

**INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES  
A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE  
HOMES ECUADOR S. A. HOMEC  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016  
EN COMPARATIVO AL AÑO 2015**





**HOMES ECUADOR S. A. HOMECE**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

<b>Contenido:</b>	<b>Páginas No.</b>
Informe de los Auditores Externos Independientes	3 - 5
Estados de Situación Financiera	6 - 7
Estados de Resultados Integrales	8
Estados de Cambios en el Patrimonio neto de los Accionistas	9
Estados de Flujos de Efectivo (Métodos Directo e Indirecto)	10 - 11
Notas Explicativas a los Estados Financieros	12 - 27

**Abreviaturas:**

NIC: Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera

US\$: Dólares de los Estados Unidos de América

PYMES Pequeñas y Medianas Entidades

IASB International Auditing Standards Board

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de  
**HOMES ECUADOR S. A. HOMECE**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **HOMES ECUADOR S. A. HOMECE**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, en comparativo al 2015; así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **HOMES ECUADOR S. A. HOMECE** al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, en comparativo al año 2015 de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### **Fundamentos de la Opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **HOMES ECUADOR S. A. HOMECE** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.



### **Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

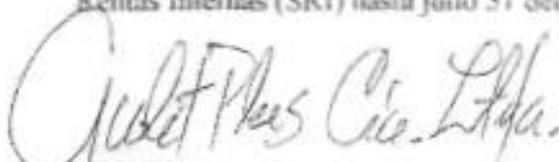
Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente, que puedan afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a la Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superen los beneficios de interés público de la comunicación.



### Otros Asuntos

- Los estados financieros de la entidad por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2015, fueron auditados por otros auditores externos, quienes emitieron dictamen de auditoria sin salvedades en agosto 31 del 2017.
- A la fecha del presente informe, se encuentra en proceso de preparación los anexos tributarios correspondientes al año 2016 por parte del sujeto pasivo de impuesto, el mismo que deberá ser presentado conjuntamente con el Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias al Servicio de Rentas Internas (SRI) hasta julio 31 del 2017.



AudifPlus Cia. Ltda.  
Auditores y Contadores Independientes Cia. Ltda.  
SC - RNAE No. 646



CPA Baddi Aurora A.  
Socio  
Registro # 0,17287

Guayaquil, Enero 18 del 2019



**HOMES ECUADOR S. A. HOMECE**

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
 (Expresados en U. S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	4,997	899
Activos financieros	4, 16	2,171,702	2,300,904
Servicios y otros pagos anticipados	5, 16	60,912	107,844
Activos por impuestos corrientes	6	<u>55,940</u>	<u>1,483</u>
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b><u>2,293,551</u></b>	<b><u>2,411,130</u></b>
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO:</b>			
Terrenos	7	580,925	828,761
Maquinarias y equipos		5,196	5,196
Muebles y enseres		2,270	2,327
Equipos de computación		5,050	5,050
Vehículos		96,194	96,194
Construcciones en curso		<u>2,066,129</u>	<u>1,595,343</u>
<b>Sub-total</b>		<b>2,755,764</b>	<b>2,532,871</b>
Menos depreciación acumulada		<u>(91,269)</u>	<u>(78,606)</u>
<b>Total Propiedades, planta y equipos</b>		<b><u>2,664,495</u></b>	<b><u>2,454,265</u></b>
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	8	<b><u>293,810</u></b>	<b><u>281,744</u></b>
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b><u>2,958,305</u></b>	<b><u>2,736,009</u></b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>5,251,856</u></b>	<b><u>5,147,139</u></b>

  
 p' Homes Ecuador S. A. HOMECE  
 Sra. Denise Maria Rumbra Dueñas  
 Apoderado  
 C.I.: 0912062619

  
 CPA Mercedes E. Celleri Carbo  
 Contadora General  
 Registro No. 0.37809

Ver notas explicativas a los estados financieros



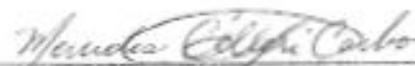
**HOMES ECUADOR S.A. HOMECE**

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
 (Expresados en U. S. dólares)

**PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas y documentos por pagar	9	911,554	772,213
Obligación con institución financiera		3,798	8,043
Cuentas por pagar - Diversas relacionadas	10, 16	476,120	637,709
Anticipos de clientes	11	2,623,435	2,270,603
Otras obligaciones corrientes	12, 13	<u>121,995</u>	<u>124,122</u>
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b><u>4,136,902</u></b>	<b><u>3,812,690</u></b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	14, 16	<b><u>301,694</u></b>	<b><u>358,352</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>4,438,596</u></b>	<b><u>4,171,042</u></b>
<b>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</b>			
Capital social	15	800	800
Reserva legal		400	5,316
Resultados acumulados, neto		(63,216)	26,178
Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF		872,364	1,040,481
Ganancia del periodo		<u>2,912</u>	<u>(96,678)</u>
<b>Total Patrimonio neto de los accionistas</b>		<b><u>813,260</u></b>	<b><u>976,097</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>5,251,856</u></b>	<b><u>5,147,139</u></b>

  
 p/ Homes Ecuador S. A. HOMECE  
 Sra. Denise Maria Rumba Dueñas  
 Apoderado  
 C.I.: 0912062619

  
 CPA Mercedes E. Celleri Carbo  
 Contadora General  
 Registro No. 0.37809

Ver notas explicativas a los estados financieros





**HOMES ECUADOR S. A. HOMECE**

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	17	706,046	2,966,186
MENOS: COSTO DE VENTAS	17, 7	<u>372,602</u>	<u>2,502,490</u>
GANANCIA BRUTA	17	<u>333,444</u>	<u>463,696</u>
MENOS: GASTOS OPERACIONALES:			
Administrativos y ventas	18	322,539	516,765
Depreciaciones de propiedades y equipos	7	12,143	15,155
Financieros		<u>3,861</u>	<u>29,781</u>
<b>Total Gastos Operacionales</b>		<b><u>338,543</u></b>	<b><u>561,701</u></b>
PÉRDIDA OPERACIONAL		(5,099)	(98,005)
OTROS INGRESOS (OTROS EGRESOS), NETO		<u>9,820</u>	<u>1,327</u>
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		4,721	(96,678)
MENOS:			
Participación a trabajadores (15% PUT)	12, 13	708	0
Impuesto a la renta causado (22% IR)	12, 13	<u>1,101</u>	<u>0</u>
<b>Totales</b>		<b><u>1,809</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>GANANCIA NETA (PÉRDIDA) DEL PERIODO</b>		<b><u>2,912</u></b>	<b><u>(96,678)</u></b>

p/ Homes Ecuador S. A. HOMECE  
Sra. Denise María Rumbea Dueñas  
Apoderado  
C.I.: 0912062619

Mercedes E. Celleri Carbo  
CPA Mercedes E. Celleri Carbo  
Contadora General  
Registro No. 0.37809

Ver notas explicativas a los estados financieros

**HOMES ECUADOR S. A. HOMECE**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados adopción de NIIF</u>	<u>Resultados Acumulados, Neto</u>	<u>Ganancia del Periodo</u>	<u>Total</u>
<b>Diciembre 31, 2014</b>	800	5,316	0	23,584	2,594	32,294
Transferencia				2,594	(2,594)	0
Pérdida del periodo					(96,678)	(96,678)
Ajuste por NIC 8			1,040,481			1,040,481
<b>Diciembre 31, 2015</b>	800	5,316	1,040,481	26,178	(96,678)	976,097
Transferencia				(96,678)	96,678	0
Ganancia del periodo					2,912	2,912
Ajustes		(4,916)	(168,117)	7,284		(165,749)
<b>Diciembre 31, 2016</b>	800	400	872,364	(63,216)	2,912	813,260

  
 p/ Homes Ecuador S. A. HOMECE  
 Sra. Denise María Rumbca Dueñas  
 Apoderado  
 C.I.: 0912062619

  
 CPA Mercedes E. Celleri Carbo  
 Contadora General  
 Registro No. 0.37809

Ver notas explicativas a los estados financieros



**HOMES ECUADOR S. A. HOMECE**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación:</b>		
Cobros procedentes de ventas de bienes inmuebles	1,315,492	489,274
Pagado a proveedores de bienes y servicios, y empleados	(610,448)	(2,159,590)
Impuestos pagados	(30,320)	(7,317)
Otros ingresos (pagos), neto	<u>5,959</u>	<u>(28,454)</u>
<b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación</b>	<b><u>680,683</u></b>	<b><u>(1,706,087)</u></b>
<b>Flujos de efectivo de actividad de inversión:</b>		
Adquisición (Ventas) de propiedades y equipos, neto	<u>(222,893)</u>	<u>2,613,916</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
Valores pagados a partes relacionadas y accionistas, neto	<u>(453,692)</u>	<u>(1,016,166)</u>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo:</b>		
Aumento neto (Disminución neta) en efectivo durante el periodo	4,098	(108,337)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>899</u>	<u>109,236</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b><u>4,997</u></b>	<b><u>899</u></b>


  
 p/ Homes Ecuador S. A. HOMECE  
 Sra. Denise María Rumba Dueñas  
 Apoderado  
 C.I.: 0912062619


