

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CITIHOMES S.A.  
(EN LIQUIDACION)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015

**CONSTRUCTORAINMOBILIARIA CITIHOMES S.A. (EN LIQUIDACION)  
ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**INDICE**

Balance General  
Estado de Resultados Integral  
Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas  
Estados de Flujo de efectivo  
Notas a los Estados Financieros

**ABREVIATURAS USADAS:**

US\$. –Dólares de Estados Unidos de América  
NIIF. –Normas Internacionales de Información Financiera



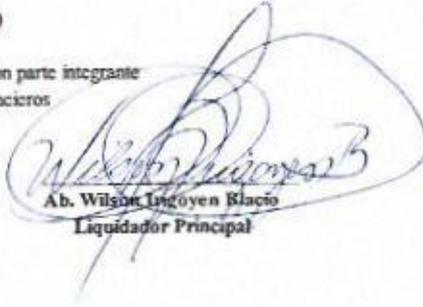
**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CITIHOMES S.A. (EN LIQUIDACION)**  
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE SITUACION  
31 de diciembre del 2016 y 2015

<u>Activos</u>	Notas	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
Activo corriente:			
Bancos	US\$	-	2,139
Cuentas por cobrar:			
Relacionadas		297,058	183,718
Anticipo a proveedores		-	6,252
Activos disponibles para la venta		297,058	189,970
(-) Incobrables		-	3,948
Menos provisión para cuentas dudosas		297,058	186,022
 Total activo corriente		 297,058	 188,161
Equipos y mobiliarios		-	341,198
Menos depreciación acumulada		-	157,206
Total equipos y mobiliarios, neto		-	183,992
Marcas, Patentes, Licencias y otros		-	200,000
Otros activos		-	481,560
	US\$	<u>297,058</u>	<u>1,053,714</u>

Contingente (nota 16)

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

  
Ab. Wilson Ingóyen Blacio  
Liquidador Principal

  
Ing. Yuxiana Avilés Morales  
Contadora General

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CITIHOMES S.A. (EN LIQUIDACION)**

(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADO DE SITUACION**

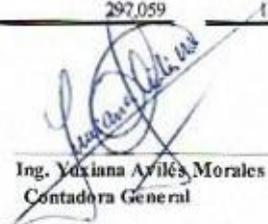
31 de diciembre del 2016 y 2015

**Pasivos y Patrimonio**

	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
<b>Pasivo corriente</b>		
Cuentas por pagar:		
Proveedores	-	-
Financieras	-	20,718
Cuentas por Pagar y Otras cuentas por Pagar	-	203,622
Impuestos	-	15,466
Diferidos	-	484,525
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>-</b>	<b>724,332</b>
Gastos acumulados por pagar	-	-
<b>Total pasivo corriente y total pasivos</b>	<b>-</b>	<b>724,332</b>
Jubilación Patronal	-	-
Desahucio	-	-
Financieras	-	45,691
<b>Total pasivo largo plazo</b>	<b>-</b>	<b>45,691</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>-</b>	<b>770,023</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital acciones-suscrito 800 suscritas de US\$1 cada una	800	800
Reserva Legal	1,396	1,396
Utilidades (Pérdidas) acumuladas	281,497	387,678
Utilidades (Pérdidas) del ejercicio	13,366	-106,182
<b>Total patrimonio</b>	<b>297,059</b>	<b>283,691</b>
<b>US\$</b>	<b>297,059</b>	<b>1,053,714</b>

de los estados financieros

  
**Ab. Wilson Ingoyen Balseiro**  
 Liquidador Principal

  
**Ing. Yuxiana Avilés Morales**  
 Contadora General

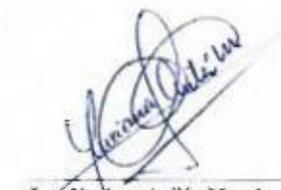
**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CITIHOMES S.A. (EN LIQUIDACION)**  
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE RESULTADOS  
31 de diciembre del 2016 y 2015

	2,016	2,015
Ventas	288,931	414,636
Utilidad bruta	288,931	414,636
Gastos de operación	-	-
Gastos de administración	269,397	499,558
Total gastos de operación	269,397	499,558
Utilidad en operación	19,534	-84,922
Otros ingresos (egresos)	-	-
Gastos financieros	5,305	5,462
Total otros ingresos (egresos), neto	5,305	5,462
Utilidad antes de participación de trabajadores sobre las utilidades e impuesto a la renta	14,229	-90,384
Participación trabajadores sobre utilidades	-	-
Utilidad antes de impuesto a la renta	14,229	-90,384
Impuesto a la renta	862	15,798
Utilidad neta	13,367	-106,181

