MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

ACIREALE S.A.

Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 e informe de la Auditoría Externa

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

ACIREALE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Contenido: **Página**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES 1,2,3

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 4

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL 5

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO 6

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO 7,8

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 9

Abreviaturas:

NIC Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF Normas Internacionales de Información Financiera
SRI Servicio de Rentas Internas
FV Valor razonable (Fair value)
US$ U.S. dólares

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de
ACIREALE S.A.
Guayaquil, Ecuador

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía ACIREALE S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de ACIREALE S.A., al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen con más detalle en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos auditores independientes de la compañía, de conformidad con el Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés); y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (Marco Conceptual Aplicable) y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía, de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

(continuación)

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIA, siempre detecte errores materiales cuando existen. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría a los estados financieros de ACIREALE S.A, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Compañía en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Marlene Roblero Saad
Licencia Profesional No. 14968
Superintendencia de Compañías No.SC-RNAE2-279

Marzo 28 del 2019

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

ACIREALE S.A

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares E.U.A.)

	Notas	2018	2017
ACTIVO			
CORRIENTE			
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	6	62,356.88	1,449,160.62
ACTIVOS FINANCIEROS	7	50,908.49	143,975.65
INVENTARIOS	8	17,460,155.32	16,424,651.31
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	9	58,643.40	179,194.62
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10	3,173.37	6,115.51
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		17,635,237.46	18,203,097.71
NO CORRIENTE			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	11	4,594.10	5,915.42
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	12	396,136.35	394,811.35
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	13	1,000.52	952.88
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		401,730.97	401,679.65
TOTAL ACTIVO		**18,036,968.43**	**18,604,777.36**
PASIVO			
CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	14	1,305,371.54	1,418,265.60
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	15	6,967,513.81	6,121,074.45
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	16	3,492.71	16,296.39
ANTICIPOS DE CLIENTES	19	464,082.61	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		8,740,460.67	7,555,636.44
NO CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	17	2,154,564.24	805,250.00
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	15	1,505,373.34	4,298,374.91
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	18	1,730,780.88	1,730,780.88
ANTICIPOS DE CLIENTES	19	3,570,639.13	3,932,897.25
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		8,961,357.59	10,767,303.04
TOTAL PASIVO		**17,701,818.26**	**18,322,939.48**
PATRIMONIO NETO	20	**335,150.17**	**281,837.88**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**18,036,968.43**	**18,604,777.36**

Ver notas a los estados financieros

Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General

Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

ACIREALE S.A

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS PERÍODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares E.U.A.)

	NOTAS	2018	2017
INGRESOS			
VENTAS	21	3,566,157.36	3,922,283.07
OTROS INGRESOS	21	255,228.04	46,987.82
TOTAL INGRESOS		3,821,385.40	3,969,270.89
COSTOS Y GASTOS			
COSTO DE VENTAS	22	2,694,810.21	3,414,428.86
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	23	389,482.08	341,637.98
GASTOS FINANCIEROS	24	581,744.21	67,457.16
OTROS GASTOS	25	6,423.10	1,231.93
TOTAL GASTOS		3,672,459.60	3,824,755.93
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		**148,925.80**	**144,514.96**
MENOS: IMPUESTO A LA RENTA	26	-95,613.51	-73,845.55
UTILIDAD NETA		**53,312.29**	**70,669.41**

Ver notas a los estados financieros

Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General

Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

ACIREALE S.A

ESTADO DE CAMBIO PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares E.U.A.)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS	GANANCIAS (PÉRDIDAS)	TOTAL
			GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS		
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2016	**92,800.00**	**14,229.63**	**84,051.46**	**20,087.38**	**211,168.47**
TRANSFIERE A UTILIDADES ACUMULADAS			18,078.64	-18,078.64	0.00
APROPIACIÓN 10% R.LEGAL S/UTILIDADES 2016		2,008.74		-2,008.74	0.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO				70,669.41	70,669.41
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2017	**92,800.00**	**16,238.37**	**102,130.10**	**70,669.41**	**281,837.88**
TRANSFIERE A UTILIDADES ACUMULADAS			63,602.47	-63,602.47	0.00
APROPIACIÓN 10% R.LEGAL S/UTILIDADES 2017			7,066.94	-7,066.94	0.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO				53,312.29	53,312.29
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2018	**92,800.00**	**16,238.37**	**172,799.51**	**53,312.29**	**335,150.17**

Ver notas a los estados financieros

Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General

Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: robiero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

ACIREALE S.A

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares E.U.A.)