  
 CPA Mercedes E. Celleri Carbo  
 Contadora General  
 Registro No. 0.37809

Ver notas explicativas a los estados financieros



**HOMES ECUADOR S. A. HOMECE**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO INDIRECTO)  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
 (Expresados en U.S. dólares)**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Ganancia del periodo antes de provisiones de impuestos</b>	<b>4,721</b>	<b>(96,678)</b>
<b>Ajustes por partidas distintas al efectivo:</b>		
15% de participación de utilidades para trabajadores	(708)	(0)
22% de impuesto a la renta causado	(1,101)	(0)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	12,663	21,674
<b>Cambios en activos y pasivos (Incremento y/o Disminución):</b>		
Cuentas por cobrar	130,853	670,536
Anticipos recibidos de clientes	478,593	(3,147,448)
Activos por impuestos corrientes	(54,457)	68,584
Servicios y otros pagos anticipados	46,932	(107,844)
Otras cuentas por cobrar y otros activos	51,734	475,562
Cuentas y documentos por pagar	13,580	392,699
Otras obligaciones corrientes y otros pasivos	<u>(2,127)</u>	<u>16,828</u>
<b>Total ajustes</b>	<b>675,962</b>	<b>(1,609,409)</b>
<b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación</b>	<b>680,683</b>	<b>(1,706,087)</b>
<b>Flujos de efectivo de actividad de inversión:</b>		
Adquisición (Ventas) de propiedades y equipos; neto	(222,893)	2,613,916
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
Valores pagados a partes relacionadas y accionistas; neto	(453,692)	(1,016,166)
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo:</b>		
Aumento neto (Disminución neta) en efectivo durante el periodo	4,098	(108,337)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	<b>899</b>	<b>109,236</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>4,997</b>	<b>899</b>

  
 p' Homes Ecuador S. A. HOMECE  
 Sra. Denise María Rumbca Duchas  
 Apoderado  
 C.I.: 0912062619

  
 CPA Mercedes E. Celleri Carbo  
 Contadora General  
 Registro No. 0.37809

Ver notas explicativas a los estados financieros



## 1. INFORMACIÓN GENERAL

Mediante Escritura Pública que contiene el cambio de denominación y reforma del estatuto social de la compañía **SERVOILRET S. A.** por la de **HOMES ECUADOR S. A. HOMECE** celebrada el 11 de junio del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil en julio 7 del 2009. Su actividad principal es dedicarse a compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por periodos largos, en general por meses o por años.

La compañía **HOMES ECUADOR S. A. HOMECE** actualmente se encuentra inactiva mediante Resolución No. SCVS.INC.DNASD.SD.2017.2196, emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en julio 5 del 2017.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

## 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

**Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad 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).

**Bases de la Preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan; tales como:

**Moneda Funcional** – Los estados financieros han sido elaborados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda adoptada legalmente en el Ecuador desde marzo del 2000.

**Efectivo y equivalentes de efectivo** - El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

**Activos y Pasivos Financieros** – Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

---

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 retener 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. La entidad presenta activo y pasivo financiero, tales como:

- **Cuentas por cobrar** - Son contabilizadas al costo, esto es al momento de la negociación de la venta del bien inmueble y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los bienes inmuebles
- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Las cuentas por pagar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de materiales para la construcción y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio; tales como: accionistas, compañías y partes relacionadas, son reconocidas al inicio y posteriormente a su valor nominal.

**Servicios y Otros Pagos Anticipados** – Representan anticipos entregados a proveedores de materiales para la construcción y servicios que son liquidados en función a la entrega de la factura, y también incluyen los pagos por primas de seguros contratadas y amortizadas durante el periodo de vigencia de las mismas.

**Activos por Impuestos Corrientes** – Representan crédito tributario del impuesto al valor agregado originado sobre las compras de materiales para la construcción y servicios recibidos. Además, incluye el efecto de las retenciones en la fuente de impuesto a la renta practicados por los clientes, las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes que ya no son susceptibles de recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de estas partidas.

**Propiedades, planta y equipos** - Los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Se clasificará como propiedades, planta y equipos a todo bien tangible adquirido para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como propiedades, planta y equipos. Para el efecto, estos activos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Adquiridos por la entidad
- Usados en la producción y venta de los productos o para propósitos administrativos
- Utilizados durante más de un periodo contable
- Generen beneficios económicos futuros a la Compañía
- El costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- La Compañía mantenga el control de estos activos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

**Medición en el momento del reconocimiento** - Las propiedades, planta y equipos se contabilizan a su costo de compra menos depreciación y deterioro.

