

HOMES ECUADOR S.A. HOMECE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.
(Expresado en dólares de E.U.A.)

1.- OPERACIONES.

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

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

PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los Estados Financieros y Anexos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador, desde el año 2012 como Periodo de Implementación

Las principales políticas contables aplicadas, en la preparación de los Estados Financieros de acuerdo con la NIIF, fueron definidas en función de la versión en español de los pronunciamientos, aplicados de manera uniforme en todos los periodos que se presentan.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo, incluye Valores en caja General y Caja de Gastos Menores, Cuenta Bancaria e Inversiones mantenidas Localmente.

Propiedad, Planta y Equipo, refiere a la Adquisición de Activos Fijos que se registra al Costo de Adquisición.

Las Políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas Estimaciones, para determinar la valuación de algunas de las Partidas incluidas en los Estados Financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su Efecto Final, la Administración considera que las Estimaciones y Supuestos utilizados fueron los adecuados a las circunstancias.

El Costo de Reparación y Mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los Resultados del Año a medida que se incurren. Las Provisiones para Depreciación se cargan a los Resultados y se calculan bajo el método de Línea Recta y las Tasas de Depreciación están basadas en la vida útil probable de los bienes, como sigue:

Activos

Vida Útil

Muebles, Enseres y Equipos de Oficina	10 años
Equipos de computación	3 años
Vehículos	5 años

DETERIORIO DEL VALOR DE ACTIVOS NO CORRIENTES.

En cada cierre fiscal anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Compañía estima el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable, menos los costos de adquisición, y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

CUENTAS POR COBRAR Y PROVISION DE CUENTAS INCOBRABLES.

Las cuentas por cobrar se presentan al valor nominal. La compañía no ha realizado provisiones para cuentas de dudosa recuperación de acuerdo al artículo 10, numeral 11 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno en concordancia con el artículo 25, numeral 3 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario. En opinión de la administración de la Compañía, los valores son recuperables en su totalidad, por lo que no se requiere provisión adicional.

RESERVA LEGAL.

La Ley de Compañías vigente, dispone que se Transfiera a Reserva Legal por lo menos el 10% de la Utilidad Neta Anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha Reserva no puede distribuirse como Dividendos en Efectivo, excepto en caso de Liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir Pérdidas de Operaciones o para Capitalizarse.

A continuación en resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Los Ingresos recibidos provienen de Anticipos de Clientes por ventas de departamentos, que corresponden a Proyectos Inmobiliarios, ubicado en la Provincia del Guayas, los mismo que se encuentra en etapa de avance de Obra.

VALUACION DE ACTIVOS FIJOS.

Al Costo de Adquisición, (Nota 5). La depreciación de los Activos Fijos se realiza de acuerdo al Método de Línea Recta y en función de su Vida Útil, así como:

TIPO DE ACTIVOS	PORCENTAJE DE DEPRECIACION
Edificios e Instalaciones	5%
Muebles, Enseres y Equipos	10%
Equipo de Cómputos	33%
Vehículos	20%

PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA.

Esta Constituido con Cargo a el Estado de Resultados, a las tasas del 15% y 22% respectivamente de acuerdo con Disposiciones Legales Vigentes. En el año fiscal 2012 no se reportaron Participación de Utilidades solo Anticipo de Impuesto a la Renta.

3.- CAJA Y BANCOS.

Al 31 de Diciembre del 2012, las cuentas Efectivo y sus Equivalentes, son como sigue:

Caja Chica	1.300,83
Fondo Rotativo	1.000,00
Banco del Pichincha	18.960,96
Total	21.261,79

4.- CUENTAS POR COBRAR.

Al 31 de Diciembre del 2012 las Cuentas por Cobrar, son como sigue:

Cuentas por Cobrar Clientes	244,53
Cuentas por Cobrar Accionistas	320,00
Cuentas por Cobrar Terceros	326.029,77
Cuentas por Cobrar Cias Relacionadas	1.209.293,31
Otras Cuentas por Cobrar	120.221,22
Total	1.656.108,83

5.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.(NETO).

