

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CITHOMES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

CONSTRUCTORAINMOBILIARIA CITIHOMES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. Operaciones

CONSTRUCTORAINMOBILIARIA CITIHOMES S.A, se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo primero del Cantón Guayaquil el 29 de Febrero del 1996, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 96.2.1.1.0001021 e inscrita en el Registro Mercantil No. 7.850, el 28 de Marzo del 1996.

Su domicilio está ubicado en el cantón Guayaquil, provincia de Guayas.

Capital suscrito US\$800.00, Número de Acciones 20,000 Valor de US\$0.04;
Capital autorizado de US\$1,600.00.

Su actividad principal es la compraventa, arrendamiento, permuta, corretaje, de bienes inmuebles, urbanos y rurales.

En el año 2014 de las ventas totales, el 99.5% y 0.5% corresponden a ventas locales y exportaciones de servicios, respectivamente.

2. Resumen de políticas importantes de contabilidad

a) Base de presentación

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

b) Propiedades y equipos

Las partidas de propiedades y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta.

En la depreciación de las propiedades y equipo se utilizan las siguientes tasas:



<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Muebles, equipos y equipos de oficina	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%

c) Deudores comerciales v otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables.

Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

d) Acreedores comerciales

Los acreedores comerciales se basan en obligaciones con condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

e) Sobregiros v préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

f) Beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el código de trabajo.

Pensiones.- La Compañía tiene planes de pensiones de beneficios definidos para Jubilación Patronal. Un plan de pensiones de beneficios definidos es un plan de pensiones que define un monto de beneficio de pensión que un empleado recibirá a su retiro, el cual usualmente dependerá de uno o más factores, tales como edad, años de servicio y compensación.

El Código de Trabajo establece el pago obligatorio de jubilación patronal a los empleados que presten 25 años de servicios continuos o el pago de la parte proporcional para los empleados que trabajen entre 20 y 25 años para un mismo empleador.

La obligación por el beneficio definido se calcula anualmente por actuarios independientes.

Beneficios por cese.- El beneficio por cese son pagaderos cuando la relación laboral se interrumpe antes de la fecha normal de retiro o cuando un empleado acepta voluntariamente el cese a cambio de estos beneficios. La

Compañía reconoce los beneficios de cese o desahucio cuando está demostrablemente comprometido ya sea: a poner fin a la relación laboral de empleados de acuerdo a un plan formal detallado sin posibilidad de renuncia; o de proporcionar beneficios por cese como resultado de una oferta hecha para incentivar el retiro voluntario.

El Código de Trabajo establece que en caso de desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador. La Compañía realizó provisión para este concepto mediante un estudio actuarial efectuado por peritos independientes.

g) **Reconocimiento de Ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de servicios se reconocen cuando se entrega el servicio. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos

h) **Participación de trabajadores en utilidades**

La Compañía reconoce en beneficio de sus trabajadores el quince por ciento de las utilidades, según disposiciones del Código de Trabajo.

i) **Impuesto a la renta**

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

La tarifa del impuesto a la renta para las sociedades domiciliadas en el País hasta el 2010 fue del 25% sobre la base imponible. Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecen en el Reglamento.

La Ley de Régimen Tributario Interno y Reglamento también establecen que las sociedades calcularán y pagarán un anticipo al impuesto a renta equivalente a la suma matemática de los siguientes rubros:

- 0.2% del patrimonio total.
- 0.2% del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- 0.4% del activo total, y
- 0.4% del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo pagado originará crédito tributario únicamente en la parte que no exceda al impuesto a la renta causado.

Según el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial 351-S, 29 XII-2010, reformó la tarifa del impuesto a la renta al 22% para las sociedades, el que se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011 la tarifa fue del 24%, para el 2012 fue del 23% y a partir del 2013 se aplica el 22%.

j) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, usando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros consolidados. Sin embargo, el impuesto a la renta diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o gravable, no se registra. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

k) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

l) Costos y Gastos.

