

HOMELANDT S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016
(Expresados en dólares de E.U.A.)**

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

La Compañía fue constituida en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil Doctor Piero Gastón Aycart Vincenzini, el 18 de abril del 2006, e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 24 de abril del 2006 con un capital autorizado de (US\$1.600,00) un mil seiscientos dólares y un capital suscrito y pagado de (US\$800,00) ochocientos dólares, con plazo de existencia de 50 años.

Se incrementó el capital social de la compañía en (US\$9.200,00) nueve mil doscientos dólares, alcanzando un capital suscrito y pagado de (US\$10.000,00) diez mil dólares y un capital autorizado de (US\$20.000,00) veinte mil dólares, según consta en la escritura pública otorgada por el Notario Vigésimo del cantón Guayaquil, Doctor J. Antonio Haz Quevedo e inscrita en el registro mercantil el 21 de julio del 2010.

El domicilio principal de la compañía es en la Comuna Montañita de la parroquia Manglaralto del Cantón Santa Elena.

El objeto social de la Compañía es dedicarse al servicio de hospedaje, venta de bebidas en bares-restaurantes.

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con autorización de la Administración de la Compañía, con fecha 11 de julio del 2019, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de los estados financieros.

Los presentes estados financieros y sus notas explicativas de la compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para Pymes), 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 de conformidad 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.

HOMELANDT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos al costo amortizado o a su valor razonable (VR). 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 entre participantes un mercado en la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado utilizando otras técnicas de valoración.

La preparación de los estados financieros de acuerdo a NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos se expresan en dólares estadounidenses, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, consecuentemente la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros es el Dólar de los Estados Unidos de América

2.3 Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes, de las cuales La Compañía no las ha adoptado con anticipación.

Entre las reformas más importantes y de aplicación obligatoria, describimos a continuación las siguientes:

Norma	Tipo de cambio
Sección 10	Aplicación por cambio de política contable, sobre revalúo, se hará de forma prospectiva.
Sección 17	Opción para utilizar el modelo de revaluación; costo de piezas de sustitución; entre otros.
Sección 18	Vida útil de intangibles, se basa en criterios de la Gerencia, pero que no supere los 10 años.
Sección 29	Se alinea con redacción actualizada de la NIC 12.
Sección 35	Se permite usar la Sección 35 por más de una vez; incorpora una opción para permitir que las entidades usen el valor razonable, sobre un evento como costo atribuido; y, otros.

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de sus operaciones se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2017. 

HOMELANDT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.)

2.4 Efectivo y equivalente de efectivo.

El efectivo y equivalente de efectivo, comprende el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos locales de libre disponibilidad.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

La compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar y disponibles para la venta; cuentas por pagar y obligaciones financieras. La clasificación depende del propósito por el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La dirección determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el efectivo y equivalentes al efectivo representan los activos financieros de la Compañía; en los pasivos financieros posee cuentas y documentos por pagar, y obligaciones financieras.

Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la Administración tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento. Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se incluyen como parte de los activos corrientes, debido a que cuenta con un vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera.

(b) Préstamos y cuentas por cobrar

Representados por las cuentas por cobrar a clientes, otras 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.

2.5.2 Reconocimiento y 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.

HOMELANDT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

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, menos una provisión por deterioro.

- (i) **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 las políticas de 90 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.

(b) Otros pasivos financieros.

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

La Compañía mantiene las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) **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 “gastos financieros”, los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro “Obligaciones Financieras”.
- (ii) **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.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus activos financieros cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeu-

HOMELANDT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016 (Expresados en dólares de E.U.A.)

dan 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.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la compañía ha determinado que no existen pérdidas por deterioro de sus activos financieros.

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.

2.6 Impuestos por recuperar

Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un período menor a 12 meses y crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.7 Derechos de gastos pagados por anticipado.

