activos por impuestos corrientes	-10.09	-4,047.48
Cuentas y documentos por pagar	300,063.35	485,038.48
Obligaciones con instituciones financieras	3,265,659.61	-262,107.99
Con la Administración tributaria	-3,257.73	4,344.25
	<u>2,238,255.77</u>	<u>-2,581,033.35</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE ( UTILIZADOS ) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>2,259,808.47</u>	<u>-2,565,039.14</u>

Ver notas a los estados financieros

  
 Ing. Juan Xavier Medina Manrique  
 Gerente General

  
 Econ. Dolores Carreño Coronado  
 Contadora General

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

---

#### 1. INFORMACION GENERAL:

##### 1.1. Constitución y objeto social:

ACIREALE S.A., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana constituida el 23 de mayo del 2008 según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo Dr. Eduardo Falquéz Ayala del Cantón Guayaquil 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, e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil.

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 2016 la compañía se encuentra trabajando en la comercialización y construcción de las viviendas en la Urbanización LA GRAN VITTORIA

##### 1.2. Aprobación de los estados financieros:

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con autorización de la Administración de la Compañía, con fecha 22 de marzo del 2017, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

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

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

##### 2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), las que han sido adoptadas en Ecuador emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

---

inglés), las que han sido adoptadas en Ecuador el 1 de enero del 2012 con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O.94 del 23 de diciembre del 2009), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros han sido preparados bajo el principio del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica posteriormente en las políticas contables. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado utilizando otras técnicas de valoración. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

#### 2.2 Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente

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:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 1	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	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	Permite utilizar el método del valor patrimonial para las contabilizaciones de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas.	1 de enero del 2016

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

NIIF 10 NIC 28	Aclaran la aplicación de la excepción de consolidación para las entidades de inversión y sus subsidiarias.	1 de enero del 2016
NIIF 11	Sobre la contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas.	1 de enero del 2016
NIIF 15	Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes.	1 de enero del 2018
NIIF 9	Reconocimiento y medición de activos financieros.	1 de enero del 2018
NIIF 9	Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos.	1 de enero del 2018
NIIF 10 NIC 28	Sobre la venta o aportes de activos entre 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, considerando la naturaleza de sus actividades éstas enmiendas no generaron un impacto significativo en los estados financieros. 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 periodo iniciado del 1 de enero del 2016. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 5 – Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas", donde se aclara los procedimientos sobre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución; ii) "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 financiero interinos; iii) "NIC 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, iv) "NIC 34 – Información financiera interina", donde aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del informe intermedio.

### 2.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos se expresan en dólares estadounidenses, 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.

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

---

#### 2.4 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo, comprende el efectivo disponible en caja, los depósitos a la vista en bancos locales de libre disponibilidad, e inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento de menos de 90 días, el cual es de libre disponibilidad.

#### 2.5 Activos y pasivos financieros

##### 2.5.1 Clasificación

La compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar y disponibles para la venta; cuentas por pagar y obligaciones financieras. La clasificación depende del propósito por el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La dirección determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de inversiones mantenidas hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar. En los pasivos financieros únicamente posee otros pasivos financieros, las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

##### (a) Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar comprenden las partidas del balance de «clientes y otras cuentas por cobrar» y «efectivo y equivalentes al efectivo» en el balance (Notas 2.4).

##### (b) Otros pasivos financieros

Representados en los estados financieros por las cuentas por pagar a proveedores, a relacionados y varios; obligaciones financieras, obligaciones corrientes. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

---

#### 2.5.2 Reconocimiento, medición inicial y posterior

##### Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o cancelar el pasivo.

##### Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable con cambios en resultados". Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

##### Medición posterior

(a) **Préstamos y cuentas por cobrar:**

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas por cobrar clientes:

Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de productos en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su costo amortizado cuando las transacciones de crédito exceden de la política de 90 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.

(c) **Otros pasivos financieros**

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Obligaciones bancarias:

Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados en estas

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

---

obligaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro "costos y gastos financieros", los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro "obligaciones financieras".

Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su costo amortizado cuando las transacciones de crédito exceden de las políticas de 90 días.