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

  
Ab. Wilson Ingoyen Blacio  
Liquidador Principal

  
Ing. Yuxiana Avilés Morales  
Contadora General

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CITIHOMES S.A. (EN LIQUIDACION)**  
(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
31 de diciembre del 2016 y 2015

<u>Aumento (disminución) en efectivo</u>		<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>			
Efectivo recibido de clientes	US\$	368,678	442,456
Efectivo pagado a proveedores y empleados		-472,934	-725,880
Impuesto sobre la renta pagados		-15,466	-15,798
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		-119,722	-299,222
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión-</b>			
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo		-	-1,500
Adquisiciones de intangibles (marca, dominio)		-	-200,000
Otros		183,992	431,336
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		183,992	229,836
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento-</b>			
Aportes de Accionistas para aumento de capital		-	-
Pagos por préstamos		-66,410	15,343
Otros		-	-196,836
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		-66,410	-181,492
<b>Aumento (Disminución) neto en efectivo</b>		<b>-2,140</b>	<b>-250,878</b>
Efectivo al inicio del año		2,140	253,018
Efectivo al final del año	US\$	<u>-0</u>	<u>2,140</u>

P A S A N .....

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CITIHOMES S.A. (EN LIQUIDACION)**  
(Guayaquil - Ecuador)

VIENEN.....

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación

	<u>2,016</u>	<u>2,015</u>
Utilidad antes de p/t e irta	US\$ 14,229	-90,384
Partidas de conciliación entre la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Gasto por impuesto a la renta	-862	-15,798
Total partidas conciliatorias	-862	-15,798
Cambios en activos y pasivos:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-117,288	40,908
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	6,252	-5,020
Incremento (disminución) en otros activos	681,560	-50,087
(Incremento) disminución en cuentas por pagar comerciales	-203,622	-4,261
(Incremento) disminución en otras cuentas por pagar	-	-84,330
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-	-57,446
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	-13,089
(Incremento) disminución en otros pasivos	-499,991	-19,717
Total cambios en activos y pasivos	<u>-133,089</u>	<u>-193,041</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$ <u>-119,722</u>	<u>-299,222</u>
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros		

  
Ab. Wilson Ingoyen Blacio  
Liquidador Principal

  
Ing. Yuxiana Avilés Morales  
Contadora General

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CITHOMES S.A. (EN LIQUIDACIÓN)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Reservas				Resultado del Ejercicio	Total
	Capital Social	Reserva legal	Otras Reservas	Ganancias acumuladas		
Saldos al 31 de diciembre del 2014	800	1,396	126	290,417	68,400	7,530,052
Mas (menos) transacciones durante el año-						
Traspaso del resultado	-	-	-	68,400	(68,400)	-
Reverso de provisiones	-	-	-	28,734	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	(106,180)	(106,180)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	800	1,396	126	387,551	(106,180)	8,111,991
Mas (menos) transacciones durante el año-						
Traspaso del resultado	-	-	-	(106,180)	106,180	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	13,366	13,366
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	1,396	126	281,371	13,366	8,194,106

  
 Ab. Wilson Trigoza Blacio  
 Liquidador Principal

  
 Ing. Yuxiana Avilés M.  
 Contadora

CONSTRUCTORAINMOBILIARIA CITIHOMES S.A. (EN LIQUIDACION)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

**1. Información General**

CONSTRUCTORAINMOBILIARIA CITIHOMES S.A. se constituyó por escritura pública otorgada el 6 de Febrero del 1996 ante el Notario Décimo primero del Cantón Guayaquil, doctor Jorge Pino Vernaza, inscrita en Registro Mercantil de Guayaquil el 18 de marzo de 1996. Luego, la compañía cambio su domicilio al cantón Samborondón, y modificó su objeto social, mediante escritura pública otorgada el 30 de enero del 2014, autorizada por el Notario Décimo Tercero del Cantón Guayaquil, doctor Virgilio Jarrín Acunzo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Mercantil del cantón Samborondón el de julio del 2014.

El capital social suscrito y pagado de la compañía asciende a US\$800.00, dividido en 200,000 acciones de US\$ 0.04 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos. Sus accionistas, con el 99.50% del capital social el Sr. Jaime Andrés Ortega Oneto; y el 0.50% del capital social la Sra. Carmen María Oneto Lertora.