Los gastos pagados por anticipado son desembolsos entregados a un proveedor por contrato de seguros y por adquisición de bienes y servicios los cuales serán devengados en función de su vigencia, los gastos son reconocidos posteriormente en el estado de resultado.

2.8 Propiedades, planta y equipos

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.

El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo serán capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponderán a mantenimientos y serán registrados en los resultados integrales cuando sean incurridos. 

HOMELANDT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

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. Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos, excede a su monto recuperable, éste es reducido inmediatamente hasta 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:

<u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS</u>	<u>AÑOS</u>
EDIFICIOS	20
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	10
MUEBLES Y ENSERES	10
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	3

2.9 Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a valor neto de realización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. 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 libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. De acuerdo a lo expuesto anteriormente, la Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 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.

2.11 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) 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.

HOMELANDT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

2.12 Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias comprende el impuesto corriente a las ganancias y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado del resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables o en función de su composición accionarial (22% para el año 2017), y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- (ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores en los estados financieros preparados bajo NIIF. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se cancele.

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

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos, pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

La compañía presenta en sus estados financieros el impuesto a la renta por pagar corriente, no tiene provisión por impuestos diferidos.

2.13 Beneficios a los empleados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.

HOMELANDT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

- (ii) **Vacaciones:** Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) **Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social:** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continua e ininterrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, 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 NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. La provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio se determina anualmente en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa anual de conmutación actuarial equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de conmutación actuarial, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del presente ejercicio económico, la Compañía no ha realizado las provisiones de jubilación patronal y bonificación por desahucio.

2.14 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 de la Compañía. La reserva aplicada a la empresa es la Reserva Legal. 

HOMELANDT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

2.14.1 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 para absorber pérdidas incurridas o para aumentar el capital. Al 31 de diciembre del 2017, la Reserva Legal representa el 50% del capital social.

2.15 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.

2.16 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.

2.17 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio en el periodo 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

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros: liquidez, crédito, y mercado (riesgo de tasa de interés, tipo de cambio y de precio). El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia de Finanzas de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros. 

HOMELANDT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

Riesgo de tipo de cambio: No existen ventas relevantes al exterior, por tanto, la Compañía no tiene riesgos inherentes al tipo de cambio.

Riesgos de tasa de interés: El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento a corto plazo. La Compañía mantiene obligaciones financieras con Ban Ecuador, los cuales se han negociado a una tasa de interés fija, sin embargo; el endeudamiento a tasas fijas expone a la Compañía al riesgo de interés sobre el valor razonable de sus pasivos y no está expuesta al riesgo de tasa de interés variable sobre sus flujos de efectivo.

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, y las cuentas por cobrar clientes.

3.1.3 Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. La principal fuente de liquidez al 31 de diciembre del 2017 y 2016, han sido de las obligaciones financieras y anticipos recibidos de clientes.

3.1.4 Administración del riesgo de capital

El objetivo de la Compañía al administrar el capital es el de salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

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.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no ha requerido estimaciones contables significativas. Los principales criterios contables constan en la Nota 2. 

HOMELANDT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

5.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

5.1 Categorías de instrumentos financieros -

Se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio.

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 (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 data 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 aproximan 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).

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Comprende el efectivo en caja, y los depósitos en las cuentas corrientes en el Banco Bolivariano, de libre disponibilidad, al 31 de diciembre del 2017 y 2016 mantiene los siguientes saldos:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS	1.458,17	4.602,36
	<u>1.458,17</u>	<u>4.602,36</u>

7. INVENTARIOS

Los inventarios tomados al 31 de diciembre del 2017 están registrados al costo, el cual no excede el valor neto realizable, lo conforman los materiales, papelería y suministros que se emplean en el desarrollo normal de las actividades de la Compañía. Se muestran de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	0,00	9.279,60
INVENTARIO DE SUMINISTROS, PAPELERÍA, Y MATERIALES	12.500,60	17.996,13
TOTAL	<u>12.500,60</u>	<u>27.275,73</u>

HOMELANDT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Corresponde a crédito tributario a favor de la compañía al 31 de diciembre del 2017 Y 2016 por Retenciones en la fuente de impuesto a la renta y por Retenciones del IVA.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IVA)	400,13	1.075,10
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IR)	131,36	115,95
TOTAL	531,49	1.191,05

9. PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS

Las propiedades incluidas en el balance por US\$669.703,85, al 31 de diciembre del 2017 representan los bienes que posee la compañía.

