

**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 2017
EN COMPARATIVO AL AÑO 2016**



HOMES ECUADOR S. A. HOMECE

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

Contenido:	Páginas No.
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 2017 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 2016; 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 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, en comparativo al año 2016 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

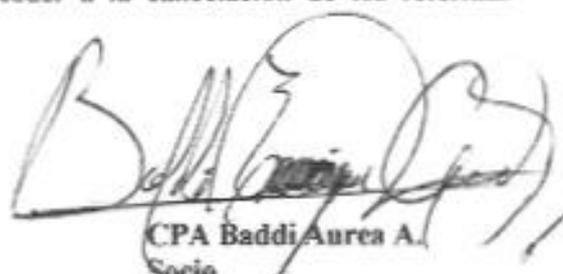
- A la fecha del presente informe, se encuentra en proceso de preparación los anexos tributarios correspondientes a los años 2016 y 2017 por parte del sujeto pasivo de impuesto, los mismos que deberán ser presentados conjuntamente con el Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias al Servicio de Rentas Internas (SRI) hasta julio 31 del 2017 y agosto del 31 del 2018, respectivamente.
- Al 31 de diciembre del 2017, el estado de situación financiera presenta pasivos registrados por \$61,298; correspondiente a los anticipos de impuesto a la renta de los periodos 2015, 2016 y 2017 que se mantienen pendientes de pago a la presente fecha del referido reporte, y que fueron determinados en las declaraciones de impuesto a la renta anual de los ejercicios económicos 2014, 2015 y 2016. Adicionalmente, a la presente fecha del referido informe, se presentan obligaciones tributarias pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas por retenciones en la fuente en \$15,498; y retenciones en la fuente sobre el impuesto al valor agregado en \$30,131; dichas obligaciones representan impuestos impagos provenientes del año 2016 y los impuestos retenidos durante el año 2017.

Al 31 de diciembre del 2017, la entidad también presenta en el estado de situación financiera obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) pendientes de pago por \$46,528 y \$38,397; correspondientes a provisiones de aportes individuales y patronales, respectivamente; los cuales se mantienen impagos a la presente fecha del referido informe.

De acuerdo a conversaciones con la Gerencia de la Compañía, manifestaron que dichas obligaciones tributarias con el SRI y con el IESS, no han sido cancelados por falta de liquidez, sin embargo; en la actualidad están realizando gestiones financieras para proceder a la cancelación de los referidas obligaciones con los entes del estado.



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



CPA Baddi Aurea A.
Socio
Registro # 0.17287

Guayaquil, Febrero 13 del 2019

HOMES ECUADOR S. A. HOMECE

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en U. S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	2,998	4,997
Activos financieros	4, 17	2,173,104	2,171,702
Servicios y otros pagos anticipados	5, 17	127,102	60,912
Activos por impuestos corrientes	6	<u>143,968</u>	<u>55,940</u>
Total Activos Corrientes		<u>2,447,172</u>	<u>2,293,551</u>
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO:			
Terrenos	7	474,841	580,925
Maquinarias y equipos		5,196	5,196
Muebles y enseres		2,270	2,270
Equipos de computación		5,050	5,050
Vehículos		96,194	96,194
Construcciones en curso		<u>2,091,016</u>	<u>2,066,129</u>
Sub-total		<u>2,674,567</u>	<u>2,755,764</u>
Menos depreciación acumulada		<u>(103,932)</u>	<u>(91,269)</u>
Total Propiedades, planta y equipos		<u>2,570,635</u>	<u>2,664,495</u>
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	8	<u>340,912</u>	<u>293,810</u>
Total Activos No Corrientes		<u>2,911,547</u>	<u>2,958,305</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>5,358,719</u>	<u>5,251,856</u>


 p' Homes Ecuador S. A. HOMECE
 Sra. Denise María Rumbear 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

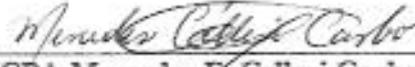
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en U. S. dólares)