#### 2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales y con relacionadas cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

La Compañía no ha establecido una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales y con relacionadas porque existe evidencia objetiva de que La compañía será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales.

#### 2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si La compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

#### 2.6 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor de los dos.

El costo de los inventarios se determina usando el método promedio ponderado. El costo de los productos terminados y de las obras en proceso de construcción para la venta comprenden los costos de diseño, materias primas, la mano de obra directa, los gastos indirectos de fabricación basados en una capacidad operativa normal, así como otros costos en los que se haya incurrido para

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

---

darles su condición y ubicación actuales. El valor neto de realización comprende el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta.

#### 2.7 Servicios y otros pagos anticipados

Los gastos pagados por anticipado, son desembolsos entregados a un proveedor por contratos de seguros, y por adquisición de bienes y servicios. Estos gastos serán devengados en función de su vigencia, y se reconozcan posteriormente en el estado de resultados.

#### 2.8 Propiedades y equipos, neto

Las propiedades y equipos 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 propiedades, planta y equipo 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 se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

<u>Activos</u>	<u>Vida Útil en años</u>
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

#### 2.9 Deterioro del valor de los activos no financieros (inventarios – propiedades, planta y equipo propiedades de inversión e inversión en asociadas)

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión, para determinar si existe

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

---

algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro del valor. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor 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 del 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 de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 no existen indicadores de deterioros para los activos antes analizados, que generen una pérdida de importe recuperable y su valor en libros.

#### 2.10 Otras obligaciones corrientes

Representan principalmente impuestos a cancelar a la administración tributaria, los cuales son liquidados en forma mensual según las disposiciones establecidas por el Servicios de Rentas Internas SRI, en adición incluyen beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado originados por obligaciones establecidas por el Código de Trabajo.

#### 2.11 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.

#### 2.12 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando: (a) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (b) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (c) 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

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

---

estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación. Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente al impuesto a la renta causado en el año y a la participación de los trabajadores en las utilidades.

#### 2.13 Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias está conformado por la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (i) Impuesto a la renta corriente - El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. 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 22% sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El impuesto es calculado según la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la cual establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para todas las sociedades, y del 25% cuando los accionistas, socios, partícipes constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición tienen una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social; si es menor al 50% se aplica proporcionalmente.
- (ii) Impuesto a la renta diferido - Se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros preparados bajo NIIF y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Un activo por impuesto diferido se mide para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado.
- (iii) activos y pasivos por impuestos diferidos - El valor en libros neto, se los revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período. El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa. 

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

---

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. La Administradora debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Administradora tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos. La compañía presenta en sus estados financieros el impuesto a la renta por pagar corriente, no tiene provisión por impuestos diferidos.

#### 2.14 Operaciones de financiamiento

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Posteriormente se registran a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención, se reconoce en el estado de resultado del periodo y otro resultado integral durante el periodo del préstamo, usando el método de interés efectivo. El método del interés efectivo es un mecanismo de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación de gasto por intereses durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los futuros pagos de efectivo (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos pagados o recibidos que forman parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a través de la vida esperada de la obligación financiera, o (si procede) un periodo más corto.

Los honorarios incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirán. En este caso los honorarios se difieren hasta que el préstamo se reciba.

Los préstamos se clasifican en el pasivo corriente a menos que se tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses contados desde la fecha del balance. La Empresa da de baja los pasivos financieros cuando, y sólo cuando, las obligaciones se liquidan, cancela o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconocerá en el resultado.

#### 2.15 Costos por intereses

Los costos por intereses generales y específicos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son aquellos que necesariamente requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar preparados para el uso previsto o la venta, se añaden al costo de esos activos, hasta que llega el momento en que los activos están sustancialmente preparados para el uso al que están destinados o para la venta.

Los ingresos financieros obtenidos por la inversión temporal de los préstamos específicos a la espera de su uso en los activos aptos se deducen de los costos por intereses susceptibles de capitalización.

## **ACIREALE S.A**

### **NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)**

---

El resto de los costos por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

#### **2.16 Reservas**

Se registran como reservas las apropiaciones autorizadas por la Junta General de Accionistas, con cargo a los resultados del año para el cumplimiento de disposiciones legales que contemplan la constitución. La reserva aplicada a la empresa es la Reserva Legal.

