

# ACIREALE S. A.

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

### **Nota No. 1: Organización, propósito y antecedentes**

ACIREALE S.A., está constituida en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, Dr. Eduardo Falquez Ayala, e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 23 de Mayo del 2008, con un capital autorizado de US\$1,600.00 y capital suscrito y pagado de US\$ 800.00.

Actualmente el capital autorizado es de ciento ochenta y cinco mil seiscientos dólares (US\$.185,600.00) y el capital suscrito y pagado es de noventa y dos mil ochocientos dólares (US\$.92,800.00) dividido en noventa y dos mil ochocientas acciones ordinarias y nominativas a razón de un dólar (US\$1.00) cada una, según consta en la escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, Abg. Cesario L. Condo Chiriboga el 1 de Octubre del 2014 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 26 de Mayo del 2015.

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y su actividad principal es dedicarse a la construcción, compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, al 31 de Diciembre del 2016 la empresa se encuentra trabajando en la comercialización y construcción de las viviendas en la Urbanización Vittoria I y Vittoria II.

### **Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables**

#### **Bases de presentación:**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las NIIF promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

La preparación de los estados financieros se efectuó sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos. Al 31 de diciembre del 2016, los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$ 7'945,592.17; los resultados del año presentan utilidad de US\$.20.087,38.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF). La base de elaboración de los estados financieros se presentan sobre la base de costo histórico, excepto los instrumentos financieros clasificados como activos financieros a valor razonable, los cuales se presentan a su valor razonable.

#### **a) Moneda funcional.-**

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

## **ACIREALE S. A.**

### **Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016**

#### **b) Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los descubiertos bancarios. En el balance, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

#### **c) Activos Financieros**

El Grupo clasifica sus activos financieros en dos categorías: (1) Cuentas por Cobrar Clientes (2) Otras Cuentas por Cobrar. El valor razonable de las cuentas por cobrar a clientes fue determinado mediante análisis de recuperación probable de las cuentas. La dirección determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

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

Acireale S.A. al 31 de diciembre tiene liquidez, sus activos corrientes cubren el 3 veces al pasivo corriente, y sus activos totales han sido financiados en un 98.77% (98.83% en el año 2015) por sus acreedores.

#### **d) Inventarios**

Los Inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método promedio. El costo de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costos de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, indirecta; otros costos directos e indirectos y gastos generales empleados en la construcción de viviendas. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución.

#### **e) Propiedades, planta y equipos**

Estos activos están valuados al costo de adquisición, la depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada para efectos de declaración del impuesto sobre la renta. La Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido, el costo neto de depreciación vigente al 1 de enero de 2010 según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, debido a que su valor en libros a la fecha de transición se estima es similar al valor que hubiera sido determinado de haber aplicado las NIIF desde su reconocimiento inicial.

# ACIREALE S. A.

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

### **Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables** **(continuación...)**

La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada, las cuales se muestran a continuación

<b>Propiedades</b>	<b>Años</b>
Vehículos	5
Muebles de Oficina	10
Equipo de Computación	3
Maquinarias y Equipos	10

#### **f) Intereses**

Son registrados bajo el método del devengado y se originan por préstamos otorgados a la compañía.

#### **g) 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 de la explotación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

#### **h) Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. 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 reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

# ACIREALE S. A.

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

### Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)

#### i) Provisiones

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

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

#### j) Participación de Trabajadores en las utilidades-

De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta, este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga.

#### j) 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 futuras o aumento de capital.

#### k) Resultados Acumulados – Adopción por primera vez de las NIIF

Se origina por los ajustes efectuados al término de período de transición de las NIIF y cuyos efectos se contabilizaron a partir del 2011. De conformidad con lo establecido en la Resolución SC.GI.CI.CPAIFRS.11.03, emitida por la Superintendencia de Compañía el 15 de marzo del 2011 y publicada en el Registro Oficial N° 419 del abril 4 del 2011, los ajustes serán registrados directamente en el patrimonio y su saldo acreedor no podrá ser distribuido a sus accionistas o socios, ni ser utilizado para futuros aumentos de capital en razón de que no corresponden a resultados operacionales, de existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado enjuagar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en caso de liquidación de la compañía a sus accionistas o socios. De presentarse saldo deudor este podrá ser compensado con los saldos acreedores de las cuentas Reservas de Capital, Reservas por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones.