El costo inicial de los activos fijos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha; así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

El costo de los elementos de las propiedades, planta y equipos comprende:

- a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c) La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento; así como, la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.
- d) Las reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran. Solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

**Retiro o venta de activos fijos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

**Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales** - El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las partidas de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	<b>Vida útil (en años)</b>
Maquinarias y equipos e instalaciones	10
Muebles, enseres y equipo de oficina	10
Equipos de computación y software	3
Vehículos, equipos de transporte y caminero móvil	5

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

---

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades, planta y equipos.

Las propiedades empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

A criterio de la Administración de la Compañía, aquellos bienes de propiedades que no van a ser transferidos o vendidos no están sujetos a un valor de rescate; por lo cual, no es necesario establecer valor residual.

**Propiedad de Inversión** – Se encuentra contabilizado al costo recibido en dación de pago de un bien inmueble oficina, el mismo que está sin uso.

**Pasivos por impuestos corrientes** – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada periodo, la misma que está vigente al 22% de impuesto a la renta.

**Obligaciones Corrientes** - Están reconocidos mediante el método del devengado y se originan cuando la entidad mantiene una obligación producto de eventos pasados y lo establecido por la legislación laboral, normativas del Seguro Social o acuerdos contractuales.

**Participación de los Trabajadores en las Utilidades** – Se calcula el 15% de participación de los empleados sobre las utilidades contables, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador, siendo su registro contable de la provisión con cargo a la ganancia del ejercicio.

**Anticipos de Clientes** – Se contabilizan al momento de recibir los valores de manera anticipada correspondiente a la entrada recibida por parte de los clientes para futuras ventas de viviendas en los distintos proyectos de inversión.

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías en la República del Ecuador requiere que el 10% de la ganancia neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

**Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias** – Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por las ventas de bienes inmuebles, el ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de las viviendas, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

---

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo;
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;
- d) Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

**Reconocimiento de Costos y Gastos.** - El costo de ventas se registra en el resultado del ejercicio cuando se entregan y facturan los bienes inmuebles, en forma simultánea al reconocimiento de los ingresos. 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.

**Estado de Flujos de Efectivo** - Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral. El método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el Directo.

**Transacciones con Partes Relacionadas.** - Las transacciones son con partes relacionadas, domiciliadas o no en el país, si se efectúan de acuerdo con las siguientes políticas y/o preceptos legales como se indican a continuación:

- 1) En términos, condiciones y precios establecidos de común acuerdo entre las partes.
- 2) Por presunción, aquellas partes y sus transacciones que estén de acuerdo con las normativas vigentes dispuestas por el Servicio de Rentas Internas (SRI), especialmente la indicada en el Artículo 4, numeral 4 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, que dice:

“Con el objeto de establecer partes relacionadas, a más de las referidas en la ley, la Administración Tributaria con el fin de establecer algún tipo de vinculación por porcentaje de capital o proporción de transacciones, tomará en cuenta, entre otros, los siguientes casos:

Cuando una persona natural o societaria, domiciliada o no en el Ecuador, realice el 50% o más de sus ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, con una persona natural o sociedad, domiciliada o no en el país”

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

**Compensación de saldos y transacciones** – Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la entidad tiene la intención de liquidar por su importe o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados

**Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes** – Se clasifican en el estado de situación financiera los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a un año, contados a partir de la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los superiores a ese periodo.

**Estimaciones y Juicios Contables Críticos** - La preparación de los presentes estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si el cambio afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo se encuentran conformados como sigue:

	<b>.....Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
	<b>(U.S. dólares)</b>	
Caja chica	3,000	0
Fondo rotativo	1,244	899
Banco	<u>753</u>	<u>0</u>
Total	<b><u>4,997</u></b>	<b><u>899</u></b>

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de caja chica representa fondo rotativo por \$3,000 destinado para gastos menores relacionados con las operaciones de la entidad.

Banco, representa valores en dólares depositados en la cuenta corriente que mantiene en el Banco de Guayaquil C. A. por \$753. Este fondo se encuentra de libre disponibilidad.