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas y documentos por pagar	9	949,747	911,554
Obligaciones con instituciones financieras	10	78,493	3,798
Cuentas por pagar – Diversas relacionadas	11, 17	431,529	476,120
Anticipos de clientes	12	2,567,024	2,623,435
Otras obligaciones corrientes	13, 14	<u>202,426</u>	<u>121,995</u>
Total pasivos corrientes		<u>4,229,219</u>	<u>4,136,902</u>
PASIVOS NO CORRIENTES	15, 17	<u>306,756</u>	<u>301,694</u>
TOTAL PASIVOS		<u>4,535,975</u>	<u>4,438,596</u>
PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	16	800	800
Reserva legal		400	400
Resultados acumulados, neto		(60,304)	(63,216)
Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF		879,247	872,364
Ganancia del periodo		<u>2,601</u>	<u>2,912</u>
Total Patrimonio neto de los accionistas		<u>822,744</u>	<u>813,260</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>5,358,719</u>	<u>5,251,856</u>


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


 CPA Mercedes E. Ceileri 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 2017 Y 2016
 (Expresados en U.S. dólares)**

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	18	417,847	706,046
MENOS: COSTO DE VENTAS	18, 7	<u>228,452</u>	<u>372,602</u>
GANANCIA BRUTA	18	<u>189,395</u>	<u>333,444</u>
MENOS: GASTOS OPERACIONALES:			
Administrativos y ventas	19	173,381	322,539
Depreciaciones de propiedades y equipos	7	12,143	12,143
Financieros		<u>1,100</u>	<u>3,861</u>
Total Gastos Operacionales		<u>186,624</u>	<u>338,543</u>
GANANCIA (PÉRDIDA) OPERACIONAL		2,771	(5,099)
OTROS INGRESOS (OTROS EGRESOS), NETO		<u>1,356</u>	<u>9,820</u>
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		4,127	4,721
MENOS:			
Participación a trabajadores (15% PUT)	13, 14	619	708
Impuesto a la renta causado (25% IR)	13, 14	<u>907</u>	<u>1,101</u>
Totales		<u>1,526</u>	<u>1,809</u>
GANANCIA NETA DEL PERIODO		<u>2,601</u>	<u>2,912</u>


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


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

Ver notas explicativas a los estados financieros



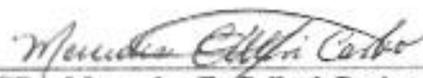
HOMES ECUADOR S. A. HOMECE
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(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>
Diciembre 31, 2015	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)
	—	—	—	—	—	—
Diciembre 31, 2016	800	400	872,364	(63,216)	2,912	813,260
Transferencia				2,912	(2,912)	0
Ganancia del periodo					2,601	2,601
Ajuste de años anteriores			6,883			6,883
	—	—	—	—	—	—
Diciembre 31, 2017	800	400	879,247	(60,304)	2,601	822,744



p' Homes Ecuador S. A. HOMECE
 Sra. Denise María Rumba Dueñas
 Apoderado
 C.L.: 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 2017 Y 2016**
 (Expresados en U.S. dólares)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujos de efectivo en las actividades de operación:		
Cobros procedentes de ventas de bienes inmuebles	298,508	1,315,492
Pagado a proveedores de bienes y servicios; y empleados	(367,609)	(640,768)
Impuestos pagados	(81)	(0)
Otros ingresos (pagos), neto	<u>(452)</u>	<u>5,959</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	<u>(69,634)</u>	<u>680,683</u>
Flujos de efectivo de actividad de inversión:		
Ventas (Adquisición) de propiedades y equipos; neto	<u>81,197</u>	<u>(222,893)</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Valores pagados a partes relacionadas y accionistas, neto	<u>(13,562)</u>	<u>(453,692)</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo:		
Disminución neta en efectivo durante el periodo	(1,999)	4,098
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>4,997</u>	<u>899</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>2,998</u>	<u>4,997</u>