Detalle	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	3,566,157.36	3,922,283.07
Otros cobros por actividades de operación	255,228.04	46,987.82
Total cobros por actividades de operación	3,821,385.40	3,969,270.89
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-3,185,007.58	-3,829,823.00
Otros pagos por actividades de operación	-818,943.49	-311,778.79
Intereses pagados	-581,744.21	-67,457.16
Otras entradas y (salidas) de efectivo	1,184,824.23	-1,326,128.23
Total pagos por actividades de operación	-3,400,871.05	-5,535,187.18
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	**420,514.35**	**-1,565,916.29**
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Otras entradas y (salidas) de efectivo	-1,372.64	900.00
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	**-1,372.64**	**900.00**
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Otras entradas y (salidas) de efectivo	-1,805,945.45	2,628,978.37
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	**-1,805,945.45**	**2,628,978.37**
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	**-1,386,803.74**	**1,063,962.08**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	1,449,160.62	385,198.54
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	62,356.88	1,449,160.62

Ver notas a los estados financieros

Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General

Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

ACIREALE S.A

ESTADO DE CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares E.U.A.)

Detalle	2018	2017
GANANCIA ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	**148,925.80**	**144,514.96**
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	1,321.32	1,321.32
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-95,613.51	-73,845.55
	-94,292.19	-72,524.23
CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS:		
Incremento (disminución) en:		
Cuentas por cobrar clientes	17,729.92	23,662.60
Otras cuentas por cobrar	75,337.24	-48,749.41
Inventarios	-1,035,504.01	-175,322.86
Seguros pagados por anticipado	-3,399.43	4,053.61
Anticipo a proveedores	123,950.65	-113,402.85
Activos por impuestos corrientes	2,942.14	-2,019.88
Cuentas y documentos por pagar	351,188.55	201,853.88
Obligaciones con instituciones financieras	846,439.36	-1,539,074.02
Con la Administración tributaria	-12,803.68	11,091.91
	365,880.74	-1,637,907.02
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**420,514.35**	**-1,565,916.29**

Ver notas a los estados financieros

Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General

Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

ACIREALE S.A

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(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 suscrito y 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, Urbanización Entre Ríos s/n y Av. Río Vinces, mz G-1 Bloque 5, C.C. Buena Vista Plaza, piso 1 Oficina LC11. Al 31 de diciembre del 2018 la compañía se encuentra trabajando en la comercialización y construcción de las viviendas en la Urbanización LA GRAN VITTORIA, Etapas Antonietta, Rosetta, Violetta.

1.2. Aprobación de los estados financieros:

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con autorización de la Administración de la Compañía, con fecha 18 de marzo del 2019, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS 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 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 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

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

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 en una transacción ordenada 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.

En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la medición.

2.2 Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes, que el IASB considera como necesarias y urgentes, son las siguientes:

Enmiendas	Tipos de Cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios indicados a partir de:
NIC 28	Participaciones a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero del 2019
NIIF 9	Características de prepago con compensación negativa, lo cual define presen-tar y medir un instrumento de deuda cuando se le permite al prestatario pagar por adelantado el instrumento por un monto menor al capital pendiente de pago y los intereses.	1 de enero del 2019
NIIF 16	Nuevo enfoque para el arrendatario para reconocer activos y pasivos de un contrato de arrendar	1 de enero del 2019
CINIIF 23	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	1 de enero del 2019
Marco Conceptual	Incluye mejoras sobre medición, presentación de Informes, definiciones mejoras de activos y pasivos, y aclaraciones adicionales.	1 de enero del 2020
NIIF 3	Enmienda sobre la definición de un negocio, y la aclaración sobre una evaluación simplificada de si un conjunto adquirido de actividades y activos es un grupo de activos en un lugar de un negocio.	1 de enero del 2020
NIC 19	Aclaración cuando se produce una modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero del 2019
NIIF 17	Contratos de seguros, la cual reemplaza a la NIIF 4	1 de enero del 2021

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias, pero no urgentes, son las siguientes:

- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2015 – 2017: Los cambios obligatorios a partir del 1 de enero del 2019, y cuyas mejoras incluyen:

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

i) "NIIF 3 – Combinación de negocios y NIIF 11 – Acuerdos Conjuntos", donde las enmiendas aclaran cómo una empresa representa la obtención del control (o control conjunto) de una empresa que es una operación conjunta si la empresa ya tiene un interés en ese negocio.
ii) "NIC 12 – Impuesto a las ganancias", las enmiendas aclaran que los requisitos del párrafo 52B de la NIC 12 se aplican a todas las consecuencias de los dividendos sobre el impuesto a la renta; y
iii) "NIC 23 – Costos por préstamos", las modificaciones aclaran qué costos de endeudamiento son elegibles para la capitalización en circunstancias particulares.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF e interpretaciones antes descritas, considerando la naturaleza de sus actividades, no generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.3 NIIF 15 (Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes)

En mayo del 2015, el IASB aprobó esta nueva norma, cuya vigencia es obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2017 y admite su aplicación y admite su aplicación anticipada. La NIIF 15 reemplaza a la NIC 11, NIC 18, CINIIF 13, CINIIF 18 y SIC 31.

Esta norma incorpora una metodología para reconocer los ingresos provenientes de contratos con clientes basada en cinco pasos:

1) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente;
2) Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;
3) Determinar el precio de la transacción;
4) Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato; y
5) Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

El 12 de abril del 2015, el IASB publicó una enmienda a la NIIF 15 clarificando algunos requerimientos y proporcionando una facilidad adicional en la transición para las empresas que están implementando el nuevo estándar. Estas enmiendas no cambian los principios subyacentes de la norma, pero aclaran como deben aplicarse estos principios:

- ✓ Identificación de una obligación de desempeño (el compromiso de transferir un bien o un servicio a un cliente) es un contrato;
- ✓ Determinación de si una empresa es un principal (el proveedor de un bien o servicio) o un agente (responsable de la organización para que el bien o servicio sea proporcionado); y
- ✓ Determinación de si el ingreso de la concesión de una licencia debe ser reconocido en un punto en el tiempo o a lo largo del tiempo.

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

Además de las aclaraciones, las modificaciones incluyen dos facilidades adicionales para reducir el costo y la complejidad de una empresa cuando se aplica por primera vez la NIIF 15. Las modificaciones tienen la misma fecha de aplicación obligatoria que la Norma (1 de enero del 2018).

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

Los activos y pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "activo financieros a valor razonable", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar", y activos financieros mantenidos para negociar. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el efectivo y equivalentes al efectivo, y las cuentas por cobrar clientes y las otras cuentas por cobrar representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye la cuenta caja y bancos (Nota 6). En los pasivos financieros únicamente posee otras cuentas por pagar comerciales.

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 (Nota 2.4).

(b) Otros pasivos financieros
Representados por las cuentas por pagar a proveedores Y obligaciones financieras. 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.

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

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.

Los préstamos y cuentas por cobrar son a corto plazo, no se descuentan, la Administración de la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas, ya que las transacciones bajo estas condiciones no tienen costos significativos asociados y se encuentran bajo términos normales de crédito

Los préstamos y cuentas por cobrar comprenden las partidas del balance de Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar» (Nota 7) y «efectivo y equivalentes al efectivo» en el balance (Nota 6). El valor razonable de las cuentas por cobrar fue determinado mediante análisis de recuperación probable de las cuentas.

(b) 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:

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

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 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.

Para las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se omite el interés debido a que el efecto no es importante porque son obligaciones pagaderas a plazos menores y no contienen condiciones de financiamiento.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales 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. Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha establecido una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales 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.

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

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 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 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 reconocen 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:

Activos	Vida Útil en años
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.

COLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

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 periodo, 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 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 2018 y 2017 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.

2.10 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 estados financieros, de los desembolsos

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

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.

2.12 Impuesto a las ganancias

(a) El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto por pagar está basado en la ganancia fiscal del año (utilidad gravable), y es calculado utilizando las tasas fiscales que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, tenemos:

- 25% para todas las sociedades
- 28% cuando los accionistas 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.
- Rebaja de 3 puntos porcentuales (3%) en la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas (Ventas desde US$300.001 a US$1.000.000 y 10-49 empleados), y para exportadores habituales que mantengan o incrementen el empleo. La tasa impositiva sería del 22%.

  Asimismo, aplicará la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, conforme lo que establezca el reglamento a esta Ley y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

(b) Los impuestos diferidos corresponden al monto del impuesto sobre las utilidades que la Compañía tendrá que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos

Al 31 de diciembre del 2018, la compañía no provisiona el impuesto a la renta diferido, por cuanto no existen diferencias temporarias en las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

2.13 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 período y otro resultado integral durante el período 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 período 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

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

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.