# ACIREALE S. A.

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

### Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)

#### l) Resultados Acumulados de Años Anteriores

En este rubro se reflejan los resultados económicos obtenidos en años anteriores, sean ganancias o pérdidas.

#### m) Resultados del ejercicio

Corresponde al resultado ganancias o pérdidas obtenido durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2016 después de participación a trabajadores e impuesto a la renta.

#### n) Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos

La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

### Nota No. 3 Efectivo y equivalentes al efectivo

La compañía a diciembre del 2016 maneja cuatro cajas chicas que sirve para los distintos gastos de la operación de la empresa y que se distribuyen en:

<b>Caja Chica</b>	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Departamento de Técnico	US\$ 100,00	US\$ 100,00
Departamento Legal	US\$ 100,00	US\$ 100,00
Departamento Administración	US\$ 233,00	US\$ 238,00
Departamento de Obra	US\$ 497,00	US\$ 497,00
Departamento Créditos y Cob	US\$ 60,00	US\$ 28,267.09
<b>TOTAL</b>	<b>US\$. 990,00</b>	<b>US\$.29,202.09</b>

Además al 31 de diciembre del 2016 se dispone de cuatro cuentas corrientes de Bancos Locales, en donde se efectúa los depósitos de las ventas de los bienes inmuebles y pagos a proveedores.

<b>Bancos Locales</b>	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Banco Internacional Cta. AH. #100139080	US\$ 1.009,53	US\$ 500,00
Banco Internacional Cta. Cte. #1000616675	US\$ 326.834,44	US\$ 797,232.64
Banco Internacional Cta. AH. #1001161284	US\$ 1.000,00	US\$ 0,00
Banco Bolivariano Cta. Cte. # 5229325	US\$ 33.505,26	US\$ 15,893.31
Banco Bolivariano Cta. Cte. # 52658022	US\$ 16.603,98	US\$ 8,647.70
Banco Bolivariano Cta. Cte. # 5268670	US\$ 2.855,93	US\$ 2,855.93
<b>TOTAL GENERAL EN BANCO LOCALES</b>	<b>US\$ 381.809,14</b>	<b>US\$ 825,129.58</b>

## ACIREALE S. A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

#### Nota No. 3 Efectivo y equivalentes al efectivo (continuación...)

<b>Banco del Exterior</b>	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Banco Bolivariano Panamá Cta. Ah. # 1402001012	US\$ 2.399,40	US\$ 2,399.40
<b>TOTAL GENERAL EN BANCO DEL EXTERIOR</b>	<b>US\$ 2.399,40</b>	<b>US\$ 2,399.40</b>
<b>TOTAL GENERAL EN BANCO</b>	<b>US\$ 384.208,54</b>	<b>US\$ 827,528.98</b>

#### Nota No. 4 Activos Financieros

La compañía clasifica sus activos financieros en:

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Cuentas x Cobrar Clientes no relacionados	US\$ 81.872,47	US\$ 23,536.68
Otras Ctas por Cobrar no relacionadas Local	US\$. 19.763,55	US\$.289,778.13
Otras Ctas por Cobrar no relacionadas Exterior	US\$. 17.252,82	US\$. 17,252.82
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 118.888,84</b>	<b>US\$ 330,567.63</b>

#### Cuentas por Cobrar Clientes

La cuenta por cobrar clientes corresponde a valores por cheques protestados y alicuotas, el saldo al 31 de diciembre del 2016 fue de US\$ 81.872,47.

#### Otras Cuentas por Cobrar

En la cuenta otras cuentas por cobrar a corto plazo, se refieren a valores otorgados para operaciones normales de la compañía.