 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

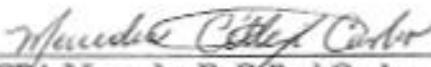
HOMES ECUADOR S. A. HOMECE

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO INDIRECTO)
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ganancia del periodo antes de provisiones de impuestos	4,127	4,721
Ajustes por partidas distintas al efectivo:		
15% de participación de utilidades para trabajadores	(907)	(708)
22% de impuesto a la renta causado	(619)	(1,101)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	12,663	12,663
Cambios en activos y pasivos (Incremento y/o Disminución):		
Cuentas por cobrar	2,328	130,853
Anticipos recibidos de clientes	(121,667)	478,593
Activos por impuestos corrientes	(26,730)	(54,457)
Servicios y otros pagos anticipados	(66,190)	46,932
Otras cuentas por cobrar y otros activos	(2,104)	51,734
Cuentas y documentos por pagar	77,303	13,580
Otras obligaciones corrientes y otros pasivos	<u>52,162</u>	<u>(2,127)</u>
Total ajustes	(73,761)	675,962
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	(69,634)	680,683
Flujos de efectivo de actividad de inversión:		
Ventas (Adquisición) de propiedades y equipos, neto	<u>81,197</u>	<u>(222,893)</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Valores pagados a partes relacionadas y accionistas, neto	<u>(13,562)</u>	<u>(453,692)</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo:		
Disminución neta en efectivo durante el periodo	(1,999)	4,098
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>4,997</u>	<u>899</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>2,998</u>	<u>4,997</u>


 p^a Homes Ecuador S. A. HOMECE
 Sra. Denise María Rumbra Dueñas
 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 2017 Y 2016**

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 período 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 período 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 2017 Y 2016**

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:

	Vida útil (en años)
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 2017 Y 2016**

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 2017 Y 2016**

- 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 2017 Y 2016**

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 2017 y 2016, los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo se encuentran conformados como sigue:

Diciembre 31....	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Caja chica	2,985	3,000
Fondo rotativo	13	1,244
Banco	<u>0</u>	<u>753</u>
Total	<u>2,998</u>	<u>4,997</u>

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de caja chica representa fondo rotativo por \$2,985 (en el año 2016 por \$3,000) destinado para gastos menores relacionados con las operaciones de la entidad.

Banco, al 31 de diciembre del 2016 representa valores en dólares depositados en la cuenta corriente que mantiene en el Banco de Guayaquil C. A. por \$753. Estos fondos se encuentran de libre disponibilidad.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016****4. ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de activos financieros se presentan como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Clientes	559,473	559,397
Compañía relacionada, Nota 17 a los EFS	1,613,504	1,611,878
Empleados y otras	<u>127</u>	<u>428</u>
Total	<u>2,173,104</u>	<u>2,171,703</u>

Al 31 de diciembre del 2017, 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 \$119,001 (en el año 2016 por \$440,472 y \$118,925); 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 fecha del presente reporte, estos saldos de cuentas por cobrar a clientes no generan interés, los cuales se mantienen pendientes de recuperación y las gestiones de cobro están siendo realizadas por la Gerencia.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, Compañía relacionada constituye saldo pendiente de cobro a la entidad relacionada MOTORGOLD 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 vencimiento establecido y aún se mantiene pendiente de recuperación en su totalidad.

5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2017, 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 \$126,872 (año 2016 por \$60,912) pendientes por liquidar a esa fecha principalmente a Construcciones y cubiertas KLAERE CIA. LTDA., y al Sr. Edgar Camino Villanueva por \$41,393 y \$35,533; respectivamente. A la presente fecha de este reporte, dichos saldos de anticipos se mantienen pendientes de liquidación.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de activos por impuestos corrientes son como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Anticipos de impuesto a la renta	61,298	0
Crédito tributario a favor del impuesto al valor agregado	<u>82,670</u>	<u>55,940</u>
Total	<u>143,968</u>	<u>55,940</u>

HOMES ECUADOR S. A. HOMECE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

Anticipos de impuesto a la renta, representa determinación de los anticipos de impuesto a la renta por los años 2015, 2016 y 2017, provisionados al 31 de diciembre del 2017 y pendientes de pago a la presente fecha del referido informe por \$7,247; 30,320 y \$23,731; respectivamente, de acuerdo a las declaraciones de impuesto a la renta anual de la entidad de los periodos 2014, 2015 y 2016.