Descripción	Tasa de depreciación	Saldo 31.12.2016	Adiciones	(-) baja/ disminuciones	Saldo 31.12.2017
Terrenos	-	75.611,96			75.611,96
Edificios	5%	568.373,49			568.373,49
Maquinarias y Equipos	10%	87.554,45	155,73		87.710,18
Muebles y Enseres	10%	49.399,98			49.399,98
Equipos de Computación	33%	4.362,83			4.362,83
Total depreciable		785.302,71	155,73	0,00	785.458,44
Menos Depreciación Acumulada		72.637,06	43.117,53		115.754,59
Total Propiedades, Planta y Equipo; neto		712.665,65	-42.961,80	0,00	669.703,85

La administración considera que no hay situaciones que puedan afectar las proyecciones de los resultados esperados en los años remanentes de vida útil de las propiedades, planta y equipos, y en su opinión al 31 de diciembre del 2017, no se tienen indicios de deterioro de valor de propiedad, planta y equipos. 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. Los porcentajes de depreciación utilizados son: Muebles y Equipos de Oficina 10%, Equipos de Computación 33%, Maquinarias y Equipos 10% y Edificios 5%.

10. ACTIVOS INTANGIBLES

Están representados por lo valores registrados por pagos de marcas y patentes por el Hotel Montañita y por la adquisición del programa contable de la empresa.

HOMELANDT S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016
(Expresados en dólares de E.U.A.)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
MARCAS, PATENTES, LICENCIA Y OTROS SIMILARES	1.656,80	1.656,80
OTROS - SOFTWARE Y PROGRAMAS CONTABLES	9.057,18	9.057,18
TOTAL	<u>10.713,98</u>	<u>10.713,98</u>

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Corresponde a obligaciones contraídas con proveedores locales por la compra de bienes y servicios para el desenvolvimiento normal de las actividades de la compañía.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PROVEEDORES	2.814,30	22.348,54
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0,00	973,33
TOTAL	<u>2.814,30</u>	<u>23.321,87</u>

12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Crédito concedido por Banco Ban Ecuador por valor de US\$13.170,95 que vence el 25 de agosto del 2018 y Tarjeta Empresarial del Banco Bolivariano por US\$1.814,25, destinadas al desarrollo de las operaciones de la empresa.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
LOCALES	14.985,20	0,00
TOTAL	<u>14.985,20</u>	<u>0,00</u>

13.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Cumpliendo con sus obligaciones tributarias y laborales, la compañía ha efectuado retenciones en la fuente, retenciones del IVA, impuesto al valor agregado IVA 12% y 14%, retenciones por aportes al IESS y provisiones de los beneficios sociales devengados a favor de los empleados y trabajadores de la compañía, cuyos saldos al 31 de diciembre del 2017 suman US\$1.705,63.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	44,86	1.262,30
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR DEL EJERCICIO	0,00	205,05
CON EL IESS	435,84	4.036,30
POR BENEFICIOS DE LEY A TRABAJADORES	1.224,93	10.525,10
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	0,00	164,48
TOTAL	<u>1.705,63</u>	<u>16.193,23</u>

HOMELANDT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016 (Expresados en dólares de E.U.A.)