Su objeto social consiste en la proyección, planificación y diseño de urbanizaciones, lotizaciones, viviendas familiares o unifamiliares; así como de edificios, centros comerciales, conjuntos residenciales, condominios e interiores y exteriores, pudiendo para ellos prestar servicios de mano de obra calificada o no de forma temporal, ocasional, extraordinaria o por obra cierta.

Por temas de interés propio de los accionistas de Constructora Inmobiliaria CitiHomes S.A., mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de julio de 2016, se decidió disolver de manera voluntaria y anticipada la Compañía, y designar al Sr. Ab. Wilson Ramón Irigoyen Blacio, como Liquidador Principal, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Compañías. Con fecha 4 de agosto del 2016, ante el Notario Quincuagésimo Quinto de Guayaquil, se otorgó la escritura pública de Disolución Voluntaria y Anticipada de la Compañía, la misma que fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SD-16-0005546 de fecha 25 de octubre de 2016, e inscrita en el Registro Mercantil de Durán y Samborondón el 8 de diciembre de 2016; y en consecuencia, la Compañía pasó a encontrarse en proceso de liquidación. Posteriormente, con fecha 20 de diciembre de 2016 fue inscrito en el Registro Mercantil de Durán y Samborondón el nombramiento de Liquidador Principal a favor del Sr. Ab. Wilson Ramón Irigoyen Blacio.



## 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) 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.

### c) Costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

## 3. Cuentas por Cobrar y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2016, se detalla lo siguiente:



	<u>2016</u>
Otras cuentas por cobrar:	
JAO Arquitectos Cía. Ltda.	297,059
Otros	-
	<u>297,059</u>

Con fecha 31 de octubre del 2016, mediante acta de junta general extraordinaria de accionistas, se decidió resolver sobre la venta del negocio de la Compañía, lo que quedó instrumentado en la escritura pública de fecha 1 de noviembre de 2016, otorgada ante el Notario Quincuagésimo Quinto de Guayaquil.

Esta compañía es directamente relacionada ya que sus accionistas, son también accionistas de Constructora Inmobiliaria Citihomes S.A., incluso en los mismos porcentajes accionarios en las dos Compañías.

#### 4. Patrimonio

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se detalla lo siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Capital acciones-suscrito 800	800	800
Reserva Legal	1,396	1,396
Utilidades (Pérdidas) acumuladas	281,497	387,678
Utilidades (Pérdidas) del ejercicio	<u>13,366</u>	<u>-106,181</u>
Total patrimonio	<u>297,058</u>	<u>283,692</u>

Mediante Acta de la sesión de Junta General extraordinaria de accionistas de la compañía Constructora Inmobiliaria CitiHomes S.A. celebrada el 21 de Noviembre de 2016 se determinó el traspaso del saldo acreedor de la cuenta patrimonial Utilidades/ Pérdidas Acumuladas a Reserva Facultativa quedando al 31 de diciembre del 2016 el saldo de \$ 252637.00 de acuerdo al siguiente desglose: por el año 2007 por US\$ 21,993.15; por el año 2009 por US\$ 82,806.01; por el año 2010 por US\$ 5,360.19; por el año 2011 por US\$ 92,358.58; por el año 2012 por US\$ 37,451.28; por el año 2013 por US\$ 50,448.26; por el año 2014 por US\$ 68,400.29;y, por el año 2015 por (-) US\$ 106,181.21.

#### 5. 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 2016 se refleja en la siguiente conciliación tributaria efectuada:



	<u>2,016</u>
Utilidad Contable	14,228.19
% de part de trabajadores	0.00
Base antes de imp	14,228.19
(-) Ingreso excentos	-91,676.30
Gastos no deducibles	5,570.45
61210 · Intereses y Multas	700.58
61211 · Retenciones Asumidas	21.41
61225 · Gastos Varios	4,848.46
Base imponible	-71,877.66
imp a la renta	0.00
Anticipo año 2016	6,167.37
Anticipo año 2016 pagado	5,305.37
Anticipo pendiente de pago 2016	862.00
Retenciones año 2016	-117.26
Retenciones años anteriores	0.00
Impuesto por Pagar	<u>744.74</u>

6. **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.

7. **Aprobación de los estados financieros**

Estos estados financieros fueron aprobados por la Administración y autorizados para su publicación en febrero 10 del 2017.