##### **2.16.1 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.

#### **2.17 Resultados acumulados por de la Adopción por primera vez de las "NIIF"**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

#### **2.18 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia 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; cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con criterios específicos por cada una de las actividades, como se describe más adelante. Se considera que el monto de los ingresos no se puede medir confiablemente hasta que no se hayan resuelto todas las contingencias relativas a la venta.

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes y prestación de servicios en el curso normal de las operaciones.

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

---

#### 2.19 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 que aunque no estén directamente relacionados con la venta o la prestación de los servicios son un elemento esencial en ellos, así como también sus costos y gastos. La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio en el período en el que los dividendos han sido aprobados por los accionistas de la Compañía.

## 3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

### 3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: liquidez, crédito, y mercado (riesgo de tasa de interés, tipo de cambio y de precio). La Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero. La administración de riesgos se efectúa a través de un análisis desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría.

#### 3.1.1 Riesgos de mercado

##### Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento de largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. La Compañía ha establecido una política de endeudamiento en instrumentos de largo plazo procurando mantener tasas de un mercado competitivo, y fijas.

La compañía mantiene obligaciones financieras con el Banco Internacional y Banco Bolivariano, los cuales se han negociado a una tasa de renta fija, tanto de corto y largo plazo. En función de las estadísticas del Banco Central del Ecuador no existen cambios significativos de las tasas

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

---

activas referenciales del sector donde opera la compañía y por lo cual estima que el flujo de efectivo no sufrirá cambios significativos en las tasas negociadas con las instituciones financieras.

#### 3.1.2 Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de contabilidad, el riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo depositado, las inversiones mantenidas hasta su vencimiento y las cuentas por cobrar clientes. Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

Al 31 de diciembre del 2016 mantiene sus saldos de efectivo y equivalentes en instituciones financieras, al respecto la Compañía no estima pérdidas significativas que surjan de este riesgo, debido a que se trata de entidades con prestigio crediticio que tienen las siguientes calificaciones:

BANCOS	CALIFICACIÓN
BANCO INTERNACIONAL	AAA-
BANCO BOLIVARIANO	AAA-
BANCO DEL PACÍFICO	AAA-

Con respecto a las cuentas por cobrar comerciales, la compañía considera que el riesgo crediticio está mitigado debido a que la actividad económica a la que se dedica es la venta de villas construidas en la urbanización La Gran Vittoria; con un plan de pagos que va del 20 al 30% como cuota inicial que se paga a 12 o 18 meses y el saldo financiado con el BIESS o alguna Institución Financiera. La cuota inicial que se paga a 12 o 18 meses los clientes depositan directamente en las cuentas bancarias que gozan de muy buena calificación con se muestra en el detalle superior.

#### 3.1.3 Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez al 31 de diciembre del 2016 y 2015, ha sido de las obligaciones financieras y recursos suministrados de la operaciones. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

De acuerdo al modelo de negocio de la Compañía para reducirlo se cuenta con diferentes controles, que incluyen:

- ❖ Establecer refinanciamiento con proveedores y entidades financieras. 

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

- ❖ Realizar gestión semanal del ciclo de conversión del efectivo y definir estrategias para reducir los días de cobro o de inventarios o aumentar los días de pago.

#### 3.1.4 Administración del riesgo de capital

El objetivo de la Compañía al administrar el capital es salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha y así poder proporcionar rendimiento a los propietarios así como beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. Los principales indicadores financieros de la Administradora se detallan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Capital de trabajo	US\$7'945.592,17	US\$10'655.380,47
Índice de liquidez	1.89 veces	3 veces
Nivel de endeudamiento	98,77%	98,83%

La administración revisa la estructura del capital de la compañía periódicamente considerando el costo del capital y los riesgos asociados.

## 4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

En la aplicación de las políticas de la compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes.

Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

## 5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### 5.1 Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

	2016		2015	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<u>Activo financiero al costo amortizado</u>				
Efectivo y Equivalentes al efectivo	385,198.54		856,731.07	
Documentos y cuentas por cobrar clientes, otras cuentas por cobrar	81,872.47	395,711.35	23,536.68	392,126.30
	37,016.37		307,030.95	
<b>Total activo financiero</b>	<b>504,087.38</b>	<b>395,711.35</b>	<b>1,187,298.70</b>	<b>392,126.30</b>
<u>Pasivos financieros al costo amortizado</u>				
Cuentas por pagar proveedores	509,288.62		454,562.35	
Obligaciones con Instituciones Financieras	7,660,148.47	550,001.00	4,394,488.96	3,531,625.18
Otras cuentas por pagar	707,123.10	919,327.68	461,786.02	919,327.68
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>8,876,560.19</b>	<b>1,469,328.68</b>	<b>5,310,837.33</b>	<b>4,450,952.85</b>

### 5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- ❖ Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la compañía puede acceder en la fecha de medición (nivel 1).
- ❖ Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- ❖ Información sobre el activo o pasivo que no se basa en dato que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de los activos y pasivos financieros descritos en la nota 5.1, se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. En base a lo anterior, cabe mencionar que no existen activos o pasivos financieros, medidos a valor razonable (Nivel 1).

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVOS

Al 31 de diciembre 2016 y 2015, mantiene los siguientes saldos:

<u>Composición</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
CAJA	990.00	29,202.09
BANCOS	384,208.54	827,528.98
<b>TOTAL</b>	<b>385,198.54</b>	<b>856,731.07</b>

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

La Compañía tiene las siguientes cuentas corrientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
BANCO BOLIVARIANO	52,965.17	27,396.94
BANCO BOLIVARIANO PANAMÁ	2,399.40	2,399.40
BANCO INTERNACIONAL	328,843.97	797,732.64

## 7. 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. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los activos financieros se muestran:

<u>Composición</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR</b>		
CLIENTES NO RELACIONADOS LOCALES	81.872,47	23.536,68
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS LOCALES	19.763,55	289.778,13
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS DEL EXTERIOR	17.252,82	17.252,82
<b>TOTAL</b>	<u>118.888,84</u>	<u>330.567,63</u>

## 8. INVENTARIOS

Los inventarios tomados al 31 de diciembre del 2016 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>Composición</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>INVENTARIO DE OBRAS/INMUEBLES EN CONSTRUCCIÓN PARA LA VENTA</b>		
COSTOS DIRECTOS EN OBRA	8.519.233,66	8.115.113,78
COSTO INDIRECTOS DE OBRA	6.617.909,68	5.351.061,84
TERRENOS	1.060.396,60	1.110.231,82
	<u>16.197.539,94</u>	<u>14.576.407,44</u>
<b>INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN</b>	51.788,51	108.967,86
<b>TOTAL</b>	<u>16.249.328,45</u>	<u>14.685.375,30</u>

## ACIREALE S.A

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresadas en dólares E.U.A.)

### 9. 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.

<u>Composición</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADOS	(1)	4,796.11	4,517.75
ANTICIPOS A PROVEEDORES		65,049.27	93,402.62
TOTAL		<u>69,845.38</u>	<u>97,920.37</u>

(1) La compañía tiene contratada póliza de seguro #3112 de fiel cumplimiento de ejecución total de la obra inconclusa de la Etapa Rosetta; y póliza # 5986 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., y con Seguros Equinoccial la renovación de pólizas de incendio. Los valores que se reflejan al 31 de diciembre del 2016 corresponden a las primas de seguros pendientes de devengar.

### 10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 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.

<u>Detalle</u>	<u>Saldo</u> <u>01.01.2016</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo</u> <u>31.12.2016</u>
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	4.085,54	3.200,71	3.190,62	4.095,63
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	0,00	76.778,80	76.778,80	0,00
TOTAL	<u>4.085,54</u>	<u>79.979,51</u>	<u>79.969,42</u>	<u>4.095,63</u>

### 11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

Las propiedades incluidas en el estado de situación financiera por US\$7.236,74 al 31 de diciembre del 2016 representan bienes pertenecientes a la compañía. Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada.

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

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 2016, no se tienen indicios de deterioro de valor de propiedad, planta y equipos.

- 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.
- Los porcentajes de depreciación utilizados son: Muebles y Equipos de Oficina 10%, Equipos de Computación 33%, Maquinarias y Equipos 10%.
- Las disminuciones de los s equipos de computación se deben a la terminación de su vida útil.