Crédito tributario a favor del impuesto al valor agregado, representa el 12% del impuesto pagado sobre compras de materiales y suministros para la construcción de bienes inmuebles, y prestaciones de servicios recibidos de terceros a favor de la entidad proveniente de años anteriores al 2016 por \$51,652; y en diciembre 31 del 2017 por \$26,730.

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

En los años 2017 y 2016, se presenta un resumen de los movimientos de propiedades, planta y equipos, neto fueron como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	2,664,495	2,454,265
Adquisiciones bienes muebles, neto	(0)	(56)
Ventas de terrenos	(106,084)	(247,835)
Construcciones en curso	24,887	470,784
Gastos por depreciación	<u>(12,663)</u>	<u>(12,663)</u>
Saldos al fin del año	<u>2,570,635</u>	<u>2,664,495</u>

En el año 2017, el saldo de Propiedades, planta y equipos, incluye principalmente \$2,091,016 (en el año 2016 por \$2,066,129) 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 obras en proceso en los proyectos Costa plaza por \$1.3 millones y en el Bosque de rioja por \$835 mil (en el año 2016 obras en proceso en Costa plaza por \$1.2 millones y en Bosque de Rioja por \$804 mil); y \$474,841 (en el año 2016 por \$580,925) representan terrenos que mantiene la empresa listos y destinados para los proyectos ubicados en Costa plaza y en el Bosque de rioja.

Durante los años 2017 y 2016, se registró con cargo a resultados gasto por depreciación de los bienes muebles por \$12,663; respectivamente.

8. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

En los años 2017 y 2016, el saldo de Otros activos no corrientes está conformado por las partidas que a continuación mencionamos:

	...Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Otros activos	129,098	129,098
Propiedad de inversión	111,911	111,911
Otras cuentas por amortizar a largo plazo	<u>99,903</u>	<u>52,801</u>
Total	<u>340,912</u>	<u>293,810</u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

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.

Propiedad de inversión, constituye un bien inmueble recibido en dación de pago mediante escritura pública emitida en el año 2015, correspondiente a oficina ubicada en el edificio el Marqués en el centro de la ciudad de Guayaquil, el mismo que se encuentra valorado en \$111,911.

Otras cuentas por amortizar a largo plazo, constituyen valores pagados por concepto de penalidades a los clientes retirados, los cuales se encuentran pendientes de amortizar y provienen del año anterior por \$52,801; y durante el año 2017 se contabilizaron \$47,103 con cargo a ésta cuenta.

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de cuentas y documentos por pagar se presentan como siguen:

	...Diciembre 31...	
	2017	2016
	(U.S. dólares)	
Proveedores locales	236,694	159,391
Clientes retirados, Nota 11 a los EFS	440,019	505,275
Cuentas por pagar – terrenos	246,888	246,888
Otra	<u>26,146</u>	<u>0</u>
Total	<u>949,747</u>	<u>911,554</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 constituye valores transferidos de anticipos de clientes, correspondiente a devolución de anticipos de ciertos clientes, debido a que en el trámite de la negociación, dichos clientes decidieron retirarse por diferentes situaciones, por lo cual, en el año 2017 se retiraron clientes por un valor de \$56,418 (en el año 2016 se transfirieron \$125,761). A la presente fecha del referido reporte (febrero 13 del 2019), este saldo no devenga interés y han sido parcialmente devueltos estos valores a los clientes retirados en \$65,256 (hasta enero 18 del 2019 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 se mantiene pendiente de pago.

10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de obligaciones con instituciones financieras, presenta sobregiro contable en la cuenta corriente que mantiene la entidad en el Banco de Guayaquil C. A. por \$78,493.

11. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de cuentas por pagar diversas relacionadas, se presentan como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Compañía relacionada local, Nota 17 a los EFS	380,227	421,118
Otra cuenta por pagar diversa, Nota 17 a los EFS	<u>51,302</u>	<u>55,002</u>
Total	<u>431,529</u>	<u>476,120</u>

Compañía relacionada local, este saldo representa valores recibidos en calidad de préstamos de la entidad relacionada LANDREX S. A. (durante el año 2017 se realizó pagos por \$40,891), 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 ha realizado parcialmente pagos.

Al 31 de diciembre del 2017, 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. (durante el año 2017 se efectuó desembolsos por \$3,770), 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, está siendo pagado parcialmente.

12. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de anticipos de clientes constituye valores recibidos de los clientes tanto para los proyectos del Bosque Rioja y Costa Plaza en \$2.5 millones (en el año 2016 por \$2.6 millones), para ventas a futuro de bienes inmuebles, los cuales son correspondidos en un periodo de tiempo de hasta 90 días.

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de anticipos de clientes representa el 61,43% (en el año 2016 al 63,42%) en relación al total de pasivos corrientes, 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 (febrero 13 del 2019), se han transferidos del saldo de anticipos recibidos de clientes a la cuenta de pasivo Clientes retirados en \$56,418 (hasta enero 18 del 2019 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.

13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El saldo de otras obligaciones corrientes al 31 de diciembre del 2017 y 2016 son como siguen:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Obligaciones tributarias	111,740	39,559
Obligaciones con el IESS	85,548	79,017
Beneficios sociales	1,803	1,610
Participación de utilidades a trabajadores, Nota 14	1,327	708
Impuesto a la renta causado, Nota 14	<u>2,008</u>	<u>1,101</u>
Total	<u>202,426</u>	<u>121,995</u>

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de Obligaciones tributarias, incluye principalmente \$30,131 correspondiente a retenciones en la fuente del 30%, 70% y 100% sobre el impuesto al valor agregado (en el año 2016 \$18,960); \$15,498 representa retenciones en la fuente de impuesto a la renta de los distintos porcentajes aplicados (en el año 2016 por \$8,902); \$61,298 correspondiente a la provisión de los anticipos de impuesto a la renta por los ejercicios económicos desde el 2015 al 2017 determinados en las declaraciones de impuesto a la renta de la entidad en los años desde el 2014 al 2016, pendientes de pago a la presente fecha del referido informe. Los impuestos retenidos en la fuente del impuesto a la renta y sobre el impuesto al valor agregado del año 2017, actualmente están siendo declarados en los formularios # 104 y 103 como declaraciones sustitutivas enviadas y presentadas al Servicio de Rentas Internas (los formularios #104 y 103 del año 2016 fueron declarados en octubre 18 del 2018).

Los impuestos retenidos en la fuente de impuesto a la renta y retención en la fuente sobre el impuesto al valor agregado se encuentran pendientes de pago de los periodos 2016 y 2017 por \$15,498 y \$30,131; respectivamente.

Obligaciones con el IESS, incluye principalmente saldos de aportaciones individual por \$46,528; y patronal por \$38,397; correspondiente a los periodos 2016 y 2017; respectivamente, pendientes de pago al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) a la presente fecha del referido informe.

Participación de utilidades a trabajadores, constituye provisiones del 15% por pagar a empelados sobre las utilidades de los ejercicios económicos del 2017 por \$619 y del año 2016 por \$708; determinados de acuerdo a disposiciones laborales para el pago a trabajadores, los cuales se mantienen pendientes de pago a la presente fecha del referido reporte.

Impuesto a la renta causado, corresponde al 22% sobre las ganancias gravables, los cuales fueron determinados y declarados en los formularios #101 del impuesto a la renta anual del 2017 por \$907 y 2016 por \$1,101; presentados como declaraciones sustitutivas al ente de control tributario (SRI) en febrero 8 del 2019 y en enero 15 del 2019; respectivamente, fechas en las cuales se liquidaron el referido impuesto a la renta anual de la entidad.