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

2.15 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.

2.15.1 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

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

Medianas Entidades (NIFF 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.

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

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: robiero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

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 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 2018 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:

INSTITUCIONES FINANCIERAS	CALIFICACIÓN
BANCO BOLIVARIANO	AAA-
BANCO INTERNACIONAL	AAA-
BANCO DEL PICHINCHA	AAA-

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

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 compañía no presenta riesgos financieros importantes, su financiamiento operativo está relacionado con las obligaciones corrientes, que le permiten tener al 31 de diciembre del 2018 un capital de trabajo positivo de US$ 8´894.776,79.

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:

	2018	2017
Capital de trabajo	US$8´894.776.79	US$7´945.592,17
Índice de liquidez	2.01 veces	1.89 veces
Nivel de endeudamiento	98.14%	98.77%

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

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

ACIREALE S.A

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en dólares E.U.A.)

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:

Detalle	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros al costo amortizado				
Efectivo y Equivalentes al efectivo	62,356.88		1,449,160.62	
Documentos y cuentas por cobrar clientes	12,864.65		58,209.87	
Otras cuentas por cobrar	38,043.84	396,136.35	85,765.78	394,811.35
Total activos financieros	113,265.37	396,136.35	1,593,136.27	394,811.35
Pasivos financieros al costo amortizado				
Cuentas por pagar proveedoers	194,070.17		77,632.53	
Obligaciones con Instituciones Financieras	6,967,513.81	1,505,373.34	6,121,074.45	4,298,374.91
Otras cuentas por pagar	1,111,301.37	2,154,564.24	1,340,633.07	805,250.00
Total pasivos financieros	8,272,885.35	3,659,937.58	7,539,340.05	5,103,624.91

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).

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

ACIREALE S.A

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en dólares E.U.A.)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVOS

Al 31 de diciembre 2018 y 2017, mantiene los siguientes saldos:

Composición	2018	2017
CAJA	484.00	602.00
BANCOS	61,872.88	1,448,558.62
TOTAL	62,356.88	1,449,160.62

La Compañía tiene cuentas corrientes y de ahorros en los siguientes bancos:

	2018	2017
BANCO BOLIVARIANO	9.892,40	710.575,44
BANCO BOLIVARIANO PANAMÁ	1.834,40	1.834,40
BANCO INTERNACIONAL	50.146,08	732.016,92
BANCO DEL PICHINCHA	0,00	4.131,86

7. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros se componen de las cuentas por cobrar a clientes por créditos hipotecarios y cheques protestados, cobro de alícuotas etc. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los activos financieros se muestran:

Composición	2018	2017
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:		
CLIENTES NO RELACIONADOS LOCALES	12,864.65	58,209.87
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS LOCALES	38,043.84	85,765.78
TOTAL	50,908.49	143,975.65

8. INVENTARIOS

Los inventarios tomados al 31 de diciembre del 2018 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; Los inventarios están clasificados en:

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

ACIREALE S.A

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en dólares E.U.A.)

Composición		2018	2017
INVENTARIO DE OBRAS/INMUEBLES EN CONSTRUCCIÓN PARA LA VENTA			
COSTOS DIRECTOS EN OBRA		7,367,073.80	7,304,614.68
COSTO INDIRECTOS DE OBRA	1)	9,183,484.74	8,159,488.12
TERRENOS		874,725.51	943,587.16
CONSTRUCCIONES EN CURSO		34,445.83	16,535.97
SUB-TOTAL		**17,459,729.88**	**16,424,225.93**
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN		425.44	425.38
TOTAL		**17,460,155.32**	**16,424,651.31**

1) De acuerdo a la aplicación de la NIIF 15 que se encuentra vigente desde el 1 de enero del 2018 sobre los Anticipos de Clientes en Negocios Inmobiliarios, los intereres implícitos corresponden al reconocimiento del costo financiero por los valores recibidos de los clientes por concepto de anticipos, en vista que la Compañía utilizará los mismos para construir los inmuebles objeto del contrato previamente firmado sin un costo financiero explícito.

   - El efecto por la aplicación de la NIIF 15 fue de US$ 130.097,25

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.