#### m) Inventarios

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Costos Directos de Construcción	US\$ 8'519.233,66	US\$ 8'115,113.78
Costo Indirecto de Obra	US\$ 6'617.909,68	US\$ 5'351,061.84
Terreno	US\$ 1'060.396,60	US\$ 1'110,231.82
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>US\$ 16'197.539,94</b>	<b>US\$ 14,576,407.44</b>
Suministros y Materiales	US\$ 51.788,51	US\$ 108,967.86
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 16'249.328,45</b>	<b>US\$ 14'685,375.30</b>

# ACIREALE S. A.

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

### Nota No. 4 Activos Financieros (continuación)

En el Inventario de Productos en Proceso se encuentra los gastos que incurren directamente en la construcción de las villas y que se los clasifica en:

- ✓ Infraestructura en donde incluimos todos los gastos de excavaciones y rellenos, construcción de aceras y bordillos, instalaciones sanitarias, carpintería metálica, nivelación de terreno etc.
- ✓ Costo Directo de Villas se clasifica por Vittoria que está conformado por las Etapas Rosetta y Violeta, en donde se incluye los gastos de mano de obra y los materiales para la construcción que se utiliza directamente en la construcción de las villas
- ✓ Costo Indirecto corresponde a los valores que no influyen directamente en la construcción de las villas como servicios de vigilancia, permisos e impuestos para la construcción de vivienda, seguro, gastos de venta etc.

#### n) Servicios y Otros Pagos Anticipados.-

	Año 2016	Año 2015
SEGUROS PAGADOS POR ADELANTADO	US\$ 4.796,11	US\$ 4.517,75
ANTICIPO A PROVEEDORES	US\$ 65.049,27	US\$ 93.402,62
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 69.845,38</b>	<b>US\$ 97.920,37</b>

#### Seguros Pagados por Adelantado

La compañía tiene contratada pólizas de seguro de fiel cumplimiento y de incendio con las compañías Confianza y Seguros Equinoccial los valores que se reflejan al 31 de diciembre del 2016 corresponde al pago de primas pendientes de devengar

#### Anticipo a Proveedores y Contratistas

Corresponde a valores adeudados por anticipo a proveedores que han sido otorgados a corto plazo para la compra de materiales para la construcción de la Urbanizaciones Vittoria de la etapa Rosetta y Violetta, siendo canceladas semanalmente de acuerdo al avance de obra notificado por el Fiscalizador para así cumplir con las entregas de las villas.

# ACIREALE S. A.

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

### Nota No. 4 Activos Financieros (continuación)

#### ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se indica el movimiento de los créditos tributarios a favor que tenía la compañía al 31 de diciembre del 2016 por concepto de las retenciones en la fuente que le efectuaron en el presente ejercicio luego de haber compensado la suma de US\$.79.969,42 que corresponde al pago mínimo de impuesto a la renta del presente ejercicio. La conciliación tributaria del año 2016 arrojó un impuesto causado por US\$ 30.162,70, en tanto que el cálculo del anticipo mínimo de impuesto a la renta fue por US\$.79.969,42.

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.

	Año 2016	Año 2015
Retenciones en la Fuente Impto. Renta	US\$ 4.095,63	US\$ 4,085.54
Anticipo de Impuesto a la Renta	0.00	0.00
<b>TOTAL →</b>	<b>US\$ 4.095,63</b>	<b>US\$ 4,085.54</b>

#### ñ) Activos Financieros No Corrientes

Los activos financieros no corrientes están conformados por valores entregados en calidad de préstamos a largo plazo.

	Año 2016	Año 2015
Otras cuentas y documentos por cobrar no relacionados locales	US\$ 231.398,90	US\$ 227,813.85
Otras cuentas y documentos por cobrar no relacionados del exterior	US\$ 164,312.45	US\$ 164,312.45
<b>TOTAL →</b>	<b>US\$ 395.711,35</b>	<b>US\$ 392,126.30</b>

## ACIREALE S. A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

#### Nota No. 5. Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

La compañía cuenta con Activos Fijos como Muebles y enseres, Equipos de Computación y Equipo de Oficina que son utilizados en la parte Administrativa y Operativa de la empresa, 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.