#### **4. ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de activos financieros se presentan como sigue:

	<b>...Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
	<b>(U.S. dólares)</b>	
Clientes	559,397	690,250
Compañía relacionada, Nota 16 a los EFS	1,611,878	1,558,463
Empleados y otras	<u>427</u>	<u>52,191</u>
Total	<b><u>2,171,703</u></b>	<b><u>2,300,904</u></b>

Al 31 de diciembre del 2016, cuentas por cobrar clientes representa saldos de facturaciones por ventas de bienes inmuebles ubicados en los proyectos de bosque de rioja y costa plaza pendientes de cobro por \$440,472 y \$116,521; los cuales incluyen saldos con vencimientos mayor a un año por un total de \$199,870; el mismo que constituye el 36% en relación al saldo de la cartera total a esa fecha. A la presente fecha del referido reporte, estos saldos de cuentas por cobrar a clientes no generan interés y están siendo recuperados parcialmente en función a las gestiones de cobro a cargo de la Gerencia.

Compañía relacionada, este saldo pendiente de cobro a la entidad relacionada MOTOR GOLD S. A., se origina de los valores entregados en calidad de préstamo desde el año 2014 para el financiamiento de costos y gastos operativos realizados por la compañía relacionada, la misma que actualmente se encuentra inactiva y declarada en disolución y liquidación por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. A la fecha del presente informe, el saldo de cuentas por cobrar compañía relacionada no genera interés ni tampoco tiene plazo de vencimiento establecido y aún se mantiene pendiente de recuperación en su totalidad.

#### **5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de anticipos a proveedores representa valores pagados anticipadamente a proveedores para compras futuras de materiales para la construcción y prestaciones de servicios brindados por terceros, cuyo saldo es de \$60,912 (año 2015 por \$107,844) pendientes por liquidar a esa fecha. A la presente fecha de este reporte, dichos saldos de anticipos han sido liquidados en función a los vencimientos acordados.

#### **6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de activos por impuestos corrientes son como sigue:

	<b>...Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
	<b>(U.S. dólares)</b>	
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	0	81
Crédito tributario a favor del impuesto al valor agregado	<u>55,940</u>	<u>1,401</u>
Total	<b><u>55,940</u></b>	<b><u>1,482</u></b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

Crédito tributario a favor del impuesto al valor agregado, representa el 12% del impuesto pagado sobre compras de materiales y suministros para la construcción y servicios recibidos de terceros a favor de la entidad proveniente de meses anteriores por \$37,250; y del mes de diciembre del 2018 por \$14,402.

**7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO**

En los años 2016 y 2015, se presenta un resumen de los movimientos de propiedades, planta y equipos, neto fueron como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	2,454,265	5,218,265
Adquisiciones bienes muebles, neto	(56)	30,000
Ventas de terrenos	(247,835)	(1,135,812)
Construcciones en curso	470,784	(1,620,014)
Gastos por depreciación	<u>(12,663)</u>	<u>(21,674)</u>
Saldos al fin del año	<u>2,664,495</u>	<u>2,454,265</u>

En el año 2016, el saldo de Propiedades, planta y equipos; incluye principalmente \$2.1 millones (en el año 2015 por \$1.6 millones) correspondiente a desembolsos efectuados y provisiones de facturaciones emitidas por varios proveedores para compras de materiales y suministros para la construcción de bienes inmuebles que están en proceso; y \$580,925 (en el año 2015 por \$828,761) representan terrenos que mantiene la empresa listos y destinados para los proyectos ubicados en el bosque de rioja y costa plaza.

Durante los años 2016 y 2015, se registró con cargo a resultados gasto por depreciación de los bienes muebles por \$12,663 y \$21,674, respectivamente.

**8. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

En los años 2016 y 2015, el saldo de Otros activos no corrientes está conformado por las partidas que a continuación mencionamos:

	...Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(U.S. dólares)	
Otros activos	129,098	169,833
Propiedad de inversión	111,911	111,911
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	<u>52,801</u>	<u>0</u>
Total	<u>293,810</u>	<u>281,744</u>

Otros activos, representan saldos de transacciones efectuadas y provenientes del año 2015, que serán analizados y regularizados posteriormente a la fecha de presentación del referido informe.

## HOMES ECUADOR S.A. HOMECE

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

Propiedad de inversión, constituye un bien inmueble oficina recibida en dación de pago mediante escritura pública de dación del año 2015, ubicado en el edificio el Marqués en el centro de la ciudad de Guayaquil, el mismo que se encuentra valorado en \$111,911 proveniente del año 2015.

Otras cuentas por cobrar a largo plazo, constituyen valores por cobrar a clientes por facturaciones pendientes de cobro mayor a un año.