(1) La compañía tiene contratado con la compañía de Seguros Confianza las pólizas de seguro municipal de fiel cumplimiento #3112-17 para garantizar la ejecución total de la obra inconclusa de la Etapa Rosetta; y póliza de seguro #9866 de impacto ambiental; y con Seguros Equinoccial la póliza de incendio #55381. Los valores que se reflejan al 31 de diciembre del 2018 corresponden a las primas de seguros pendientes de devengar.

Composición		2018	2017
SEGUROS	1)	4,141.93	742.50
ANTICIPO A PROVEEDORES		54,501.47	178,452.12
TOTAL		58,643.40	179,194.62

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

ACIREALE S.A

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en dólares E.U.A.)

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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 31.12.2017	Incremento	Disminución	Saldo 31.12.2018
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	0.00	0.00	0.00	0.00
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	6,115.51	998.17	3,940.31	3,173.37
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	0.00	91,673.20	91,673.20	0.00
TOTAL	**6,115.51**	**92,671.37**	**95,613.51**	**3,173.37**

11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

Las propiedades incluidas en el estado de situación financiera por US$4.594,10 al 31 de diciembre del 2018 representan bienes pertenecientes a la compañía. Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada.

Descripción	Saldo 31.12.2017	Adiciones	Retiros	Saldo 31.12.2018
DEPRECIABLE				
Equipos de Computación	0,02	-	-	0,02
Muebles de Oficina	5.863,01	-	-	5.863,01
Equipos de Oficina	7.347,76	-	-	7.347,76
TOTAL DEPRECIABLE	**13.210,79**	**0,00**	**0,00**	**13.210,79**
Menos depreciación acumulada	7.295,37	1.321,32	-	8.616,69
Total propiedades, planta y equipo; neto	**5.915,42**	**-1.321,32**	**0,00**	**4.594,10**

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 InternLos porcentajes de depreciación utilizados son: Muebles y Equipos de Oficina 10%, Equipos de Computación 33%, Maquinarias y Equipos 10%.

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$ 1.321,32 (2018) y US$1.210,59 (2017).

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

ACIREALE S.A

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en dólares E.U.A.)

12. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los activos financieros no corrientes están conformados por valores entregados al 31 de diciembre del 2018 en calidad de préstamos a largo plazo.

Composición	2018	2017
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:		
NO RELACIONADAS LOCALES	231,823.90	230,498.90
NO RELACIONADAS DEL EXTERIOR	164,312.45	164,312.45
TOTAL	396,136.35	394,811.35

13. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Depósitos en garantía por contrato de arrendamiento celebrado con la compañía Vitare S.A. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 presentan los siguientes saldos.

Composición	2018	2017
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	1000.52	952.88
TOTAL	1,000.52	952.88

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 2018 y 2017 presentan los siguientes saldos:

Composición	2018	2017
CUENTAS POR PAGAR LOCALES:		
PROVEEDORES	194.070,17	77.632,53
FONDO DE GARANTÍA	84.725,26	54.041,61
CLIENTES	833.745,72	552.454,16
OTROS	192.830,39	734.137,30
TOTAL	**1.305.371,54**	**1.418.265,60**

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

ACIREALE S.A

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en dólares E.U.A.)

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 2018 y 2017 muestran los siguientes saldos:

	Bancos	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Doctos. por pagar Bancos Locales - Bco. Internacional		**5.324.937,85**	**472.039,94**	**5.796.977,79**
PTM257	OP#100318206 concedido el 09/03/2017 por US$1'236.000,00 a 720 DIAS plazo, con el 8.95% de interés anual . Vence el 17/07/2019	31.218,60	0,00	31.218,60
PTM286	OP#100319233 (VIOLETA) VTO. 24 MESES TS. 8.95%	230.645,21	0,00	230.645,21
PTM294	OP#100319607 (VIOLETTA) VTO. 24 MESES TS. 8.95% (R)	325.652,99	93.532,27	419.185,26
PTM295	OP#100319654 VTO. TS.	800.000,00	0,00	800.000,00
PTM300	OP#100319882 (VIOLETTA) $500M VCTO-24 DIV INT.9.33%	231.492,85	111.644,15	343.137,00
PTM304	OP#100319997 $800M AL 8.95% 12 MESES ETAPA VIOLETTA	800.000,00	0,00	800.000,00
PTM305	OP #100320079 $860.000 AL 9.33% A 24 MESES ETAPA VIOLETTA	372.584,14	266.863,52	639.447,66
PTM312	OP#100320530 VTO. 180 DIAS TS. 9.12% (RENV. ROSETTA VIOLETA ANTONIETA)	1.933.344,06	0,00	1.933.344,06
PTM315	OP#100320784 (VIOLETA) VTO. 180 DIAS TS. 9.12%	600.000,00	0,00	600.000,00
Doctos. por pagar Bancos Locales - Bco. Bolivariano		**1.599.999,96**	**1.033.333,40**	**2.633.333,36**
PTM276	OP#161192 concedido el 27/07/2017 por US$3'000.000,00 a 1.096 días plazo, con el 8% de interés anual. Vence el 27/07/2020	1.200.000,00	700.000,00	1.900.000,00
PTM281	OP#165265 concedido el 24/10/2017 porUS $1'000.000,00 a a 1.098 días plazo, con el 7.25% de interés anual. Vence el 26/10/2020.	399.999,96	333.333,40	733.333,36
Total de Obligaciones bancarias al 31 de diciembre del 2018		**6.924.937,81**	**1.505.373,34**	**8.430.311,15**
Intereses provisionados		**42.576,00**		**42.576,00**
Banco Internacional		41.599,61		41.599,61
Banco Bolivariano		976,39		976,39
Total de Obligaciones bancarias, más intereses al 31 de diciembre del 2018		**6.967.513,81**	**1.505.373,34**	**8.472.887,15**

