



Campos & Asociados Cia. Ltda.

AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES



HOMES ECUADOR S.A. HOMECE

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.

📍 Edif. Induauto, Av. Quito 806 y Av. 9 de Octubre
Piso 4to. Oficina 403

☎ Teléfonos: (593-4) 3901153 - (593-4) 6047007 - (593-4) 2295319

📱 Celulares: 0999618292 - 0999084081

🌐 www.grupocampos.org

🌐 grupocamposasociados

✉ Email: campos.asociados1@gmail.com
gerencia@grupocampos.org

🐦 [@camposasociados](https://twitter.com/camposasociados)

Guayaquil - Ecuador



HOMES ECUADOR S.A. HOMECE

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.

HOMES ECUADOR S.A. HOMECE

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 6
Estado de Situación Financiera	7 - 8
Estados de Resultados Integral	9
Estados de Cambios del Patrimonio	10
Estados de Flujos de Efectivo	11
Notas a los Estados Financieros	12 - 25

Abreviaturas usadas:

- US\$ - Dólares de los Estados Unidos de América.
NIC - Normas Internacionales de Contabilidad.
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera.
NIAAS - Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento.
COMPAÑÍA - HOMES ECUADOR S.A. HOMECE
NEC - Normas Ecuatorianas de Auditoría



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Guayaquil, 31 de agosto de 2017

A los Accionistas de:

HOMES ECUADOR S.A. HOMECE

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **HOMES ECUADOR S.A. HOMECE**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos son consistentes, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **HOMES ECUADOR S.A. HOMECE**, al 31 de diciembre de 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de **HOMES ECUADOR S.A. HOMECE**, de conformidad con el código de ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoria.

Asuntos claves de auditoria:

Asuntos claves de auditoria son aquellos asuntos que, a nuestro criterio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoria de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoria de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.

No hemos identificado asuntos claves de auditoria que deban ser informados.



Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de valorar la capacidad de **HOMES ECUADOR S.A. HOMECE**, de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo, basada en nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Administración de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Campos & Asociados
CAMPOS & ASOCIADOS CIA LTDA
SC-RNAE-2 No. 527


Econ. MBA Xavier Fernando Campos
Socio Principal
Registro No. 15184



ANEXO A

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros

Como parte de una auditoria de conformidad con las NIA (Normas Internacionales de Auditoría), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia de control interno de la entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.



Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance planificado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

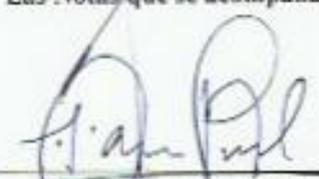
También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

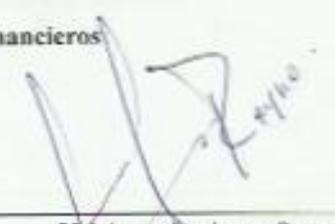
Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuente, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque debe razonablemente esperarse que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

HOMES ECUADOR S.A. HOMECE
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 En Dólares Americanos

ACTIVOS	Notas	2015	2014
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	\$ 899	109.236
Documentos y Cuentas por Cobrar	4	2.300.904	2.050.196
Credito Tributario	5	1.483	70.067
Otros Activos Corrientes	6	107.844	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2.411.130	2.229.499
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
<u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS</u>			
Terrenos		828.761	1.964.572
Obras en proceso		1.595.345	3.215.358
Muebles y Enseres		2.327	2.327
Maquinaria y Equipo		5.196	5.196
Equipos de Computo		5.050	5.050
Vehiculos		96.194	66.194
Total Costo		2.532.871	5.258.697
Menos Depreciación Acumulada		78.606	-40.432
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	7	2.454.265	5.218.265
Propiedades de inversión		111.911	-
Activos por impuestos diferidos		169.833	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		2.736.009	5.218.265
TOTAL ACTIVO		\$ 5.147.139	7.447.764

