



INMOBILIARIA HOMETIO S. A.

Notas a los Estados Financieros

Periodo 2016

INMOBILIARIA HOMETIO S.A.

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

Nota 1 – Operaciones

INMOBILIARIA HOME TIO S.A se constituyó en la República del Ecuador en el mes de enero del año 2012. La Compañía tiene por objeto principal todas las actividades relacionadas con la ingeniería civil y similares.

Nota 2 – Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de **INMOBILIARIA HOMETIO S.A.**, Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, 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*, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 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.

INMOBILIARIA HOMETIO S.A.

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

2.3 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

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

Estos importes se mantienen con su valor en libros ya que se derivan de las operaciones comerciales habituales de la empresa y tienen su sustento en la facturación, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera estos rubros son normalmente una buena aproximación de su valor razonable.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.4 Propiedades, planta y equipo

2.4.1 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.

2.4.2 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

INMOBILIARIA HOMETIO S.A.

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

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:

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

2.5 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.

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.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.6 Impuestos

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

INMOBILIARIA HOMETIO S.A.

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

2.6.1 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 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.

2.8 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 Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para

Nota 3 – 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:

INMOBILIARIA HOMETIO S.A.

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

CUENTA	31-dic.-15	31-dic.-16
Banco Internacional Cta. Cte. 950063717	-	50.45
Mutualista Imbabura Cta. Ah. 1002111564	400.00	400.00
TOTALES USD	400.00	450.45

Nota 4 – Pagos Anticipados

CUENTAS COMERCIALES	31-dic.-15	31-dic.-16
Anticipo a proveedores	1,700.00	3,200.00
TOTALES USD	1,700.00	3,200.00

Nota 5– Propiedad Planta y Equipo

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

CUENTA	Saldo al final 2015	Adiciones	Ajustes	Saldo Final 2016
Vehiculos	35,862.50	-	-	35,862.50
Muebles y Equipo de Oficina	16,969.63	-	-	16,969.63
Equipo y Maquinaria	6,428.57	-	-	6,428.57
Equipo de Computación	1,091.95	-	-	1,091.95
Otros Activos	223.21	-	-	223.21
Subtotal	60,575.86	-	-	60,575.86
(-) Depreciacion Acumulada	34,527.65	-	-	44,218.41
TOTALES USD\$	26,048.21	-	-	16,357.45

Nota 6 – Impuestos

Una reconciliación entre los resultados según estados financieros y el resultado grabable, es como sigue:

INMOBILIARIA HOMETIO S.A.

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

 CHINA SINOPHARM INTERNATIONAL CORPORATION INMOBILIARIA HOMETIO S.A. CONCILIACION TRIBUTARIA 2016	
CALCULO GENERAL	VALOR
UTILIDAD DEL EJERCICIO	2,384.94
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	357.74
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES EN EL PAIS	6,340.88
(-)AMORTIZACION PERDIDAS TRIB. AÑOS ANTERIORES (584.613,66/5) Ò HASTA 25% UTILIDAD	-
UTILIDAD GRAVABLE	8,368.08
22 % IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	1,840.98
Utilidad después de impuestos y participaciones	186.22
(-) Reserva Legal	-
UTILIDAD DISPONIBLE A LOS ACCIONISTAS	186.22

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

6.1. 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.

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 2013.

Nota 7 – Cobros Anticipados

CUENTA	31-dic.-15	31-dic.-16
Anticipo Clientes	27,000.00	40,000.00
TOTALESUSD	27,000.00	40,000.00

INMOBILIARIA HOMETIO S.A.

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

Nota 8- Obligaciones Financieras Corrientes

CUENTA	31-dic.-15	31-dic.-16
Obligaciones Financieras Banco Inteernacional	508.82	-
TOTALESUSD\$	508.82	-

Nota 9 – Patrimonio

CUENTA	31-dic.-15	31-dic.-16
Capital Suscrito Pagado	800.00	800.00
Aporte para Futuras Capitalizaciones	322,038.48	322,038.48
Reserva Legal	400.00	400.00
Utilidad acumulada periodos anteriores	6,645.04	6,645.04
Perdidas acumuladas periodos anteriores	(321,577.95)	(375,715.69)
Utilidad del Ejercicio	-	-
Perdida del Ejercicio	(54,137.74)	186.22
TOTALESUSD\$	(45,832.17)	(45,645.95)

9.1. Capital Social

AL 31 de diciembre de 2016 el capital social se encuentra registrado al valor de USD\$ 800 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.

9.2. Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que se transfieran a la reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no esta sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

INMOBILIARIA HOMETIO S.A.

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

Nota 10–Gastos por su Naturaleza

Un resumen de los costos reportados en los estados financieros es como sigue:

CUENTA	31-dic.-16
Gastos Administrativos	16,496.70
Gastos Venta	13,049.96
Gastos Financieros	2,675.20
TOTALESUSD\$	32,221.86

Nota 11 - Hechos Ocurredos Después del Período Sobre el que de Informa

Entre el 31 de diciembre del 2016 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 2016 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Administración, lo estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.



CONTADOR
Bolívar Guevara Balseca

Bolívar Guevara Balseca
RUC No. 1711058162001
Contador Registro No. 036961