#### 9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de cuentas y documentos por pagar se presentan como siguen:

	...Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(U.S. dólares)	
Proveedores locales	159,391	143,811
Clientes retirados, Nota 11 a los EFS	505,275	379,514
Cuentas por pagar – terrenos	<u>246,888</u>	<u>248,888</u>
Total	<u>911,554</u>	<u>772,213</u>

Proveedores locales, representa provisiones de facturaciones por compras de materiales y suministros para la construcción de bienes inmuebles; y por prestaciones de servicios recibidos para mantenimientos de activos y varios servicios contratados con vencimientos desde 30 a 90 días plazo. Estos saldos por pagar a proveedores no devengan interés y a la presente fecha del referido reporte han sido canceladas en función a los vencimientos establecidos.

Clientes retirados, el saldo de esta cuenta de pasivo constituye valores transferidos de anticipos de clientes, correspondiente a devolución de los anticipos recibidos para futuras ventas de bienes inmuebles, debido a que en el trámite de la negociación, dichos clientes decidieron retirarse por diferentes situaciones, por lo cual, en el año 2016 se retiraron clientes por un valor de \$125,761. A la presente fecha del referido reporte (enero 18, 2019), este saldo no devenga interés y han sido parcialmente devueltos estos valores a los clientes retirados en \$73,842.

Cuentas por pagar - terrenos, este saldo corresponde a valores pendientes de pago a terceros por la compra de terrenos ubicados en el proyecto bosque de rioja. Este saldo no devenga interés ni tampoco tiene vencimientos establecidos, y a la presente fecha del informe este saldo ha sido pagado parcialmente.

## **10. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de cuentas por pagar diversas relacionadas, se presentan como sigue:

	<b>...Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
	<b>(U.S. dólares)</b>	
Compañía relacionada local, Nota 16 a los EFS	421,118	329,020
Otra cuenta por pagar diversa, Nota 16 a los EFS	<u>55,002</u>	<u>308,689</u>
Total	<b><u>476,120</u></b>	<b><u>637,709</u></b>

Compañía relacionada local, este saldo representa valores recibidos en calidad de préstamos de la entidad relacionada LANDREX S. A., dicho saldo no devenga interés y no tiene vencimiento establecido. A la presente fecha de este reporte, el referido saldo de cuentas por pagar a compañía relacionada se mantiene pendiente de pago.

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de Otra cuenta por pagar diversa representa valores pagados por parte de la persona natural relacionada Ing. Winston Rumba Torres a favor de HOMES ECUADOR S. A., para cubrir gastos y costos operativos de la entidad. Este saldo no devenga interés ni tampoco tiene vencimiento establecido. A la presente fecha de este informe, este saldo no ha sido cancelado.

## **11. ANTICIPOS DE CLIENTES**

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de anticipos de clientes constituye valores recibidos de los clientes tanto de los proyectos del Bosque Rioja y Costa Plaza en \$2.6 millones (en el año 2015 por \$2.3 millones), para las ventas a futuro de bienes inmuebles, los cuales son correspondidos en un periodo de tiempo de hasta 90 días.

Al 31 de diciembre del 2016, anticipos de clientes equivalentes al 63,42% (en el año 2015 al 59,55%) del total de pasivos corrientes, representan valores recibidos provenientes de los abonos y pagos que realizan los clientes para futuras compras - ventas de bienes inmuebles. Dichos anticipos constituyen cuotas para reservación de los bienes inmuebles, el 30% de entrada sobre el total de las viviendas financiadas directamente por la constructora; y el 70% de los importes recibidos por el financiamiento entre los clientes y las instituciones financieras, bancarias y con el BIESS para la cancelación de los bienes inmuebles.

A la fecha de este reporte, se han transferidos del saldo de anticipos recibidos de clientes a la cuenta de pasivo Clientes retirados en \$125,761, correspondiente a clientes retirados de los diferentes proyectos de inversión de viviendas que tiene la compañía. Ver nota 9 a los estados financieros.

**HOMES ECUADOR S.A. HOMECE****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015****12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

El saldo de otras obligaciones corrientes al 31 de diciembre del 2016 y 2015 son como siguen:

	...Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(U.S. dólares)	
Obligaciones tributarias	39,559	68,276
Obligaciones con el IESS	79,017	55,846
Beneficios sociales	1,610	0
Participación de utilidades a trabajadores, Nota 14	708	0
Impuesto a la renta causado, Nota 14	<u>1,101</u>	<u>0</u>
<b>Total</b>	<b><u>121,995</u></b>	<b><u>124,122</u></b>

Obligaciones tributarias, incluye principalmente \$18,960 correspondiente a retenciones en la fuente del 30%, 70% y 100% sobre el impuesto al valor agregado; \$8,902 representa retenciones en la fuente de impuesto a la renta de los distintos porcentajes aplicados y \$1,775 constituye el impuesto al valor agregado cobrado y por pagar; los cuales fueron declarados en diciembre del 2016 en los formularios # 104 y 103 enviados y presentados al Servicio de Rentas Internas en enero del 2017.