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros


 Ab. Javier Rumba Dueñas
 Representante Legal

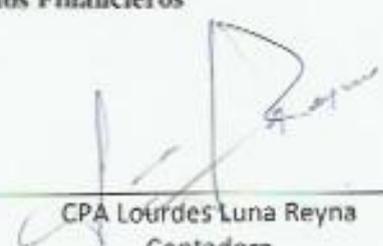

 CPA Lourdes Luna Reyna
 Contadora

HOMES ECUADOR S.A. HOMECE
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 En Dólares Americanos

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	2015	2014
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Proveedores Locales	8 S	329.020	276.354
Sobregiro Bancario	9	8.043	-
Proveedores Relacionados	10	308.689	1.232.156
Obligaciones corrientes	11	368.883	107.293
Anticipo de clientes	12	2.270.603	5.797.565
Provisiones		-	2.103
Otros pasivos corrientes		858.996	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>4.144.234</u>	<u>7.415.470</u>
Documentos y cuentas por pagar L/P	13	24.440	-
Beneficios a los empleados		2.368	-
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		<u>26.807</u>	<u>-</u>
TOTAL PASIVOS		<u>4.171.041</u>	<u>7.415.470</u>
PATRIMONIO			
Capital Social		800	800
Reserva Legal		5.316	5.316
Utilidades Acumuladas		26.178	23.584
Result. Acum. Por adopción primera vez NIIF		1.040.481	-
Resultado del ejercicio		- 96.678	2.594
TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	14	<u>976.097</u>	<u>32.294</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>\$ 5.147.139</u>	<u>7.447.764</u>

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros

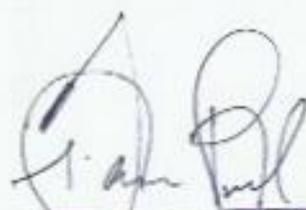
Ab. Javier Rumbca Dueñas
 Representante Legal


 CPA Lourdes Luna Reyna
 Contadora

HOMES ECUADOR S.A. HOMECE
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
En Dólares Americanos

	Notas	2015	2014
Ventas	15	\$ 2.966.186	895.492
Costo de Ventas	-	2.502.490	-694.844
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		463.696	200.648
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos Administrativos	-	376.552	-165.800
Gastos Financieros	-	183.823	30.935
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	16	560.375	-196.735
INGRESOS/EGRESOS NO OPERACIONALES			
Otros Ingresos	-	-	-
TOTAL INGRESOS/EGRESO NO OPERACIONAL		-	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES		96.678	3.913
(-) 15% Participación Trabajadores		-	-587
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES		96.678	3.326
(-) Impuesto a la Renta		-	-732
RESULTADO DEL EJERCICIO INTEGRAL	17	96.678	2.594

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros



Ab. Javier Rumba Dueñas
Representante Legal



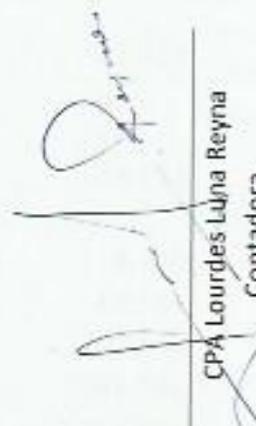
CPA Lourdes Luna Reyna
Contadora

HOMES ECUADOR S.A. HOME C
EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

	Reservas		Resultados Acumulados		Pérdida del Ejercicio	Utilidad del Ejercicio	Total
	Capital Social	Reserva Legal	Adopción De NIIF	Resultados Acumulados			
Saldo al 31 de diciembre del 2013	800	5.316	-	45.426	-21.842	-	29.700
Más (menos) transacciones durante el año							
Transferencia de resultado año anterior	-	-	-	-	21.842	-	21.842
Utilidad Líquida del Ejercicio	-	-	-	-	-	2.594	2.594
Apropiación	-	-	-	-21.842	-	-	-21.842
Saldo al 31 de diciembre del 2014	800	5.316	-	23.584	0	2.594	32.294
Más (menos) transacciones durante el año							
Transferencia de utilidad año anterior	-	-	-	-	-	-2.594	-2.594
Utilidad Líquida del Ejercicio	-	-	-	-	-96.678	-	-96.678
Ajustes por NIC 8	-	-	1.040.481	-	-	-	1.040.481
Apropiación	-	-	-	2.594	-	-	2.594
Saldo al 31 de diciembre del 2015	800	5.316	1.040.481	26.178	-96.678	0	976.097