ACTIVO FIJO	Año 2016	Año 2015	% Depreciación
Equipo de oficina	7,347.76	7,347.76	10
Muebles y Enseres	5,863.01	5,863.01	10
Equipo de Computación	0,02	2,558.70	33
<b>Total Activo Fijo</b>	<b>US\$ 13.210,79</b>	<b>US\$ 15,769.47</b>	
Menos Deprec. Acumulada	5.974,05	7,067.41	
<b>Total Activo Fijo Neto</b>	<b>US\$ 7.236,74</b>	<b>US\$ 8,702.06</b>	

#### Nota No.6. Activos Financieros No Corrientes Otros Activos No Corrientes

Forman parte de otros activos no corrientes los depósitos en garantía entregados a la compañía Viatrí S.A. por alquiler de local # 14

	Año 2016	Año 2015
DEPOSITOS EN GARANTIA	US\$. 952,88	US\$. 866.25
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 952,88</b>	<b>US\$ 866.25</b>

#### Nota No. 7. Cuentas y Documentos por Pagar

Se refiere a las obligaciones contraídas por la empresa, con proveedores locales, producto de operaciones normales por compra de bienes y servicios que no devengan intereses:

	Año 2016	Año 2015
Proveedores locales relacionados	US\$ 0,00	US\$ 7,794.41
Proveedores no relacionados locales	US\$ 679.288,34	US\$ 446,767.94
Fondo de Garantía	US\$ 27.700,02	US\$ 24,451.27
Clientes	US\$ 448.603,46	US\$ 270,907.18
Otros proveedores no relacionados locales	US\$ 60.819,90	US\$ 166,427.57
<b>TOTAL</b>	<b>US\$1'216.411,72</b>	<b>US\$ 916,348.37</b>

## ACIREALE S. A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

#### Nota No. 7. Cuentas y Documentos por Pagar (continuación)

Cuentas por Pagar a Proveedores: en donde se registran todas las facturas por concepto de compra de materiales, mano de obra y servicios de Terceros que son utilizados en el área de la construcción de vivienda y para la administración.

Cuentas por Pagar Fondo de Garantía : es el descuento del 3% y 5% que se le realiza a los contratistas y que se lo retiene por seis meses para ser utilizado en cualquier inconveniente o desperfecto que presente las villas después de ser entregada por el contratista.

#### Nota No. 8. Cuentas y Documentos por Pagar Documentos por Pagar a Instituciones Financieras a Corto Plazo

##### **OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

En esta cuenta se registra la obligación que la compañía adquirió con los Bancos Locales para financiar capital de trabajo, la compañía mantiene vigente las siguientes obligaciones a corto plazo.

<b>Préstamos Locales</b>	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
<b>Banco Internacional</b>		
Operación # 100316940	US\$ 1'284.000,00	US\$ 0.00
Operación # 100317397	US\$ 4'726.000,00	US\$ 0.00
Operación # 100317408	US\$ 585.000,00	US\$ 0.00
Operación # 100318017	US\$ 480.000,00	US\$ 0.00
Operación # 100315823	US\$ 0.00	US\$ 749,254.70
Operación # 100315841	US\$ 0.00	US\$ 320,326.54
Operación # 100315935	US\$ 0.00	US\$ 254,364.11
Operación # 100316287	US\$ 0.00	US\$ 767,822.21
Operación # 100316304	US\$ 0.00	US\$ 92,676.78
Operación # 100316305	US\$ 0.00	US\$ 92,676.78
Operación # 100316306	US\$ 0.00	US\$ 92,676.78
Operación # 100316309	US\$ 0.00	US\$ 92,676.78
Operación # 100316724	US\$ 0.00	US\$ 241,204.94
<b>TOTAL PRESTAMO BCO INTERNACIONAL</b>	<b>US\$ 7'075.000,00</b>	<b>US\$ 2'703,679.62</b>
<b>Banco Bolivariano</b>		
Operación # 136009	US\$ 0.00	US\$ 1'000,000.01
Operación # 142145	US\$ 0.00	US\$ 666,666.72
Operación # 147988	US\$ 549.999,99	US\$ 0.00
<b>TOTAL PRESTAMO BCO BOLIVARIANO</b>	<b>US\$ 549.999,99</b>	<b>US\$ 1'666,666.73</b>
<b>TOTAL PRESTAMOS</b>	<b>US\$ 7'624.999,99</b>	<b>US\$ 4'370,346.35</b>