Participación de utilidades a trabajadores, constituye el 15% por pagar a empleados sobre la utilidad del ejercicio económico del 2016; provisionado de acuerdo a disposiciones laborales para el pago a trabajadores, el mismo que ha sido cancelado en abril del 2017.

Impuesto a la renta causado, corresponde al 22% sobre la ganancia gravable, el cual fue determinado y declarado en el formulario #101 del impuesto a la renta anual del 2016 presentado como sustitutiva al ente de control tributario (SRI) en enero 15 del 2019, fecha en la cual se liquidó el referido impuesto a la renta anual de la entidad.

**13. PASIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de pasivos no corrientes se presentan como siguen:

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(U.S. dólares)	
Otros pasivos a largo plazo	244,761	271,569
Accionista, Nota 16 a los EFS	<u>56,933</u>	<u>86,783</u>
<b>Total</b>	<b><u>301,694</u></b>	<b><u>358,352</u></b>

Otros pasivos a largo plazo, representan saldos de transacciones efectuadas y provenientes del año 2015, que serán analizados y regularizados posteriormente a la fecha de presentación del referido informe.

Accionista, representa saldo de préstamos recibidos del accionista principal de la entidad Ing. Javier Rumba Dueñas proveniente del año 2015; los cuales fueron utilizados para cubrir costos y gastos operativos, los cuales no devengan interés y ni tienen vencimiento establecido. A la presente fecha del referido reporte, este saldo ha sido pagado parcialmente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

14. IMPUESTO A LA RENTA Y SITUACION TRIBUTARIA

La determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta de la entidad por los años 2016 y 2015, han sido efectuado de acuerdo a disposiciones establecidas por la autoridad tributaria y la conciliación tributaria fue preparada, tal como mencionamos a continuación:

	...Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(U.S. dólares)	
Ganancia (Pérdida) del periodo antes de provisiones	4,721	(96,678)
<b>Menos:</b> 15% de Participación para trabajadores, Nota 12	<u>708</u>	<u>0</u>
Ganancia tributable	4,013	(96,678)
<b>Más:</b> Gastos no deducibles	<u>390</u>	<u>91,444</u>
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta	4,403	(5,234)
Porcentaje de impuesto a la renta (Pérdida tributaria)	25%	22%
<b>Impuesto a la renta causado, (Nota 12 a los Efs)</b>	<b><u>1,101</u></b>	<b><u>0</u></b>
Saldo del anticipo pendiente de pago antes de rebaja	81	9
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	30,320	7,247
<b>Rebaja saldo de anticipo:</b> Decreto ejecutivo No. 210	<u>0</u>	<u>0.00</u>
Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado	30,320	7,247
<b>Impuesto renta causado mayor al anticipado reducido</b>	0	0
<b>Más:</b> Saldo del anticipo pendiente de pago	81	9
<b>Menos:</b> Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	(0)	(81)
<b>Menos:</b> Crédito tributario de años anteriores	(0)	(81)
<b>Menos:</b> Crédito tributario por impuesto a la salida de divisas	<u>(0)</u>	<u>(0)</u>
<b>Saldo impuesto a la renta por pagar (Saldo a favor de contribuyente)</b>	<b><u>81</u></b>	<b><u>(153)</u></b>

Las declaraciones tributarias están abiertas para la revisión por parte de la autoridad tributaria, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos. La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aun cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

Se ha cumplido con la preparación de las declaraciones de impuestos mensuales durante el año 2016, y presentación al Servicio de Rentas Internas, e inclusive los Anexos transaccionales Simplificados (ATS).

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

**15. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el patrimonio neto se encuentra conformado por las siguientes partidas:

**Capital Social** – El capital social de la entidad está constituido por 800 acciones todas ordinarias, nominativas y pagadas con un valor nominal de \$1.00 cada una, respectivamente.

**Reserva Legal** – En el año 2016, no se realizó la apropiación del 10% sobre las ganancias obtenidas en ese periodo, sin embargo, se realizó un ajuste con la finalidad de presentar el saldo de la reserva legal hasta el 50% del capital social, siendo el saldo de \$400 al 31 de diciembre del 2016.

**Resultados Acumulados, neto** – El saldo de resultados acumulados hasta el 31 de diciembre del 2015 por \$26,178 fueron ajustados en ese importe, quedando como saldo de la cuenta patrimonial \$96,678 que representa la pérdida del año 2015.