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros

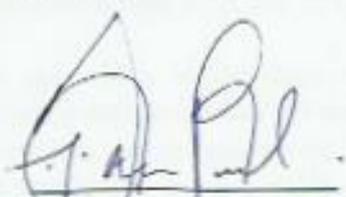

 Ab. Javier Rumbera Dueñas
 Representante Legal


 CPA Lourdes Luja Reyna
 Contadora

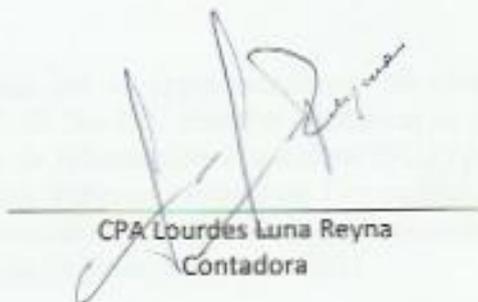
HOMES ECUADOR S.A. HOMECE
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
En Dólares Americanos

	2.015
EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Resultado del ejercicio Antes de Participación de Trabajadores	-96.678
Ajuste para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente en actividades de operación	21.174
(-) Impuesto a la Renta	-
(-) Participación Trabajadores	-
Depreciación y Amortización	38.174
Cambios en activos y pasivos de operación :	
Aumento en Cuentas Por Cobrar	3.120
Disminución en Crédito Tributario	68.584
Aumento en Otros Activos Corrientes	-107.844
Aumento en Otros Activos No Corrientes	-281.744
Disminución en Cuentas Por Pagar	-3.216.421
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-3.571.634
EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Variación En Propiedad, Planta Y Equipo	3.436.490
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	3.436.490
EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Aumento en Pasivo a Largo Plazo	26.807
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	26.807
DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTE	-108.337
EFFECTIVO EQUIVALENTE AL PRINCIPIO DEL AÑO	109.236
EFFECTIVO EQUIVALENTE AL FINAL DEL AÑO	899

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros



Ab. Javier Rumba Dueñas
Representante Legal



CPA Lourdes Luna Reyna
Contadora

HOMES ECUADOR S.A. HOMECE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015.
(Expresado en dólares de E.U.A.)

1.- OPERACIONES.

La Compañía, **HOMES ECUADOR S.A. HOMECE**, se constituyó en ciudad de Guayaquil el 24 de Octubre del 2007 como **SERVOILRENT S.A.** e inscrita el 27 de Octubre del 2007 en el Registro Mercantil, el 07 de Julio del 2009 mediante resolución 09-G-IJ-0003882 de la Superintendencia de Compañías se realiza el cambio de razón Social de **HOMES ECUADOR S.A. HOMECE** e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de Agosto del 2009 con el número 15.461.

Siendo su objetivo principal: La actividad de Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Actividades Inmobiliarias, Actividades de Hosterías Actividades de Agencia de Viajes y en general a la toda actividad, negocio o acto mercantil, civil y laboral permitido por la leyes ecuatorianas.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

2.1 Estado de cumplimiento.

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2. Base de Presentación

Los Estados Financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y presentados en dólares de los Estados Unidos de América, la cual es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador.

Mediante Resolución No. 06.Q.ICL-004 de 21 de agosto de 2006 publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre 4 del 2006, la Superintendencia de Compañías resolvió disponer que las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) respectivamente, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009; decisión que fue ratificada con la Resolución No ADM 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No 378 de julio 10 del 2008.

De acuerdo a la Resolución No 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías de Ecuador en noviembre 20 del 2008 y publicada en el R.O. No 498, resuelve establecer el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías; por lo que la entidad aplico obligatoriamente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de enero del 2012, considerando como periodo de transición el año 2011.