Descripción	Saldo 01.01.2016	Adiciones	Retiros	Saldo 31.12.2016
<b>DEPRECIABLE</b>				
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	2,558.70	0.00	2,558.68	0.02
MUEBLES Y ENSERES	5,863.01	0.00	0.00	5,863.01
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	7,347.76	0.00	0.00	7,347.76
<b>TOTAL DEPRECIABLE</b>	<b>15,769.47</b>	<b>0.00</b>	<b>2,558.68</b>	<b>13,210.79</b>
Menos depreciación Acumulada	7,067.41	1,465.32	2,558.68	5,974.05
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS</b>	<b>8,702.06</b>	<b>-1,465.32</b>	<b>0.00</b>	<b>7,236.74</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\$ 1.465.32 (2016) y US\$2.062,74 (2015).

## 12. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los activos financieros no corrientes están conformados por valores entregados al 31 de diciembre del 2016 en calidad de préstamos a largo plazo.

Composición	2016	2015
<b>OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		
NO RELACIONADAS LOCALES	231.398,90	227.813,85
NO RELACIONADAS DEL EXTERIOR	164.312,45	164.312,45
<b>TOTAL</b>	<b>395.711,35</b>	<b>392.126,30</b>

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

#### 13. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Depósitos en garantía por contrato de arrendamiento celebrado con la compañía Vitare S.A. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 presentan los siguientes saldos.

<u>Composición</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
DEPOSITO DE GARANTIA	952,88	866,25
TOTAL	<u>952,88</u>	<u>866,25</u>

#### 14. 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 resciliados y otros clientes resueltos por incumplimiento de las etapas Violetta, Antonieta y Rosetta. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 presentan los siguientes saldos:

<u>Composición</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
CUENTAS POR PAGAR LOCALES		
PROVEEDORES	509,288.62	454,562.35
FONDO DE GARANTIA	27,700.02	24,451.27
CLIENTES	448,603.46	270,907.18
OTROS	230,819.62	166,427.57
TOTAL	<u>1,216,411.72</u>	<u>916,348.37</u>

#### 15. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Operaciones de créditos que se realizaron con el propósito de cubrir las necesidades de recursos de la empresa de capital de trabajo o inversión y que se realizan bajo condiciones de mercado, teniendo en cuenta los criterios de oportunidad, plazo, costo y riesgo financiero, los plazos de amortización se definen de acuerdo con la inversión o al comportamiento del flujo de caja. Incluyen el valor de las obligaciones contraídas a corto y largo plazo mediante la obtención de recursos provenientes de instituciones financieras del país; al 31 de diciembre del 2016 y 2015 muestran los siguientes saldos:

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

Bancos		Porción Corriente	Largo Plazo	Total
<b>Doctos. por pagar Bancos Locales - Bco. Internacional</b>				
PTM229	OP#100316948 concedido el 09/03/2016 por el valor 1.284.000,00 a 365 días de plazo con el interés del 9.76%. Los pagos son mensuales	1.284.000,00	0,00	1.284.000,00
PTM241	OP#100317397 concedido el 12/07/2016 por el valor 4.726.000,00 a 360 días de plazo con la tasa de interés del 9.76%. VTO. 7-07-2017	4.726.000,00	0,00	4.726.000,00
PTM242	OP#100317408 concedido el 13/07/2016 por el valor 585.000,00 a 360 días de plazo con la tasa de interés del 9.76%. VTO. 8-07-2017	585.000,00	0,00	585.000,00
PTM253	OP#100318017 concedido el 21/12/2016, por el valor 480.000,00 (VIOLETA), a 360 días de plazo con la tasa de interés del 8.95%	480.000,00	0,00	480.000,00
<b>Doctos. por pagar Bancos Locales - Bco. Bolivariano</b>				
PTM248	OP#147988 concedido el 14/09/2016, por el valor 1.100.000,00 (VIOLETA) a 720 días de plazo con la tasa de interés del 9.63%. VTO. 13/09/2018	549.999,99	550.000,01	1.100.000,00
<b>Total Obligaciones Bancarias al 31.12.2016</b>		<b>7.624.999,99</b>	<b>550.000,01</b>	<b>8.175.000,00</b>
<b>Intereses</b>		<b>35.148,48</b>	<b>0,00</b>	<b>35.148,48</b>
Banco Internacional		29.557,73	0,00	29.557,73
Banco Bolivariano		5.590,75	0,00	5.590,75
<b>Total Obligaciones Bancarias con Intereses provisionados al 31.12.2016</b>		<b>7.660.148,47</b>	<b>550.000,01</b>	<b>8.210.148,48</b>