**Resultados Acumulados Adopción por Primera vez de NIIF** – Este saldo será reclasificado a la cuenta de Resultados acumulados, neto en el año 2017, con la finalidad de presentar el referido saldo en el patrimonio de los accionistas, de conformidad a las disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguro.

**16. SALDOS SIGNIFICATIVOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos partes relacionadas, se desglosan como sigue:

	.....Diciembre 31	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(U. S. dólares)	
<b>Activos y Pasivos</b>		
<b>Activos financieros:</b>		
Cuentas por cobrar a compañía relacionada, MOTOR GOLD S. A.	1,611,878	1,558,463
Anticipos a proveedores, Srta. Denise Rumbea Dueñas	1,828	
Anticipos a proveedores, Ing. Emilio Rumbea Dueñas	700	
Anticipos a proveedores, Sr. Paúl Serrano Rumbea	5,561	
<b>Pasivos Financieros:</b>		
Cuentas por pagar compañía relacionada local, LANDREX S. A.	421,118	329,020
Otra parte relacionada persona natural, Sr. Winston Rumbea Torres	55,002	308,689
<b>Pasivos no corrientes:</b>		
Accionista, Ing. Javier Rumbea Dueñas	56,933	86,783

Las transacciones han sido efectuadas bajo condiciones similares de negocios y precios pactados como si se hubieren realizado con terceros.

**17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y COSTO DE VENTAS**

El comportamiento de los ingresos de actividades ordinarias - ventas y costo de ventas durante los años 2016 y 2015, se presentaron como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(U.S. dólares)	
<b>Ingresos Operacionales:</b>		
Ingresos de actividades ordinarias – Ventas	707,046	2,966,186
<b>Menos:</b> Costo de ventas y Producción	<u>372,602</u>	<u>2,502,490</u>
<b>Ganancia bruta</b>	<u>333,444</u>	<u>463,696</u>

Los ingresos operacionales por obra disminuyeron significativamente en \$1.4 millones y en \$829,331 en los proyectos de Costa Plaza y Busque de Rioja, que representan el 88,17% y 61,83% en relación periodo anterior, respectivamente.

El margen de ganancia bruta en el año 2016 fue del 47,16%, sin embargo; en el año 2015 fue del 15,63%, originándose un aumento en relación al año anterior.

El comportamiento del costo de ventas y producción durante los años 2016 y 2015, son como sigue:

<b>Costo de ventas y Producción:</b>		
Materiales utilizados o productos vendidos	334,076	2,495,970
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	27,118	0
Aportes de la seguridad social	10,718	0
Depreciaciones de propiedades y equipos, nota 7 a los EFS	520	6,520
Otros costos directos e indirectos	<u>170</u>	<u>0</u>
<b>Total Costo de ventas y Producción</b>	<u>372,602</u>	<u>2,502,490</u>

Durante el año 2016, el costo de ventas y producción presentó un decremento sustancial en \$2.1 millón, el mismo que constituye el 85,11% en relación al año 2015; siendo principalmente el costo operacional los materiales utilizados en el proceso de construcción de los bienes inmuebles, sufriendo una disminución importante de 2.2 millones en comparación al periodo anterior.

**HOMES ECUADOR S.A. HOMECE**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

---

**18. GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRATIVOS**

Los saldos de gastos de ventas y administrativos al 31 de diciembre del 2016 y 2015 son como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(U.S. dólares)	
Honorarios Profesionales	24,728	4,890
Depreciaciones de propiedades y equipos	12,143	15,155
Pérdidas netas por deterioro en el valor, otros	0	66,418
Gastos de gestión	6,864	9,119
Impuestos, contribuciones y otros	24,770	136,237
Comisiones pagadas	13,500	5,507
Operaciones de regalías, servicios técnicos, etc.	89,479	53,290
Servicios Públicos	30,997	24,964
Gastos de viaje	3,964	0
Arrendamientos operativos	340	7,433
Mantenimientos y reparaciones	2,080	3,529
Seguros y Reaseguros	0	8,083
Otros (Incluye \$103,048 por concepto de penalidad)	<u>113,674</u>	<u>182,140</u>
Total	<u>322,539</u>	<u>516,765</u>

En el año 2016, los gastos administrativos y ventas tuvieron una fluctuación como disminución neta por \$194,226; lo cual representa el 37,59% en relación al año 2015. Los principales gastos administrativos y de ventas que tuvieron una disminución importante fueron impuestos, contribuciones y otros en \$111,467; y en otros gastos por \$68,466.

**19. EVENTOS POSTERIORES**

Entre el 1 de enero del 2017 y la fecha del informe de los auditores independientes (Enero 18, 2019), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.

\*\*\*\*\*