La Superintendencia de Compañías emitió en diciembre 23 del 2009, la Resolución No SC.DS.G.09.006 que fue publicada en el Registro Oficial No 94, mediante el cual se estableció un instructivo complementario destinado para la implementación de los principios contables (NIIF) para las entidades sujetas a su control y vigilancia.

Durante el año 2011, la Superintendencia de Compañías del Ecuador emitió disposiciones legales sobre los procedimientos para la implementación y aplicación de las NIIF, tales como Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11010 con fecha octubre 11 del 2011 correspondiente a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (PYMES) para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. También en ese mismo año emitió la Resolución No SC-ICI-CPAIFRS.G.11007, publicada en octubre 28 del 2011, relacionada con el destino de los saldos de las cuentas de reservas de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades – PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladas y designación e informe de peritos.

Mediante Resolución No SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 emitida el 30 de diciembre del 2011, para normar en la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles.

2.3 Uso de Estimaciones.

La Preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración de la Institución efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad, que inciden sobre la presentación de los Activos y Pasivos y los montos de Ingresos y Gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Institución de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

2.4 Activos y Pasivos Financieros

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar e inversiones temporales. Se registran inicialmente a valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de este y, se registran en el momento que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la entidad sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin tener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada.

2.5 Efectivo y Equivalentes en Efectivo

Registra los recursos de alta liquidez de las cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados en efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios, en su valor (menores de 3 meses).

Para que una inversión financiera pueda ser calificada como equivalente al efectivo, es necesario que pueda ser fácilmente convertible en una determinada cantidad determinada de efectivo cuando tenga vencimiento próximo.

2.6 Cuentas por Cobrar

Las Cuentas y Documentos por Cobrar a clientes locales, son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que la entidad no tiene la intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes o su deterioro crediticio.

Se reconocen inicialmente al costo, después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado.

Las cuentas por cobrar son importes adeudados por clientes por ventas de servicios de alquiler, realizados en el curso normal del negocio, por lo tanto son activos financieros.

Se incluyen los Anticipos entregados a los diferentes proveedores de bienes y servicios, con los cuales se mantiene relación comercial, con el fin de mantener la operación

2.7 Provisión Cuentas Incobrables

Cuando exista evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de presentación en estados financieros. Se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

2.8 Créditos Tributarios

Incluye de modo específico la acumulación de valores a favor de la empresa en calidad de Créditos Tributarios, originados en el cumplimiento de las normativas tributarias; esto es: anticipos de impuesto a la renta pagados, retenciones de impuestos que les han realizado, tanto en ejercicios anteriores como en el ejercicio auditado y, los provenientes del IVA pagado en las compras de bienes y servicios.

2.9 Propiedad, Planta y Equipos

Están contabilizados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada. Las propiedades y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de la vida útil estimada, establecido por disposiciones tributarias; esto es, 20 años para inmuebles o edificaciones, 10 años para maquinarias y equipos, muebles y enseres de oficina, 5 años para vehículos y unidades de transporte y 3 años para equipos de computación.

El costo histórico de adquisición incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Las adiciones y mejoras que aumentan significativamente la vida útil son capitalizadas, mientras que los desembolsos correspondientes a mantenimientos y reparaciones que no aumentan o extienden la vida útil de los activos son reconocidos directamente en gastos.

La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros. Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad.

La depreciación acumulada es el saldo acumulado, a la fecha, de la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil, considerando para el efecto el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la compañía.

COSTOS Y GASTOS DE DEPRECIACIÓN ANUAL DE ACTIVOS FIJOS	
ACTIVOS FIJOS	% ANUAL
Inmuebles (excepto terrenos), naves, aeronaves barcazas y similares	5
Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles	10
Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil	20
Equipos de cómputo y software	33

2.10 Cuentas y Documentos por Pagar

Las cuentas por pagar son importes adeudados a proveedores de bienes y servicios, locales, por transacciones realizadas en el curso normal.