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

ACIREALE S.A

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en dólares E.U.A.)

16. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Cumpliendo con sus obligaciones tributarias, la compañía ha efectuado retenciones en la fuente del impuesto a la renta, del impuesto al valor agregado IVA, del I.V.A. cobrado; al cierre del presente ejercicio las obligaciones con el Servicio de Rentas Internas suman US$ 3.492,71.

Descripción	Saldo 31.12.2017	Incremento	Disminución	Saldo 31.12.2018
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA				
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMP. RENTA	5,023.52	45,787.97	49,317.10	1,494.39
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE IVA	10,934.09	84,701.88	93,823.75	1,812.22
IVA COBRADO 12%	338.78	7,426.67	7,579.35	186.10
TOTAL OBLIG. CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	16,296.39	137,916.52	150,720.20	3,492.71
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	0.00	91,673.20	91,673.20	0.00
TOTAL OBLIGACONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	16,296.39	229,589.72	242,393.40	3,492.71

(1) Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

Detalle	2018	2017
Saldos al comienzo del año	0.00	0.00
Más Provisión del año	95,613.50	73,845.55
Menos Pagos efectuados		
Anticipos de impuesto a la renta	(91,673.20)	(71,925.12)
Retenciones del año	(998.17)	(3,940.31)
Crédito tributario de años anteriores	(6,115.50)	(4,095.63)
Saldos a favor de la Compañía	**(3,173.37)**	**(6,115.51)**

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 2018 y 2017 se muestran:

Composición		2018	2017
LOCALES	(1)	2,154,564.24	805,250.00
TOTAL		2,154,564.24	805,250.00

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

ACIREALE S.A

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en dólares E.U.A.)

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

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.

Composición	2018	2017
PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	1.060.282,69	1.060.282,69
PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	670.498,19	670.498,19
TOTAL	**1.730.780,88**	**1.730.780,88**

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 2018 y 2017 se muestran de la siguiente manera:

Composición	Corto Plazo	Largo plazo	Total
CUOTAS DE ENTRADA / RESERVA	372,589.94	721,254.20	1,093,844.14
DESEMBOLSOS BANCARIOS	50,529.00	1,712,569.69	1,763,098.69
ABONOS A CUENTA	40,963.67	1,006,717.99	1,047,681.66
INTERESES IMPLÍCITOS	-	130,097.25	130,097.25
TOTAL	**464,082.61**	**3,570,639.13**	**3,904,624.49**

De acuerdo a la aplicación de la NIIF15, los intereses implícitos corresponden al reconocimiento del costo financieros por los valores recibidos de los clientes por concepto de anticipos, en vista que la Compañía utilizará los mismos para construir los inmuebles objeto del contrato previamente firmado sin un costo financiero explícito. El efecto de la aplicación de la NIIF 15 a los anticipos de clientes fue US$130.097,15

A continuación se detallan los anticipos de clientes clasificados por etapas:

Antidpo de Clientes clasificados por Etapas - Urbanización La Gran Vittoria

Etapas	Cuotas de entrada	Abono a cuotas	Desembolsos	Interés Implícito	Total
ROSETTA	372,589.94	50,529.00	40,963.67	58,195.00	522,277.61
VIOLETA	526,687.33	925,002.34	964,797.54	71,902.25	2,488,389.46
ANTONIETA	194,566.87	787,567.35	41,920.45	0.00	1,024,054.67
TOTAL	**1,093,844.14**	**1,763,098.69**	**1,047,681.66**	**130,097.25**	**4,034,721.74**

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

ACIREALE S.A

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en dólares E.U.A.)