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 2017 y 2016, 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>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Ganancia del periodo antes de provisiones	4,127	4,721
Menos: 15% de Participación para trabajadores, Nota 12	<u>619</u>	<u>708</u>
Ganancia tributable	3,508	4,013
Más: Gastos no deducibles	<u>121</u>	<u>390</u>
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta	3,629	4,403
Porcentaje de impuesto a la renta (Utilidad Gravable)	25%	25%
Impuesto a la renta causado, (Nota 12 a los Efs)	<u>907</u>	<u>1,101</u>
Saldo del anticipo pendiente de pago antes de rebaja	23,731	81
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	23,731	30,320
Rebaja saldo de anticipo: Decreto ejecutivo No. 210	<u>23,731</u>	<u>0</u>
Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado	0	30,320
Impuesto renta causado mayor al anticipado reducido	907	0
Más: Saldo del anticipo pendiente de pago	<u>0</u>	<u>81</u>
Saldo impuesto a la renta por pagar	<u>907</u>	<u>81</u>

A la presente fecha del referido reporte, se mantienen pendientes de elaboración las declaraciones sustitutivas del impuesto a la renta de la entidad por los periodos desde el 2015 al 2017, correspondiente a las liquidaciones de los anticipos de impuesto a la renta de conformidad a disposiciones tributarias establecidas por el SRI.

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 mantienen pendientes de cumplimiento, la preparación y presentación al Servicio de Rentas Internas de las declaraciones mensuales sustitutivas de impuestos de retenciones en la fuente y sobre la retención del IVA, y del impuesto al valor agregado correspondiente al periodo 2017, e inclusive los Anexos transaccionales Simplificados (ATS) del mismo periodo aún no han sido elaborados para su envío al SRI.



15. PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de pasivos no corrientes se presentan como siguen:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Otro pasivo a largo plazo	244,761	244,761
Accionista, Nota 16 a los EFS	<u>61,995</u>	<u>56,933</u>
Total	<u>306,857</u>	<u>301,694</u>

Otro pasivo a largo plazo, representa 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 Rumbear Dueñas provenientes del año 2015 por \$56,933, nuevos préstamos recibidos durante el año 2017 por \$5,062; los cuales fueron utilizados para cubrir costos y gastos operativos, y no devengan interés ni tienen vencimientos establecidos. A la presente fecha del referido reporte, este saldo se mantiene pendiente de pago.

16. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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 período, 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 2014 fue de \$26,178, y en el año 2016 se transfirió la pérdida del ejercicio por \$96,678 a ésta cuenta patrimonial, quedando como saldo neto como pérdida acumulada por \$63,216.

Resultados Acumulados Adopción por Primera vez de NIIF – Este saldo será reclasificado a la cuenta de Resultados acumulados, neto en el año 2018, 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 Seguros.

17. SALDOS SIGNIFICATIVOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos partes relacionadas, se desglosan como sigue:

Diciembre 31	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U. S. dólares)	
Activos y Pasivos		
Activos financieros:		
Cuentas por cobrar a compañía relacionada, MOTORGOLD S. A.	1,613,504	1,611,878
Anticipos a proveedores, Srta. Denise Rumbea Dueñas	2,428	1,828
Anticipos a proveedores, Ing. Emilio Rumbea Dueñas	0	700
Anticipos a proveedores, Sr. Jaime Rumbea Nowak	685	0
Anticipos a proveedores, Sr. Paul Serrano Rumbea	5,561	5,561
Pasivos Financieros:		
Cuentas por pagar compañía relacionada local, LANDREX S. A.	380,227	421,118
Otra parte relacionada persona natural, Sr. Winston Rumbea Torres	51,302	55,002
Pasivos no corrientes:		
Accionista, Ing. Javier Rumbea Dueñas	61,995	56,933