Son obligaciones provenientes, exclusivamente, de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros.

Se registran al costo, al momento de la negociación de la compra de materiales, insumos y bienes; así como en el momento de la recepción de servicios prestados por profesionales, de los diferentes ramos; necesarios para el proceso productivo.

La Auditoría incluye un examen, a base de pruebas que respaldan los valores e información, contenidos en las cuentas que han sido objeto de evaluación. Este análisis de auditoría proporciona un fundamento razonable para expresar una opinión.

Se incluyen, también, las Obligaciones Tributarias originadas en el cumplimiento de las normativas, esto es, en calidad de agente de retención y percepción

2.11 Impuestos Diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.12 Gastos de Viaje

La base legal para la deducción de los gastos de viaje en el cálculo del Impuesto a la Renta se encuentra en el Art. 10 de la LRTI, numeral 6. Que señala lo siguiente: "Los gastos de viaje y estadía necesarios para la generación del ingreso, que se encuentren debidamente sustentados en comprobantes de venta que cumplan los requisitos establecidos en el reglamento correspondiente. No podrán exceder del tres por ciento (3%) del ingreso gravado del ejercicio; y, en el caso de sociedades nuevas, la deducción será aplicada por la totalidad de estos gastos durante los dos primeros años de operaciones;" el exceso se considerará como gasto no deducible.

2.13 Gastos de Gestión

Los gastos de gestión de los administradores de empresas y otros empleados autorizados por ellas, siempre que correspondan a gastos efectivos, debidamente documentados y que se hubieren incurrido en relación con el giro ordinario del negocio, como atenciones a clientes, reuniones con empleados y con accionistas, hasta un máximo equivalente al 2% de los gastos generales realizados en el ejercicio en curso.

2.14 Impuestos Corrientes y Diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.15 Obligaciones Laborales:

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios a Corto Plazo.-

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores.

b) Beneficios post-empleo.-

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la compañía, diferente de los beneficios por su terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la compañía son:

- Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el periodo que se informa.
- Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio): El costo de tales beneficios se determinan utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados se reconocen de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustados por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados.

c) Beneficios por terminación.-

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del periodo que se informa cuando se pagan.

2.16 Administración de Riesgo Financiero

Como parte del giro normal del negocio, la compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro. Como parte de sus funciones la administración de la compañía ha establecido procedimientos de información para:

- Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta
- Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados
- Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros
- Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración.
- Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la compañía.

a) **Riesgo de Crédito**

El riesgo de crédito, corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la compañía.

b) **Riesgo de Liquidez.**

El riesgo de liquidez, corresponde al manejo adecuado de la liquidez de la compañía de manera que la administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la compañía, a corto mediano y a largo plazo.

c) **Riesgo de Capital**

La Administración gestiona su capital para asegurar que la compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

2.17 Obligaciones y Provisiones Sociales

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios. Se consideran retribuciones de corto plazo: sueldos y salarios y contribuciones a la seguridad social, permisos remunerados, permisos remunerados por enfermedad, incentivos y otras retribuciones no monetarias como asistencia médica, vehículos y bienes o servicios subvencionados o gratuitos.

2.18 Préstamos de Accionistas.

Incluye Prestamos realizados por los principales Accionistas para cubrir la operación y principalmente el desarrollo del activo principal de la empresa

2.19 Pasivo Diferido.

Incluye entrega de recursos económicos, realizados por los clientes principales, en calidad de pagos anticipados en contraparte por la venta de los productos (fruta) principales de la empresa

2.20 Capital y Social Suscrito.

El Capital Suscrito, es el capital que el socio se compromete a aportar a la sociedad, por lo tanto la suscripción de acciones o de capital se convierte en un derecho de la sociedad a cargo del socio suscriptor.

2.21 Provisión para el Impuesto a la Renta.

La Provisión para el Impuesto a la Renta 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 método de impuesto por pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables.