Al 31 de Diciembre del 2012 la cuenta Propiedad, Planta y Equipo, es como sigue:

HOMES ECUADOR S.A. HOMECE
DETALLE DE ACTIVOS FIJOS,
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

CONCEPTO	SALDO AL 31/12/2011	ADICIONES	RETIROS	SALDO AL 31/12/2012
Terreno	-	1.820.589,40	-	1.820.589,40
Edificios	-	-	-	-
Muebles de Oficina	285,71	919,04	-	1.204,75
Maquinarias y Equipos	1.548,96	3.500,72	-	5.049,68
Equipos de Computo	-	66.194,48	-	66.194,48
Vehiculos	-	-	(1.188.529,02)	1.234.752,70
Obras en Proceso	2.423.281,72	-	-	-
TOTAL	2.425.116,39	1.891.203,64	(1.188.529,02)	3.127.791,01
(-)Depreciación Acumulada	(596,95)	(8.551,95)	-	(9.148,90)
Total Activo Fijo, Neto	2.424.519,44	1.882.651,69	(1.188.529,02)	3.118.642,19

6.- CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES LOCALES.

Al 31 de Diciembre del 2012 la Cuenta por Pagar Proveedores Locales, es como sigue:

Cuentas por Pagar Proveedores Locales	166.404,18
Total	166.404,18

7.- CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES RELACIONADOS.

Al 31 de Diciembre del 2012 la Cuenta por Pagar Proveedores Relacionados, es como sigue:

Cuentas por Pagar Motorgold S.A.	388.695,94
Otras Cuentas por Pagar Relacionadas	629.770,91
Total	1.018.466,85

8.- ANTICIPOS DE CLIENTES.

Al 31 de Diciembre del 2012 la Cuenta Anticipos de Clientes, es como sigue:

Anticipo de Clientes Obra Barrio Alto	64.500,00
Anticipo de Clientes Obra Rioja	1.420.596,22
Anticipo de Clientes Obra Costa Plaza	1.976.686,71
Total	3.461.782,93

9.- PATRIMONIO

Al 31 de Diciembre del 2012 la Cuenta del Patrimonio, es como sigue:

Capital Suscrito	800,00
Reserva Legal	5.315,55
Utilidades Acumuladas	44.595,96
Utilidades Acumuladas	830,13
Total Patrimonio	51.541,64

CAPITAL SOCIAL

Está representado por un Capital Suscrito de \$800,00; que podrá ser aumentado por Resolución de la Junta General.

10.- RESULTADOS DEL EJERCICIO.

Al 31 de Diciembre del 2012, la Empresa reflejo en sus Resultados la Utilidad de US\$830.13.

11.- IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca en tres años, contados desde la fecha de la declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte; y en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

12.- ADOPCION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.

Con fecha 4 de Septiembre del 2006, mediante Registro Oficial No 348 se publicó la siguiente resolución No 06.Q.ICI – 004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las "NIIF" sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

13.- LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR.

El 29 de Diciembre del 2007, mediante Registro Oficial No. 242 se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual fue aprobada por la Asamblea Constituyente. La indicada Ley trae entre otros cambios importantes modificaciones al Código Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno en materia de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Consumos Especiales y creación de nuevos Impuestos, entre ellos el del 5 % a la salida de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del Agosto del 2011. La empresa no presentó Plan de Implementación por encontrarse inactiva.

14.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha del Informe de los Auditores Independientes (Marzo del 2015), se realiza la rectificación del Informe de Auditoría presentado en el mes de Julio del año 2013 a la Superintendencia de Compañías, a continuación se realizó Asientos de Ajustes en las principales Cuentas del Balance Interno, quedando una disminución (inventarios) de **US\$2.742.615.46** como Total de Activos en el Estado de Situación Financiero y en Estado de Resultados en el Mes de Marzo del 2015 se presentó una Declaración Sustitutiva del Formulario 101 al Servicio de Rentas Internas con Ajustes a los Ingresos Operacionales por **US\$2.242.082.31**, como resultados de estos movimientos de las Cuentas de Balance y Resultados, estos cambiaron sustancialmente la estructura de los Estados Financieros.