Durante el año 2016 se realizaron préstamos al Banco Bolivariano e Internacional; el comportamiento de las obligaciones se presentan de la siguiente manera:

Descripción	Saldo 01.01.2016	Créditos	Pagos	Saldo 31.12.2016
<b>Doctos por pagar corto plazo</b>				
<b>Bcos Locales</b>				
Bco. Internacional	2.703.679,62	7.315.000,00	2.943.679,62	7.075.000,00
Bco. Bolivariano	1.666.666,73	1.549.999,99	2.666.666,73	549.999,99
<b>Doctos por pagar largo plazo</b>				
<b>Bcos Locales</b>				
Bco. Internacional	1.253.847,46	0,00	3.253.847,46	0,00
Bco. Bolivariano	277.777,77	733.333,34	461.111,05	550.000,01
<b>Sub-total</b>	<b>7.901.971,53</b>	<b>9.598.333,33</b>	<b>9.325.304,86</b>	<b>8.175.000,00</b>
Intereses	24.142,51	763.803,75	752.797,78	35.148,48
<b>Total Obligaciones Bancarias</b>	<b>7.926.114,04</b>	<b>10.362.137,08</b>	<b>10.078.102,64</b>	<b>8.210.148,48</b>

## 16. 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, el impuesto al valor agregado del I.V.A.; al cierre del presente ejercicio las obligaciones con el Servicio de Rentas Internas suman US\$ 5.204,28

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

Se provisionó y canceló el impuesto a la renta. Los movimientos al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se muestran como sigue:

Descripción	Saldo 01.01.2016	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2016
<b>CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA</b>				
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMP. RENTA	6.502,31	30.903,21	35.130,95	2.274,57
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE IVA	1.494,55	14.458,00	13.583,48	2.369,07
IVA COBRADO 12%	465,35	2.091,41	2.556,76	0,00
IVA COBRADO 14%	0,00	4.332,48	3.771,64	560,84
TOTAL OBLIG. CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	8.462,21	51.785,10	55.042,83	5.204,48
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO 1)	0,00	79.969,42	79.969,42	0,00
TOTAL OBLIGACIONES CORRIENTES	8.462,21	131.754,52	135.012,25	5.204,48

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

Detalle	2016	2015
Saldos al comienzo del año	(4,085.54)	-
Más Provisión del año	79,969.42	61,064.15
Menos Pagos efectuados		
Anticipos de impuesto a la renta	(79,969.42)	(61,024.30)
Retenciones del año	(3,200.71)	(934.77)
Crédito tributario de años anteriores	3,190.62	(3,190.62)
Saldos al final de año por pagar	** -4,095.63	-4,085.54

## 17. 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 2016 y 2015 se muestran:

Composición		2016	2015
LOCALES	(1)	912,907.68	912,907.68
OTROS	(2)	6,420.00	6,420.00
TOTAL		919,327.68	919,327.68

(1) Valores recibidos en calidad de préstamos que no generan intereses

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

- (2) Cuenta por Pagar a Rinomaq Construcciones S.A. por depósito efectuado en garantía por el alquiler del local de propiedad de Acireale S.A.

#### 18. 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>Composición</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	<u>2,023,133.24</u>	<u>2,023,133.24</u>
TOTAL	<u>2,023,133.24</u>	<u>2,023,133.24</u>

#### 19. 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 2016 y 2015 se muestran de la siguiente manera:

<u>Composición</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
CUOTAS DE ENTRADA / RESERVA	1.619.927,68	1.512.685,46
DESEMBOLSOS BANCARIOS	410.372,06	284.692,90
ABONOS A CUENTA	<u>2.435.574,04</u>	<u>2.414.539,57</u>
TOTAL	<u>4.465.873,78</u>	<u>4.211.917,93</u>

#### 20. PATRIMONIO:

**Capital Social** - El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2016 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 apropiarse 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 2016 US\$14.229,63 

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

**Resultados Acumulados – Ganancias (pérdidas) acumuladas.** - Corresponden a los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, al 31 de diciembre del 2016 tiene un saldo deudor de US\$84.051,46.