El impuesto a la renta diferido es aquel que la compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por 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. 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 pague.

La administración evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación

2.22 Reconocimiento de Costos y Gastos

Los gastos se registran en los periodos con los cuales se relacionan y se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se devengan, independientemente del momento en que se paguen.

Los Ingresos y Gastos Financieros se registran en los periodos en los cuales se relacionan y se reconocen cuando se devengan.

2.23 Reservas.

Representan Apropiaciones de Utilidades, constituidas por ley, por los estatutos, acuerdos de accionistas o socios para propósitos específicos de salvaguarda económica.

2.24 Reserva Legal.

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la Utilidad Anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que alcance como mínimo el 50% del Capital Social. Esta reserva no es disponible para el pago dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.25 Aportes para Futuras Capitalizaciones

Comprenden los aportes efectuados por socios o accionistas para futuras capitalizaciones que tiene un acuerdo formal de capitalización a corto plazo y que por lo tanto califican como patrimonio.

2.26 Estado de Resultados Integral

El Estado de Resultados se presenta de acuerdo a esquema de un solo enfoque por lo que se denominará Estado de Resultados Integral y se ordenará de acuerdo a los gastos según su función.

2.27 Estado de Flujos de Efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo informa acerca de los flujos de efectivo habidos durante el periodo, clasificándolos por Actividades de Operación, de Inversión, y de Financiamiento. Para informar sobre los Flujos de Efectivo de las actividades de operación, se utilizará el Método Directo.

2.28 Estado de Evolución del Patrimonio

El Estado de Cambios en el Patrimonio se presenta de forma horizontal de acuerdo a modelo sugerido por Superintendencia de Compañías del Ecuador.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2015, el Efectivo y Equivalentes de efectivo es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dolares)	
Fondo Rotativo	899	183
Caja Chica Post-Venta	-	400
Caja Chica - Obra	-	2301
Banco Pichincha	-	31245
Banco Guayaquil	-	75.108
TOTAL	<u>899</u>	<u>109.236</u>

(1) El efectivo o equivalente al efectivo corresponde a los saldos mantenidos en cuenta de corrientes y de ahorros, así como depósitos de bancos locales.

4.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2015, los Documentos y Cuentas por Cobrar, son como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dolares)	
Cuentas por Cobrar Empleados	-	292
Cuentas por Cobrar Otros Clientes Relacionados	30	9.064
Cuentas por Cobrar No Relacionados	52.161	161.687
Anticipos a Proveedores	690.250	526.325
Cuentas por Cobrar Motorgold	1.558.463	1.352.827
TOTAL	<u>2.300.904</u>	<u>2.050.196</u>

5.- Crédito Tributario

Al 31 de Diciembre del 2015, el Crédito Tributario es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dolares)	
Credito Tributario	1.483	70.067
TOTAL	1.483	70.067

6.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2015, los Otros Activos Corrientes son como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dolares)	
Otros Activos Corrientes	107.844	-
TOTAL	107.844	-

7.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de Diciembre del 2015 la cuenta Propiedad, Planta y Equipo, es como sigue:

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/2014	AJUSTES	SALDO AL 31/12/2015	% DEPRECIACIÓN
NO DEPRECIABLE				
Obras en proceso	3.215.358	(1.620.014)	1.595.345	
DEPRECIABLE				
Terrenos	1.964.572	(1.135.812)	828.761	5
Muebles y Enseres	2.327	-	2.327	10
Maquinaria y Equipo	5.196	-	5.196	10
Equipos de Computo	5.050	-	5.050	33
Vehiculos	66.194	30.000	96.194	20
SUBTOTAL	5.258.697	(2.725.825)	2.532.871	
Depreciación Acumulada	(40.432)	(38.174)	(78.606)	
TOTAL	5.218.265	(2.763.999)	2.454.265	

8.- PROVEEDORES LOCALES

Al 31 de Diciembre del 2015, los Proveedores Locales son como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dolares)	
Cuentas por Pagar Proveedores Locales	329.020	276.354
TOTAL	329.020	276.354