14. ANTICIPOS DE CLIENTES

Corresponde a valores entregados por la compañía Selina S.A., por alquiler de local de Hotel Montañita, el mismo que entra a funcionar en el ejercicio 2018.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ANTICIPOS DE CLIENTES	100.288,27	912,13
TOTAL	100.288,27	912,13

15. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Corresponden a valores por pagar al accionista Sr. David Herman Cohen, por financiamiento otorgado a largo plazo en calidad de préstamos para compra de bienes y servicios adquiridos necesarios en el giro del negocio; no generan intereses ni exigibilidad de pago.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS	645.110,12	667.949,56
TOTAL	645.110,12	667.949,56

16. PATRIMONIO

16.1 CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017, comprende 10.000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US \$1 cada una, que dan un valor total de US \$10.000,00.

16.2 RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2017 tiene saldo de US\$5.000,00.

16.3 GANANCIAS ACUMULADAS

Los resultados de las utilidades de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables.

Las utilidades pueden ser distribuidas o destinadas a reservas. Al 31 de diciembre del 2017 su saldo es US\$ 44.087,61.

HOMELANDT S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016
(Expresados en dólares de E.U.A.)

16.4 PÉRDIDA DEL EJERCICIO

Corresponden a la pérdida obtenida en el presente ejercicio económico por valor de US\$ (129.083,04), después del impuesto a la renta mínimo del año.

17. INGRESOS

Los ingresos son generados por las actividades de servicios de hospedajes, alimentación, y otros.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS	49.762,91	142.927,83
POR ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS	0,00	43.350,00
OTROS INGRESOS	34,92	65.000,00
TOTAL	<u>49.797,83</u>	<u>251.277,83</u>

18. COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se muestran:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
COSTOS DE VENTAS	1) 45.490,75	123.415,94
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	2) 132.207,60	126.765,35
TOTAL	<u>177.698,35</u>	<u>250.181,29</u>

- 1) Los Costos Operativos alcanzaron la suma de US\$45.490,75 y representan el 91,35 sobre el total de ingresos.
- 2) Corresponde a gastos propios generados por la actividad del negocio durante el presente ejercicio, al 31 de diciembre del 2017 ascendieron a la suma de US\$132.207,60 que superan el 100% del total de los ingresos.

19. IMPUESTO A LA RENTA

La compañía determinó mediante la conciliación tributaria que el impuesto a la renta causado para el año 2017 es el anticipo mínimo de impuesto a la renta que con la exoneración de la rebaja en la tercera cuota es de US\$ 1.182,52. 

HOMELANDT S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016
(Expresados en dólares de E.U.A.)**

a) Conciliación del resultado contable-tributario

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA	2017	2016
Utilidad (Pérdida) base de cálculo del 15% de Participación a Trabajadores	-127,900.52	1,096.54
Menos:		
15% Participación de trabajadores	0.00	164.48
Base imponible para el impuesto a la renta	-127,900.52	932.06
Impuesto a la renta causado	0.00	205.05
Tasa del impuesto	22%	22%

Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta para el año 2017

Anticipo de impuesto calculado para el año	4,784.23	5,802.61
Impuesto a la renta causado	0.00	205.05
Impuesto a pagar mayor entre anticipo e impuesto a la renta	4,784.23	5,802.61
Exoneración de la 3era cuota (US\$ 3.601,71* 100%)	3,601.71	0.00
Impuesto a la renta del ejercicio	<u>1,182.52</u>	<u>5,802.61</u>

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 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

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, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

❖ **Rebaja sobre el Anticipo del Impuesto a la Renta**

El 20 de noviembre del presente año, se emitió el Decreto No. 210 en el que se dispone la rebaja sobre el pago de la tercera cuota del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2017. Los descuentos serán del 100% con ventas *igual o menor a US\$500.000; 60% con ventas *entre US\$500.001 a US\$1.000.000; y del 40%, con ventas *mayores a US\$1.000.000.

20. 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 

HOMELANDT S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016
(Expresados en dólares de E.U.A.)**

constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de Homelandt S.A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2017.

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieren tener efectos significativos. 