**Utilidad.** - El ejercicio económico entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2016 arrojó una utilidad de US\$20.087,38, después del impuesto a la renta.

#### 21. INGRESOS:

Corresponden a la venta de villas construidas en la Urbanización Gran Vittoria, Etapa 1 Rosetta durante el presente ejercicio. Los intereses ganados en cuentas corrientes, y otros; forman parte de Otros Ingresos,

<u>Composición</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
VENTA DE BIENES	1.271.819,90	2.849.985,53
VENTA DE SERVICIOS	62.874,56	48.000,24
TOTAL INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u>1.334.694,46</u>	<u>2.897.985,77</u>
OTROS INGRESOS	<u>57.763,04</u>	<u>30.997,65</u>
TOTAL	<u>1.392.457,50</u>	<u>2.928.983,42</u>

#### 22. COSTOS DE VENTAS:

Los costos 31 de diciembre del 2016 y 2015 representan el 41,59% y 47,76% en su orden; sobre el total de ingresos.

<u>Composición</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
COSTO DE VENTAS	<u>579.101,64</u>	<u>1.398.776,68</u>
TOTAL	<u>579.101,64</u>	<u>1.398.776,68</u>

#### 23. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS

Corresponde a gastos administrativos y de ventas generados por la actividad del negocio, al 31 de diciembre del 2016 y 2015 que representan el 21,03% y 47,75% en su orden; sobre el total de ingresos.

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

<u>Composición</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS	254.115,40	639.635,96
GASTOS DE VENTAS	38.764,72	120.146,19
TOTAL	<u>292.880,12</u>	<u>759.782,15</u>

## 24. GASTOS FINANCIEROS

Son gastos originados por la necesidad de requerimiento de financiamiento, al 31 de diciembre del 2016 y 2015 sumaron US\$399.824,94 y US\$664.722,15 en su orden, representando el 28,71% y 22,69% sobre el total de ingresos.

<u>Composición</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
GASTOS FINANCIEROS	399.824,94	664.722,15
TOTAL	<u>399.824,94</u>	<u>664.722,15</u>

## 25. OTROS GASTOS

Son gastos adicionales no deducibles de impuestos, al 31 de diciembre del 2016 y 2015 sumaron US\$ y US\$30.706,82 en su orden, representando el 1,48% y 1,05% sobre el total de ingresos.

<u>Composición</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
OTROS GASTOS	20.594,00	30.706,82
TOTAL	<u>20.594,00</u>	<u>30.706,82</u>

## 26. 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.

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía realizó la conciliación tributaria para establecer el impuesto a la renta causado del presente ejercicio económico;

## ACIREALE S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresadas en dólares E.U.A.)

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.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA	2016	2015
Utilidad contable base de cálculo del 15% de Participación a Trabajadores	100,056.80	74,995.62
Más:		
Gastos no deducibles	20,594.00	30,706.82
Base imponible para el impuesto a la renta	120,650.80	105,702.44
Impuesto a la renta causado	30,162.70	26,425.61
Tasa de impuesto .....	25%	25%
<b><u>Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta</u></b>		
Anticipo de impuesto calculado para el año	79,969.42	61,064.15
Impuesto a la renta causado	30,162.70	26,425.61
<b>Impuesto a pagar mayor entre anticipo e impuesto a la renta</b>	<b>79,969.42</b>	<b>61,064.15</b>

## 27. 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 2016.

## 28. NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 ACIREALE S.A., ha dado cumplimiento al proceso de implementación de la normatividad para prevención de lavado de activos con los principales procesos dispuestos en la normativa vigente sobre prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo – LAFT, según Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SCV.DSC.14.009 de junio 30 del 2014, publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014.

## ACIREALE S.A

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresadas en dólares E.U.A.)

---

### 29. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2016 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.