9.- SOBREGIRO BANCARIO

Los Sobregiros Bancarios al 31 de Diciembre del 2015, son como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dolares)	
Banco Guayaquil	2.074	-
Banco Pichincha	5.969	-
TOTAL	8.043	-

10.- PROVEEDORES RELACIONADOS

La cuenta Proveedores Relacionados al 31 de Diciembre del 2015, son como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dolares)	
Rumbea Dueñas J.	-	15.400
Motorgold S.A.	37.557	17.317
Rumbea Torres W.	84.000	120.000
Landrex S.A.	187.132	252.413
Fryson Caicedo A.	-	336.530
Latitud Sur S.A.	-	490.496
TOTAL	308.689	1.232.156

11.- OBLIGACIONES CORRIENTES

La cuenta Obligaciones Corrientes al 31 de Diciembre del 2015, son como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dolares)	
Obligaciones Corrientes	55.806	107.293
TOTAL	55.806	107.293

12.- ANTICIPOS CLIENTES

La cuenta Anticipos Clientes al 31 de Diciembre del 2015, son como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dolares)	
Anticipo Clientes Obra Moana	-	55.600
Anticipo Clientes Obra Rioja (1)	721.804	1.880.551
Anticipo Clientes Obra Costa Plaza (2)	1.548.799	3.861.414
TOTAL.	<u>2.270.603</u>	<u>5.797.565</u>

- (1) Entre los pagos anticipados más representativos de clientes en la Obra de Rioja tenemos: Ana María Jiménez por **\$110.000**; Bruna Duchas Sánchez por **\$101.559**; Hidalgo Carrión Luis por **\$220.000**; Tamariz Pecharich Carlos por **\$113.000**
- (2) Entre los pagos anticipados más representativos de clientes en la Obra de Costa Plaza tenemos: Acosta Arcos Víctor por **\$76.500**; Bernardo Sayago por **\$70.000**; Corral Rojas Cecilia por **\$76.000**; Vera Montañó Azucena por **\$72.878,35**; Zambrano Lozano Jessenia por **\$70.000**; Echeverría Roberto por **\$72.500**; Cedeño José Luis por **\$59.000** y Espinoza Valle Evelyn por **\$57.999,96**

13.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Los Documentos y Cuentas por Pagar Largo Plazo al 31 de Diciembre del 2015, son como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dolares)	
Detos. Y Cuentas por Pagar L/P	24.440	-
TOTAL	<u>24.440</u>	<u>-</u>

14.- PATRIMONIO

Al 31 de Diciembre del 2015, la Cuentas del Patrimonio, es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dolares)	
Capital Social	800	800
Reserva Legal	5.316	5.316
Utilidades Acumuladas	26.178	23.584
Result. Acum por Adopcion 1era vez NIIF	1.040.481	-
Resultado del ejercicio	-96.678	2.594
TOTAL	<u>976.097</u>	<u>32.294</u>

15.- VENTAS

Las Ventas al 31 de Diciembre del 2015, son como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dolares)	
Ventas (1)	2.966.186	895.492
TOTAL	<u>2.966.186</u>	<u>895.492</u>

(1) Los ingresos operacionales por obra son como sigue: COSTA PLAZA por \$1'678.789; BOSQUE DE RIOJA por \$1'422.746 sin embargo existieron descuentos en ventas por \$ 170.245.

16.- GASTOS OPERACIONALES

Los Gastos Operaciones al 31 de Diciembre del 2015, son como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U. S. dolares)	
Gastos Administrativos	376552	165.800
Gastos Financieros	183.823	30.935
TOTAL	<u>560.375</u>	<u>196.735</u>

17.- RESULTADOS DEL EJERCICIO.

Al 31 de Diciembre del 2015, la Empresa reflejo en sus Resultados una pérdida neta de US\$ - 96.678.19

20.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de Diciembre del 2015 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Agosto del 2017), no se encontraron movimientos que cambien sustancialmente la estructura de los Estados Financieros.
