

**INMOBILIARIA HOMETIO S.A.**  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 1 – Operaciones**

**INMOBILIARIA HOMETIO S.A.** se constituyó en la República del Ecuador en Enero de 2012. La Compañía tiene por objeto principal venta la por mayor y menos de bienes inmuebles y todas las actividades que fueren complementarias y necesarias.

**Nota 2 – Políticas Contables Significativas**

**2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de **INMOBILIARIA HOMETIO S.A.**, al 31 de diciembre del 2012, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*.

La preparación de los presentes estados financieros en 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.

**2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros separados de **INMOBILIARIA HOMETIO S.A.** comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, los estados separados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**2.3 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.

**2.4 Inventarios**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. En caso de ser necesario, los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

**INMOBILIARIA HOMETIO S.A.**  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

## **2.5 Propiedades, planta y equipo**

### **2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo, tomando en cuenta que su valor de adquisición supere los US\$ 200,00 caso contrario se contabilizará directamente al resultado del ejercicio (gasto).

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

### **2.5.2 Método de depreciación y vidas útiles**

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipo de computación	3

### **2.5.3 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

## **2.6 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar**

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

## **INMOBILIARIA HOMETIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros

*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días.

### **2.7 Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

#### **2.7.1 Impuesto 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 imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

#### **2.7.2 Impuestos diferidos**

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

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

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

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

## **INMOBILIARIA HOMETIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

### **2.7.3 Impuestos corrientes y diferidos**

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

### **2.8 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos por servicios son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad.
- b) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- c) El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y
- d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos por servicios hospitalarios y médicos son reconocidos en los resultados del año a medida en que se devengan los servicios prestados. Dicho devengamiento se establece en base a la estimación de los costos incurridos y por incurrir por el plazo estimado en que el servicio será prestado.

### **2.9 Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

#### **2.9.1 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.

### **3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía**

**INMOBILIARIA HOMETIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**a) Estimaciones**

La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

**Nota 4 – Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

<b>CUENTA</b>	<b>31/12/2012</b>
Caja	43,941.59
<b>TOTALES .....</b>	<b>USD\$ 43,941.59</b>

**Nota 5 – Inventarios**

Un resumen de inventarios es como sigue:

<b>CUENTA</b>	<b>31/12/2012</b>
Inventario	883,698.13
<b>TOTALES .....</b>	<b>USD\$ 883,698.13</b>

**Nota 6– Propiedad Planta y Equipo**

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

<b>CUENTA</b>	<b>Saldo al final 2011</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Ajustes</b>	<b>Saldo Final 2012</b>
Muebles y Enseres	-	13,168.40	-	13,168.40
Maquinaria y Equipo	-	6,428.57	-	6,428.57
Equipo de Computacion y Software	-	-	-	-
Vehiculos	-	35,862.50	-	35,862.50
<b>Subtotal</b>	-	<b>55,459.47</b>	-	<b>55,459.47</b>
(-) Depreciacion Acumulada	-	-	-	5,281.66
<b>TOTALES .....</b>	<b>-</b>	<b>55,459.47</b>	<b>-</b>	<b>50,177.81</b>

**Nota 7 – Cuentas Comerciales por Pagar**

Un resumen de cuentas comerciales por pagar es como sigue:

**INMOBILIARIA HOMETIO S.A.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<b>CUENTA</b>	<b>31/12/2012</b>
Cuentas por Pagar Accionistas	506,871.00
Cuentas por Pagar corrientes ( IESS, Bneficios)	9,758.06
<b>TOTALES .....</b>	<b>USD\$ 516,629.06</b>

**Nota 8 – Impuestos**

**11.1 Activos y pasivos del año corriente**

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

<b>CUENTA</b>	<b>31/12/2012</b>
Retenciones en la Fuente	453.63
<b>Total de Gasto de impuestos</b>	<b>453.63</b>

<b>INMOBILIARIA HOMETIO S.A.</b>		
<b>CONCILIACION TRIBUTARIA 2012</b>		
<b>01 de Enero al 31 de Diciembre de 2012</b>		
<b>CALCULO GENERAL</b>		<b>VALOR</b>
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>		<b>196,961.62</b>
(-) 15% Participacion Trabajadores		-
(+) Gastos no deducibles locales		-
Gastos no deducibles del periodo	-	1,076.61
Gastos no deducibles Jubilacion Patronal / Desahucio	-	
Gastos no deducible Provision Cuenta Incobrables	-	-
(-) Amortización pérdidas tributarias de años anteriores		-
<b>RESULTADO GRAVABLE</b>		<b>195,885.01</b>
22 % IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO		-
Utilidad después de impuestos y participaciones		-
(-) Reserva Legal		-
	<b>PERDIDA PERIODO</b>	<b>\$ 195,885.01</b>

**11.2 Aspectos Tributarios del Código de la Producción**

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios.

## **INMOBILIARIA HOMETIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2012.

### **Nota 9 – Obligación Financieras No Corrientes**

Un resumen de las Obligaciones Financieras no Corrientes es como sigue:

<b>CUENTA</b>	<b>31/12/2012</b>
Cuentas por Pagar Cooperativa	673,333.00
<b>TOTALES .....</b>	<b>USD\$ 673,333.00</b>

### **Nota 10 – Patrimonio**

<b>CUENTA</b>	<b>31/12/2012</b>
Capital Suscrito Pagado	800.00
Perdida del Ejercicio	(196,961.50)
<b>TOTALES .....</b>	<b>USD\$ (196,161.50)</b>

#### *Capital Social*

AL 31 de diciembre de 2012 el capital social se encuentra registrado al valor de US\$ 800,00 contenido en el último aumento de capital y reforma de estatutos en el Registro Mercantil de Quito, dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 de valor nominal unitario.

### **Nota 11 - Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que de Informa**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

### **Nota 12 – Aprobación de los Estados Financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración, lo estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.