Son registrados mediante el método de acumulación o devengados.

3. Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, se detalla lo siguiente:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bancos	US\$	<u>253.018</u>	<u>20.720</u>
Total		<u>253.018</u>	<u>20.720</u>

Los saldos en bancos están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

4. **Deudores comerciales**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se detalla lo siguiente:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por cobrar			
Cientes	US\$	98,671	57,313
Menos provisión de cuentas incobrables		<u>3,948</u>	<u>3,948</u>
Cuentas por cobrar, neto	US\$	<u>94,724</u>	<u>53,365</u>

5. **Propiedades y equipos**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el movimiento de propiedades, y equipos, es como sigue:

		<u>Equipos de Oficina y Computación</u>	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Edificio</u>	<u>Total</u>
Costo							
01 de Enero del 2014		18,618	19,627	25,244	86,622	160,212	310,323
Adiciones		<u>3,218</u>			<u>26,156</u>		<u>29,375</u>
31 de Diciembre del 2014	US\$	<u>21,837</u>	<u>19,627</u>	<u>25,244</u>	<u>112,778</u>	<u>160,212</u>	<u>339,698</u>

		<u>Equipos de Oficina y Computación</u>	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Edificio</u>	<u>Total</u>
Depreciación Acumulada							
01 de Enero del 2014		12,711	9,596	3,662	60,039	8,011	94,019
Adiciones		<u>4,316</u>	<u>1,110</u>	<u>2,524</u>	<u>15,896</u>	<u>8,011</u>	<u>31,851</u>
31 de Diciembre del 2014		<u>17,027</u>	<u>10,706</u>	<u>6,186</u>	<u>75,929</u>	<u>16,021</u>	<u>125,869</u>
Propiedad y equipos, neto	US\$	<u>4,810</u>	<u>8,921</u>	<u>19,058</u>	<u>36,849</u>	<u>144,191</u>	<u>213,828</u>

		<u>Equipos de Oficina y Computación</u>	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Edificio</u>	<u>Total</u>
Costo							
01 de Enero del 2013		16,038	12,279	22,064	86,622	140,212	277,215
Adiciones		<u>2,580</u>	<u>7,348</u>	<u>3,180</u>	<u>0</u>	<u>20,000</u>	<u>33,108</u>
31 de Diciembre del 2013	US\$	<u>18,618</u>	<u>19,627</u>	<u>25,244</u>	<u>86,622</u>	<u>160,212</u>	<u>310,323</u>

		<u>Equipos de Oficina y Computación</u>	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Edificio</u>	<u>Total</u>
Depreciación Acumulada							
01 de Enero del 2013		7,590	8,753	1,319	46,765	0	64,427
Adiciones		<u>5,121</u>	<u>843</u>	<u>2,342</u>	<u>13,274</u>	<u>8,011</u>	<u>29,591</u>
31 de Diciembre del 2013		<u>12,711</u>	<u>9,596</u>	<u>3,662</u>	<u>60,039</u>	<u>8,011</u>	<u>94,018</u>
Propiedad y equipos, neto	US\$	<u>5,907</u>	<u>10,031</u>	<u>21,582</u>	<u>26,583</u>	<u>152,201</u>	<u>216,305</u>

Al 31 de diciembre del 2014 el cargo a gastos por depreciación de las propiedades y equipos fue de US\$12,869.36

Alto

6. Acreeedores comerciales

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por Pagar			
Proveedores	US\$	<u>4,261</u>	<u>5,904</u>
Cuentas por Pagar, neto	US\$	<u>4,261</u>	<u>5,904</u>

7. Obligación por beneficios a los empleados

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se detalla lo siguiente:

	<u>Decimo Tercero</u>	<u>Decimo Cuarto</u>	<u>Fondo de Reserva</u>	<u>Vacaciones</u>	<u>Aporte less</u>	<u>Total</u>
Costo						
01 de Enero del 2014	1,417	2,724	75	3,745	3,655	11,616
Adiciones	16,680	3,888	3,090	8,340	43,278	75,276
Pagos	16,691	3,698	2,866	2,216	43,211	68,681
31 de Diciembre del 2014	US\$ <u>1,406</u>	<u>2,914</u>	<u>300</u>	<u>9,869</u>	<u>3,722</u>	<u>155,573</u>

8. Provisiones

El movimiento de las provisiones efectuadas por la Compañía durante el año 2014 es el siguiente:

	<u>Saldo al 01-01-13</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Costo Financiero</u>	<u>Saldo al 31-12-14</u>
Jubilación Patronal	14,553	5,454	0	20,007
Desahucio	4,697	1,508	0	6,206
Total	US\$ <u>19,250</u>	<u>6,962</u>	<u>0</u>	<u>26,212</u>

El gasto del año por Jubilación y desahucio está compuesto por las siguientes partidas:

1. El costo de los beneficios adicionales que los empleados han acumulado durante el año basado en la proyección de los sueldos al retiro (Costo Laboral).
2. Más los intereses de la Obligación por Beneficios Definidos (Costo Financiero).
3. Menos los rendimientos esperados de los activos financieros (Retorno esperado de los activos del plan)
4. Más (menos) las pérdidas (Ganancias) Actuariales reconocidas según lo determina la norma.

9. Ingresos Diferidos

Los ingresos diferidos corresponden a proyectos no realizados en el periodo 2014, un detalle es el siguiente:

(Handwritten signature)