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

18. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y COSTO DE VENTAS

El comportamiento de los ingresos de actividades ordinarias - ventas y costo de ventas durante los años 2017 y 2016, se presentaron como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Ingresos Operacionales:		
Ingresos de actividades ordinarias - Ventas	417,847	707,046
Menos: Costo de ventas y Producción	<u>228,452</u>	<u>372,602</u>
Ganancia bruta	<u>189,395</u>	<u>333,444</u>

Los ingresos operacionales en el año 2017, por obra tuvieron una fluctuación de aumento por \$223,097 en el proyecto Costa plaza, y una disminución significativa de \$504,375 en el proyecto bosque del Rio en relación al año 2016; (en el año 2016 disminuyeron significativamente por \$1.4 millones y \$829,331 en los proyectos de Costa plaza y Busque de Rioja, en relación al 2015), que representan el 114,56% y 94,72% (en el año 2016 los ingresos representaron el 88,17% y 61,83% en relación periodo 2015), respectivamente.

El margen de ganancia bruta en el año 2017 fue del 45,33%, sin embargo; en el año 2016 fue del 47,23%, originándose una disminución en relación al año anterior.

HOMES ECUADOR S.A. HOMECE**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

El comportamiento del costo de ventas y producción durante los años 2017 y 2016, son como sigue:

Costo de ventas y Producción:

Materiales utilizados o productos vendidos	190,800	334,076
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	34,071	27,118
Aportes de la seguridad social	3,061	10,718
Depreciaciones de propiedades y equipos, nota 7 a los EFS	520	520
Otros costos directos e indirectos	<u>0</u>	<u>170</u>
Total Costo de ventas y Producción	<u>228,452</u>	<u>372,602</u>

Durante el año 2017, el costo de ventas y producción presentó una fluctuación neta como disminución en \$144,150, el cual representa el 38,69% (en el año 2016 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 \$143,276 en comparación al periodo anterior (en el año 2016 por \$2.2 millones en relación al año 2015).

19. GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRATIVOS

Los saldos de gastos de ventas y administrativos al 31 de diciembre del 2017 y 2016 son como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Honorarios Profesionales	0	24,728
Depreciaciones de propiedades y equipos	12,143	12,143
Gastos de gestión	3,378	6,864
Impuestos, contribuciones y otros	10,789	24,770
Comisiones pagadas	0	13,500
Servicios contratados	115,786	89,479
Servicios Públicos	27,643	30,997
Gastos de viaje	3,964	3,964
Arrendamientos operativos	1,000	340
Mantenimientos y reparaciones	2,238	2,080
Otros (Incluye \$7,836 por concepto de penalidad)	<u>9,483</u>	<u>113,674</u>
Total	<u>173,381</u>	<u>322,539</u>

En el año 2017, los gastos administrativos y ventas tuvieron una fluctuación como disminución neta por \$149,158 (en el año 2016 por \$194,226 una disminución en relación al año 2015); lo cual representa el 46,25% en relación al año anterior (en el año 2016 constituyó el 37,59% en relación al 2015). Los principales gastos administrativos y de ventas que tuvieron una disminución importante fueron Otros por penalidad en \$95,212 (en el año 2016 en \$68,466); en impuestos, contribuciones y otros en \$13,981 (en el año 2016 en \$111,467), y en honorarios profesionales por \$24,728.

20. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero del 2018 y la fecha del informe de los auditores independientes (Febrero 13, 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, sin embargo; están pendientes de preparación y presentación al Servicio de Rentas Internas las declaraciones sustitutivas de las retenciones en la fuente del impuesto a la renta, de las retenciones en la fuente del impuesto al valor agregado y del impuesto al valor agregado pagado sobre las compras y gastos, y cobrado sobre las ventas; y también, las declaraciones sustitutivas del impuesto a la renta anual de la entidad por los años desde el 2014 hasta el 2016 por las liquidaciones de los anticipos de impuesto a la renta por los periodos correspondientes desde el 2015 hasta el 2017, de conformidad a las disposiciones tributarias establecidas por el SRL.