# ACIREALE S. A.

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

### Nota No. 8. Cuentas y Documentos por Pagar continuación

#### Documentos por Pagar a Instituciones Financieras a Corto Plazo

#### **OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Préstamos Locales	Año 2016	Año 2015
<b>INTERESES POR PAGAR</b>		
Banco Internacional	US\$ 29.557,73	US\$ 18,088.54
Banco Bolivariano	5.590,75	6,053.97
<b>TOTAL INTERESES POR PAGAR</b>	<b>US\$ 35.148,48</b>	<b>US\$ 24,142.51</b>
<b>TOTAL OBLIGACIONES BANCARIAS</b>	<b>US\$7'660.148,47</b>	<b>US\$ 4'394,488.86</b>

### Nota No. 9. Otras Obligaciones Corrientes

Se ha cumplido con todas las obligaciones tributarias, la empresa ha efectuado retenciones en la fuente, retenciones del IVA 12%, Impuesto al valor agregado IVA 12%, que al 31 de diciembre suman US\$ 5.204,48, se registró la provisión y cancelación del impuesto a la renta con los anticipos de Julio y Septiembre y con las retenciones en la fuente.

ADMINISTRACION TRIBUTARIA	Año 2016	Año 2015
RETENCION EN LA FUENTE IMP.RENTA	US\$ 2.274,57	US\$ 6,502.31
RETENCION EN LA FUENTE DE IVA	US\$ 2.369,07	US\$ 1,494.55
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	560,84	465.35
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>US\$ 5.204,48</b>	<b>US\$ 8,462.21</b>
IMP.A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	0.00	0.00
<b>TOTAL OBLIG.CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>	<b>US\$ 5.204,48</b>	<b>US\$ 8,462.21</b>

### Nota No. 10. Otras Obligaciones No Corrientes

#### CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Corresponde a valores por pagar por compras de bienes y servicios adquiridos para el desarrollo normal de las actividades de la empresa, incluye también el depósito en garantía entregado a Rinomaq Construcciones por alquiler de locales.

	Año 2016	Año 2015
Cuentas por Pagar Locales no relacionados	US\$ 912.907,68	US\$ 912,907.68
Otros no relacionados locales (Depósito en garantía)	US\$ 6.420.00	US\$ 6.420.00
<b>TOTAL →</b>	<b>US\$ 919.327,68</b>	<b>US \$ 919,327.68</b>

## ACIREALE S. A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

#### Nota No. 11. Otras Obligaciones No Corrientes

##### CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS A LARGO PLAZO

Corresponde a valores por pagar a los accionistas por financiamiento por la compra de bienes y servicios adquiridos para el desarrollo normal de las actividades de la empresa..

	Año 2016	Año 2015
Prestamos de los Accionistas	US\$ 2'203,123.20	US\$ 2'203,123.20
<b>TOTAL →</b>	<b>US\$ 2'203,123.20</b>	<b>US\$ 2'203,123.20</b>

#### Nota No. 12. Otras Obligaciones No Corrientes

##### OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Corresponde a varios préstamos contratados con Bancos Locales realizados para financiar capital de trabajo, la compañía mantiene vigente las obligaciones a largo plazo que se describen a continuación:

Prestamos Locales	Año 2016	Año 2015
<b>Banco Internacional</b>		
Operación # 100315823	US\$ 0.00	US\$ 400,447.14
Operación # 100315841	US\$ 0.00	US\$ 505,590.05
Operación # 100315935	US\$ 0.00	US\$ 426,710.64
Operación # 100316287	US\$ 0.00	US\$ 620,193.49
Operación # 100316304	US\$ 0.00	US\$ 185,527.77
Operación # 100316305	US\$ 0.00	US\$ 185,527.77
Operación # 100316306	US\$ 0.00	US\$ 185,527.77
Operación # 100316309	US\$ 0.00	US\$ 185,527.77
Operación # 100316724	US\$ 0.00	US\$ 558,795.06
<b>TOTAL OBLIG.BCO.INTERNACIONAL</b>	<b>US\$ 0.00</b>	<b>US\$ 3'253,847.46</b>
<b>Banco Bolivariano</b>		
Operación # 147988	US\$ 550.000,01	US\$ 0.00
Operación # 142145	US\$ 0.00	US\$ 277,777.72
<b>TOTAL OBLIG.BCO.BOLIVARIANO</b>	<b>US\$ 550.000,01</b>	<b>US\$ 277,777.72</b>
<b>TOTAL GRAL OBLIG.BANCARIA</b>	<b>US\$ 550.000,01</b>	<b>US\$ 3'531,625.18</b>

