

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CITIHOMES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

CONSTRUCTORAINMOBILIARIA CITHOMES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014

1. Operaciones

CONSTRUCTORAINMOBILIARIA CITHOMES 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.

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 y 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 2015 y 2014, se detalla lo siguiente:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bancos	US\$	2,139	253,018
Total		<u>2,139</u>	<u>253,018</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 2015 y 2014, se detalla lo siguiente:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por cobrar			
Clientes	US\$	57,763	98,671
Menos provisión de cuentas incobrables		<u>3,948</u>	<u>3,948</u>
Cuentas por cobrar, neto	US\$	<u>53,815</u>	<u>94,723</u>

5. **Anticipo a Acreedores**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipo a Proveedores	US\$	<u>6,252</u>	<u>1,233</u>
Total	US\$	<u>6,252</u>	<u>1,233</u>

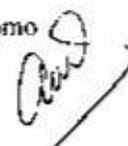
6. **Otras Cuentas por Cobrar**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ctas por Cobrar Terceros	US\$	<u>125,955</u>	<u>5,134</u>
Total	US\$	<u>125,955</u>	<u>5,134</u>

7. **Propiedades y equipos**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, 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 2015		21,837	19,627	25,244	112,778	160,212	339,698
Adiciones			1,500				1,500
31 de Diciembre del 2015	US\$	21,837	21,127	25,244	112,778	160,212	341,198
		<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 2015		17,027	10,706	6,186	75,929	16,021	125,869
Adiciones		2,578	2,392	2,524	15,530	8,011	31,336
31 de Diciembre del 2015		19,606	13,098	8,711	91,459	24,032	157,206
Propiedad y equipos, neto	US\$	1,931	8,029	16,533	21,319	136,180	183,992
		<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		3,218			26,156		29,375
31 de Diciembre del 2014	US\$	21,837	19,627	25,244	112,778	160,212	339,698
		<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	94,018
Adiciones		4,316	1,110	2,524	15,890	8,011	31,851
31 de Diciembre del 2014		17,027	10,706	6,186	75,929	16,021	125,869
Propiedad y equipos, neto	US\$	4,810	8,921	19,058	36,849	144,191	213,828

El saldo de la cuenta corresponde a activos fijos reflejados en contabilidad, bienes adquiridos por la empresa para uso del negocio.

Al 31 de diciembre del 2015 el cargo a gastos por depreciación de las propiedades y equipos fue de US\$ 15,7206.00

8. Obligaciones Financieras

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la porción corriente por pagar a instituciones financieras son las siguientes:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco Bolivariano	US\$	20,718	8,971
Total	US\$	<u>20,718</u>	<u>8,971</u>



9. **Anticipo Clientes**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, se detalla lo siguiente:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipo Clientes	US\$	<u>117,264</u>	<u>101,595</u>
Total	US\$	<u>117,264</u>	<u>101,595</u>

10. **Obligación por beneficios a los empleados y provisiones**

Al 31 de diciembre del 2015 no se posee ninguna obligación por beneficios a empleados ya que estos fueron transferidos a la empresa Jao Arquitectos desde 1 de Octubre del 2015 sin que estos pierdan su antigüedad.

11. **Ingresos Diferidos**

Los ingresos diferidos corresponden a proyectos no realizados en el periodo 2015 y 2014. un detalle es el siguiente:



VENTAS DIFERIDAS CUATROMES AL 31 DE DIC 2015

Sig. Trans.	C. Cliente	Ush
1198	Uana Sr. Inmac. Lohredo	612.00
1207	Uana Inmaculada Fuleval	1.000.00
1231	Florez Maria	8.000.00
1234	Julian Edo de Ruyterman s/da E. Maradei	832.30
1237	Hotel Maria	8.000.00
1250	Hotel Maria	8.000.00
1254	Inkari Y. Olivero Ine Inge	3.704.30
1260	Hotel Maria	8.000.00
1270	Uana Sr. Irasak Somo	1.812.80
1285	Hotel Maria	8.000.00
1311	Hotel Maria	8.000.00
1317	Ludom Edal Harber	9.000.00
1318	PA Carhua	8.270.54
1331	Hotel Maria	8.000.00
1335	PA Carhua	5.940.00
1347	Ludom Edal Harber	9.000.00
1353	Ludom Edal Harber	9.000.00
1354	Hotel Maria	8.000.00
1355	PA Carhua	5.940.00
1357	Turismo de vacaciones Sr. Octavio Ruyterman	1.330.00
1373	DE e cilbo	5.940.00
1378	Ludom Edal Harber	9.000.00
1388	Hotel Maria	8.000.00
1395	DE e cilbo	5.940.00
1398	Ludom Edal Harber	9.000.00
1407	Clifacina Nodragara	463.34
1415	Casa Sanchez Marcan	480.00
1430	INTELECT S.A.	20.000.00
1461	INTELECT S.A.	7.000.00
1475	INTELECT S.A.	7.000.00
2005	INTELECT S.A.	7.000.00
1936	Nequeira Industriales Real NERSA S.A.	2.700.00
1958	Intental S.A.	2.700.00
1992	Intental S.A.	2.700.00
2008	Intental S.A.	2.700.00
1445	Antonio Saule Adria	868.00
1446	Antonio Saule Adria	800.00
1502	Antonio Saule Adria	800.00
1503	Antonio Saule Adria	777.00
1648	Intental S.A.	2.800.00
1467	Intental S.A.	2.800.00
1505	Intental S.A.	2.800.00
1649	Intental S.A.	2.800.00
1990	Intental S.A.	2.200.00
1997	Intental S.A.	2.200.00
1997	Guillermo Lasso	187.50
1635	Guillermo Lasso	4.000.00
1925	Guillermo Lasso	4.250.00
1966	Guillermo Lasso	2.900.00
1618	Continua S.A.	3.400.00
1638	Continua S.A.	4.400.00
1664	Continua S.A.	1.400.00
1928	Continua S.A.	1.550.00
1967	Juan Carlos Espinardo Roman	2.250.00
1914	Zaida Duman Andrade	475.00
1918	Zaida Duman Andrade	475.00
1970	Zaida Duman Andrade	450.00
1973	Zaida Duman Andrade	475.00
1441	Inmobiliaria Orlansa S.A.	871.11
1461	Inmobiliaria Orlansa S.A.	873.34
1901	Orlans S.A.	866.66
1944	Orlans S.A.	866.66
1432	Orlans S.A.	1.250.00
1465	Orlans S.A.	1.200.00
1500	Orlans S.A.	1.240.00
1529	Orlans S.A.	1.250.00
1550	Orlans S.A.	1.250.00
1625	Orlans S.A.	1.250.00
1915	Frank Nolina Dazari	2.000.00
1946	Frank Nolina Dazari	2.000.00
2004	Frank Nolina Dazari	2.000.00
1945	Intental S.A.	3.800.00
1949	Intental S.A.	2.800.00
1976	Intental S.A.	2.800.00
2003	Intental S.A.	2.800.00
1587	Turismo Nodragara s/da Edo	8.000.00
1514	Turismo Nodragara s/da Edo	8.000.00
1429	Nodragara S.A.	5.780.00
1477	Nodragara S.A.	5.780.00
1617	Nodragara S.A.	5.780.00
1973	Empresa de Construcciones EMEX S.A.	4.600.00
2002	Empresa de Construcciones EMEX S.A.	3.900.00
1647	Intental S.A.	6.600.00
1998	INTENTAL S.A.	4.000.00
1479	Intental S.A.	2.500.00
1506	Intental S.A.	2.500.00
1511	Intental S.A.	2.500.00
1552	Intental S.A.	2.500.00
1609	Intental S.A.	2.500.00
1440	Pesquera Betty C. Pesco S.A.	14.000.00
1474	Pesquera Betty C. Pesco S.A.	10.000.00
1501	Pesquera Betty C. Pesco S.A.	10.000.00
1535	Pesquera Betty C. Pesco S.A.	10.000.00
	TOTAL	298.745

VENTAS DIFERIDAS POR CESION M&E AL 31 DE DIC 2015

5	Orlans S.A.	15.600.00
29	Orlans S.A.	15.600.00
47	Orlans S.A.	12.500.00
10	Orlans S.A.	3.500.00
33	Orlans S.A.	3.500.00
42	Orlans S.A.	3.500.00
73	Orlans S.A.	3.500.00
94	Orlans S.A.	20.000.00
87	Orlans S.A.	8.100.00
72	Orlans S.A.	5.000.00
99	Orlans S.A.	5.000.00
	TOTAL	88.700.00

12. 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>2015</u>
Utilidad Contable	-90,383.50
(-) 15% de part de trabajadores	<u>0.00</u>
Base antes de imp	-90,383.50
(-) Ingresos Exentos	40,000.00
(-) Gastos No Deducibles	202,191.34
Base imponible	<u>71,807.84</u>
22% Imp a la renta	US\$ <u>15,797.72</u>

13. Capital social

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

14. 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.

15. Ingresos

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el movimiento de los ingresos es como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ventas	US\$	414,636	642,187
Total	US\$	<u>414,636</u>	<u>642,187</u>



16. Gastos de Operación

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el movimiento de los gastos es como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gastos de Operación			
Gastos Administrativos	US\$	299,558	528,550
Otros Gastos		200000	
Gastos Financieros		5462	
Total	US\$	<u>505,020</u>	<u>528,550</u>

17. Propiedad Intelectual

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

18. Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Administración y autorizados para su publicación en Agosto 31 del 2015.