No. Fact	Cliente	US\$
1189	Coma Edificios Unidos	3,250
1198	Coma Sa. Frank Soriano	3,600
1202	Coma Edificios Unidos	3,750
1209	Coma Sa. Frank Soriano	3,500
1219	Coma Sa. Frank Soriano	2,000
1221	Hotel Montu	8,000
1224	Edificios Solo de Recreacion edif Mirador	5,000
1225	Coma Sa. Frank Soriano	3,000
1237	Hotel Montu	8,000
1240	Coma Sa. Frank Soriano	2,000
1250	Hotel Montu	8,000
1251	Hotel Montu	5,120
1254	Edificios Edificios de la Laguna	22,250
1260	Hotel Montu	8,000
1270	Coma Sa. Frank Soriano	3,378
1272	Hotel Montu	5,000
1283	Hotel Montu	5,000
1285	Hotel Montu	8,000
1311	Hotel Montu	8,000
1317	Edificios Hotel El Estero	9,000
1319	Hotel Montu	8,471
1321	Hotel Montu	8,000
1332	Edificios de recreacion Sa. Guzman Nacimiento	3,650
1335	Hotel Montu	5,940
1347	Edificios Hotel El Estero	9,000
1353	Edificios Hotel El Estero	9,000
1354	Hotel Montu	8,000
1355	Hotel Montu	5,940
1357	Edificios de recreacion Sa. Guzman Nacimiento	5,363
1373	Hotel Montu	5,940
1374	Edificios Hotel El Estero	9,000
1376	Edificios Norderos	2,800
1388	Hotel Montu	8,000
1395	Hotel Montu	5,940
1394	Edificios Hotel El Estero	9,000
1397	Edificios Norderos	2,800
1415	Coma Sanchez Norderos	2,700
1939	INTELMATE S.A.	20,000
1963	INTELMATE S.A.	7,000
1970	INTELMATE S.A.	7,000
2007	INTELMATE S.A.	7,000
1956	Empresas Industriales Real SERISA S.A.	2,750
1958	Terrasol S.A.	7,700
1993	Terrasol S.A.	7,700
2008	Terrasol S.A.	7,700
1445	Antonio Namb Adria	5,190
1466	Antonio Namb Adria	4,800
1507	Antonio Namb Adria	4,800
1961	Antonio Namb Adria	4,620
1448	Incorra S.A.	2,800
1467	Incorra S.A.	2,800
1503	Incorra S.A.	2,800
1649	Incorra S.A.	2,850
1990	Fluio Arroceroza Durban	3,700
1997	Fluio Arroceroza Durban	3,700
1568	Civilizma Laseo	6,000
1577	Civilizma Laseo	6,000
1615	Civilizma Laseo	4,000
1933	Civilizma Laseo	4,250
1966	Civilizma Laseo	2,500
1618	Coulance S.A.	3,400
1638	Coulance S.A.	3,400
1664	Coulance S.A.	3,400
1928	Coulance S.A.	3,550
1967	Juan Carlos Loqueroza Roman	3,750
1914	Zaida Duran Ardeude	7,850
1945	Zaida Duran Ardeude	7,850
1970	Zaida Duran Ardeude	2,700
1973	Zaida Duran Ardeude	2,850
1441	Inmobiliaria Costarica S.A.	5,000
1963	Inmobiliaria Costarica S.A.	5,000
1901	Esvelt S.A.	4,000
1941	Esvelt S.A.	4,000
1433	Palberani S.A.	1,750
1465	Palberani S.A.	1,250
1500	Palberani S.A.	1,250
1529	Palberani S.A.	1,250
1550	Palberani S.A.	1,250
1675	Palberani S.A.	1,250
1915	Frank Nohua Dierm	2,000
1946	Frank Nohua Dierm	2,000
2004	Frank Nohua Dierm	2,000
1943	Empresas de Incenti S.A.	3,000
1949	Empresas de Incenti S.A.	2,900
1976	Empresas de Incenti S.A.	2,900
2001	Empresas de Incenti S.A.	2,900
1447	Empresas de Incenti S.A.	5,000
1511	Empresas de Incenti S.A.	8,000
1420	Nederago S.A.	5,780
1477	Nederago S.A.	5,780
1617	Nederago S.A.	5,780
1971	Empresas de Construcciones LIMEIRA S.A.	4,000
2002	Empresas de Construcciones LIMEIRA S.A.	3,000
1647	Edificios N.A.	6,000
1995	Edificios N.A.	4,000
1479	Edificios N.A.	2,500
1506	Edificios N.A.	2,500
1531	Edificios N.A.	2,500
1552	Edificios N.A.	2,500
1609	Edificios N.A.	2,500
1440	Empresas Betty C. Pasbey S.A.	14,000
1475	Empresas Betty C. Pasbey S.A.	10,000
1501	Empresas Betty C. Pasbey S.A.	10,000
1535	Empresas Betty C. Pasbey S.A.	10,000
	TOTAL	513,283

Handwritten signature or mark

10. **Impuesto a la renta**

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía dentro del plazo de tres años a partir de la fecha de presentación.

El gasto por 22% de impuesto a la renta sobre las utilidades, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2014 se refleja en la siguiente conciliación tributaria efectuada:

<u>Detalle</u>	<u>2014</u>
Utilidad Contable	113,637.25
(-) 15% de part de trabajadores	<u>17,045.59</u>
Base antes de imp	96,591.66
(+) Gastos No Deducibles	45,950.90
(-) Deducciones Adicionales	-14,400.00
Base imponible	<u>128,142.56</u>
22% imp a la renta	US\$ <u>28,191.36</u>

11. **Capital social**

El capital asciende a US\$800.00 que está representado por 800 participaciones de US\$1.00 cada una.

12. **Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

13. **Ingresos**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el movimiento de los ingresos es como sigue:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ventas	US\$	642,187	530,127
Total	US\$	<u>642,187</u>	<u>530,127</u>

14. Gastos de Operación

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el movimiento de los gastos es como sigue:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos de Operación			
Gastos Administrativos	US\$	528,550	442,262
Total	US\$	<u>528,550</u>	<u>442,262</u>

15. Propiedad Intelectual

La Compañía ha cumplido con lo establecido en la Ley de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor.

16. Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Administración y autorizados para su publicación en Agosto 29 del 2016.