## ACIREALE S. A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

#### Nota No. 13. Otras Obligaciones No Corrientes

En este rubro se registra todos los valores que han sido entregados por los varios clientes como anticipo para la compra de las viviendas y que al 31 de diciembre del 2016 es el siguiente:

<b>Anticipos de Clientes</b>	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Clientes con Abonos a Cuenta	US\$ 2'435.574,04	US\$ 2'414,539.57
Clientes con Desembolsos Bancarios	US\$ 410.372,06	US\$ 284,692.90
Ciente Cuota de Entrada/Reserva	US\$ 1'619.927,68	US\$ 1'512,685.46
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 4'465.873.78</b>	<b>US\$ 4'211,917.93</b>

#### Nota No. 14. 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 cada una, queda un total de US\$92,800.00.

**Reserva Legal:** La empresa ha efectuado la reserva del 10% sobre la utilidad anual de acuerdo a lo que establece la Ley de Compañías y que no sobrepase el 50% del capital pagado, el saldo al 31 de diciembre del 2016 refleja un saldo de US\$ 14,229.63.

#### Resultados Acumulados – Ganancias (Pérdidas acumuladas)

Esto se origina por los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, al 31 de diciembre del 2016 suman US\$ 84.051.46.

#### Ganancias (Pérdidas)

En el ejercicio económico del año 2016 se generó una Utilidad de US\$.20.087,38 después del Impuesto a la renta.

<b>Patrimonio</b>	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Capital Social	US\$ 92,800.00	US\$ 92,800.00
Reserva Legal	14.229,63	12,836.48
Utilidad /Pérdidas Acumuladas ejercicios anteriores	84.051,46	71,513.14
Ganancias (Perdidas) del Ejercicio	20.087,38	13,931.47
<b>Total</b>	<b>US\$ 211.168,47</b>	<b>US\$ 191,081.19</b>

## ACIREALE S. A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

#### Nota No. 15 Ingresos.-

Los ingresos corresponden a ventas efectuadas del 1 de Enero al 31 de diciembre del 2016 y que se encuentran debidamente soportadas con la emisión de facturas que cumplen con los requisitos que señala el reglamento de facturación.

<b>VENTA</b>	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
VENTA DE BIENES	US\$ 1'271.819,90	US\$ 2'849,985.53
VENTA DE SERVICIOS	62.874,56	48,000.24
OTROS INGRESOS	57.763,04	30,997.65
<b>TOTAL GENERAL DE INGRESOS =&gt;</b>	<b>US\$ 1'392.457,50</b>	<b>US\$ 2'928,983.42</b>

#### Nota No. 16 Egresos

##### **COSTO**

Corresponde a costos y gastos propios generados por la actividad del negocio al 31 de diciembre del 2016.:

<b>COSTO</b>	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Costo de Venta y Producción	US\$ 579.101,64	US\$ 1'398,776.68
<b>Total Costo Directo →</b>	<b>US\$ 579.101,64</b>	<b>US\$ 1'398,776.68</b>

#### Nota No. 17 Egresos

##### **GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS**

En los Gastos Administrativos se registran todos los gastos del giro propio del negocio

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Gastos Administrativos	US\$ 292.880,12	US\$ 759,782.15
Gastos Financieros	US\$ 399.824,94	US\$ 664,722.15
<b>TOTAL →</b>	<b>US\$ 692.705,06</b>	<b>US\$1'424,504.30</b>

## ACIREALE S. A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2016

#### OTROS GASTOS

Los otros egresos no operacionales alcanzaron la suma de US\$.20.594,00

	Año 2016	Año 2015
Otros Gastos	US\$ 20,594.00	US\$ 30,706.82
<b>Total →</b>	<b>US\$ 20.594.00</b>	<b>US\$ 30,706.82</b>

  
.....  
ING. JUAN XAVIER MEDINA MANRIQUE  
GERENTE GENERAL

  
.....  
ECON. DOLORES CARREÑO CORONADO  
CONTADORA GENERAL  
REG. # 0.4495