20. PATRIMONIO

Capital Social - El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2018 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 2018 US$16.238,37.

Resultados Acumulados – Ganancias (pérdidas) acumuladas. - Corresponden a los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, al 31 de diciembre del 2018 tiene un saldo deudor de US$172.799,51

Utilidad. - El ejercicio económico entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2018 arrojó una utilidad de US$53.312,29, después del impuesto a la renta.

21. INGRESOS

Corresponden a la venta de villas construidas en la Urbanización Gran Vittoria, Etapa 1 Rosetta, y; Etapa 2 Violetta durante el presente ejercicio.

Los intereses ganados en cuentas corrientes, y otros; forman parte de Otros Ingresos.

Composición	2018	2017
VENTA DE BIENES	3,504,354.50	3,858,710.54
VENTA DE SERVICIOS	61,802.86	63,572.53
TOTAL INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	**3,566,157.36**	**3,922,283.07**
OTROS INGRESOS	255,228.04	46,987.82
TOTAL	**3,821,385.40**	**3,969,270.89**

22. COSTOS DE VENTAS:

Los costos 31 de diciembre del 2018 y 2017 representan el 70,52% Y 86,02 en su orden; sobre el total de ingresos.

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

ACIREALE S.A

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en dólares E.U.A.)

Composición	2018	2017
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	2,694,810.21	3,414,428.86
TOTAL	**2,694,810.21**	**3,414,428.86**

23. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS

Corresponde a gastos administrativos y de ventas generados por la actividad del negocio, al 31 de diciembre del 2018 y 2017 que representan el 10,19% Y EL 8,61% en su orden; sobre el total de ingresos.

Composición	2018	2017
GASTOS ADMINISTRTIVOS Y DE VENTAS	389,482.08	341,637.98
TOTAL	**389,482.08**	**341,637.98**

24. GASTOS FINANCIEROS

Son gastos originados por la necesidad de requerimiento de financiamiento, al 31 de diciembre del 2018 y 2017 representan el 1,70% y 28,71% en su orden, sobre el total de ingresos.

Composición	2018	2017
GATOS FINANCIEROS	581,744.21	67,457.16
TOTAL	**581,744.21**	**67,457.16**

25. OTROS GASTOS

Son gastos adicionales no deducibles de impuestos, al 31 de diciembre del 2018 y 2017 representando el 0,17% y el 0,03% en su orden, sobre el total de ingresos.

Composición	2018	2017
OTROS GASTOS	6,423.10	1,231.93
TOTAL	**6,423.10**	**1,231.93**

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

ACIREALE S.A

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en dólares E.U.A.)

26. IMPUESTO A LA RENTA:

(a) Conciliación del resultado contable-tributario

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía realizó la conciliación tributaria para establecer el impuesto a la renta causado del presente ejercicio económico:

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA	2018	2017
Utilidad contable base de cálculo del 15% de Participación a Trabajadores	**148.925,80**	**144.514,96**
Más:		
Gastos no deducibles	6.423,10	1.231,93
Base imponible para el impuesto a la renta	155.348,90	145.746,89
Impuesto a la renta causado	**43.497,69**	**36.436,72**
Tasa de impuesto	28%	25%

(b) Anticipo de impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.20% del patrimonio, 0.20% de los costos y gastos deducibles, 0.40% de los activos y 0.40% de los ingresos gravables. La referida norma determinó que el impuesto a la renta será el importe mayor entre el anticipo calculado del impuesto a la renta y el impuesto causado del año.

Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta	2018	2017
Anticipo de impuesto calculado para el año	95,613.51	75,125.83
Impuesto a la renta causado	43,497.69	36,436.72
Impuesto a pagar mayor entre anticipo e impuesto a la renta	**95,613.51**	**73,845.55**

La Compañía determinó que el impuesto a la renta causado para el año 2018 fue de US$ 95.613,51 y para el 2017 de US$73.845.55

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

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

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 2018.

28. NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 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.

29. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 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.