



## **HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.**

Estados financieros con el Informe de los  
Auditores independientes

Al 31 de diciembre del 2019



**HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.**

|                                                                                                        |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES .....</b>                                                   | <b>3</b> |
| <b>OPINIÓN.....</b>                                                                                    | <b>3</b> |
| <b>FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN .....</b>                                                                  | <b>3</b> |
| <b>OTRA INFORMACIÓN.....</b>                                                                           | <b>3</b> |
| <b>RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS .....</b>                      | <b>4</b> |
| <b>RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LOS<br/>ESTADOS FINANCIEROS .....</b> | <b>4</b> |
| <b>INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS.....</b>                                | <b>5</b> |

**Abreviaturas usadas:**

US\$ - Dólares de los Estados Unidos de América

SRI - Servicio de Rentas Internas

IVA - Impuesto al Valor Agregado

NIA – Norma Internacional de Auditoría

IESS - Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

NIC - Norma Internacional de Contabilidad

CINIIF - Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera

IR – Impuesto a la Renta

ISD - Impuesto a la Salida de Divisa



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

### HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

## OPINIÓN

- Hemos auditado los estados financieros de **HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.**, que comprenden al estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, el Estado de Resultados del período y otros Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio neto y el Estado de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.
- En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos y materiales, la situación financiera de **HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.**, al 31 de diciembre del 2019, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera Para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).

## FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

- Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

## OTRA INFORMACIÓN

No existe otra información que sea reportada conjuntamente o por separado al juego completo de los estados financieros de la Entidad, por lo cual, no es nuestra responsabilidad el expresar una opinión de otra información.



## **RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

- La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.
- En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista.
- La Administración de la Compañía es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

## **RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

- Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
- Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.



- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad entre otras cuestiones, lo relacionado a, el alcance planificado, el calendario de ejecución y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

## INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

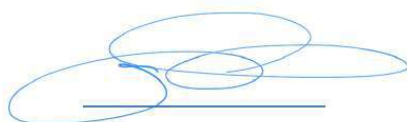
- Mi informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía **HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.**, como agente de percepción y retención por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2019, establecido por el Servicio de Rentas Internas, se emitirá por separado, siendo responsabilidad de la administración la elaboración de estos.

21 de Abril de 2020  
Quito, Ecuador

Janira Alexandra Garzón Hinojosa  
RNAE No. 1137

**HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
Al 31 de diciembre del 2019 con cifras comparativas del 2018  
Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América

|                                                             | <u>Notas</u> | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
|-------------------------------------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| <b><u>Activos</u></b>                                       |              |                  |                  |
| <b>Activos corrientes:</b>                                  |              |                  |                  |
| Efectivo y equivalentes del efectivo                        | 4            | 36.420           | 35.981           |
| Cuentas por cobrar - Comercial                              | 5            | 1.127            | -                |
| Otras cuentas por cobrar relacionadas                       | 6            | 79.842           | 28.338           |
| Otras cuentas por cobrar no relacionadas                    | 7            | 675.078          | 487.651          |
| Activos por Impuestos Corrientes                            | 8            | 6.753            | 6.230            |
| <b>Total activos corrientes</b>                             |              | <b>799.219</b>   | <b>558.200</b>   |
| <b>Activos no corrientes:</b>                               |              |                  |                  |
| Propiedad, planta y equipo                                  | 9            | 2.096            | 2.331            |
| Inversiones no corrientes                                   | 10           | 50.000           | 50.000           |
| Activos por Impuestos Diferidos                             |              | 754              | -                |
| <b>Total activos no corrientes</b>                          |              | <b>52.850</b>    | <b>52.331</b>    |
| <b>Total activos</b>                                        |              | <b>852.069</b>   | <b>610.531</b>   |
| <b>Pasivos:</b>                                             |              |                  |                  |
| <b>Pasivos corrientes:</b>                                  |              |                  |                  |
| Acreedores financieros-cuentas por pagar, proveedores       | 11           | (63.126)         | (144.064)        |
| Otras cuentas por pagar - corrientes                        | 12           | (94.188)         | (63.728)         |
| Obligaciones con el FISCO                                   | 13           | (22.355)         | (38.953)         |
| Pasivos laborales                                           | 14           | (9.782)          | (13.426)         |
| Cuentas por pagar - relacionadas                            | 15           | (23.674)         | (7.070)          |
| Anticipo Clientes                                           | 16           | (553.691)        | (255.345)        |
| Otros pasivos corrientes                                    | 17           | (3.045)          | (917)            |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                             |              | <b>(769.860)</b> | <b>(523.502)</b> |
| <b>Pasivos no corrientes:</b>                               |              |                  |                  |
| Pasivo por jubilación patronal y bonificación por desahucio | 18           | (15.171)         | (24.022)         |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>                          |              | <b>(15.171)</b>  | <b>(24.022)</b>  |
| <b>Total pasivos</b>                                        |              | <b>(785.031)</b> | <b>(547.524)</b> |
| <b>Patrimonio Neto:</b>                                     |              |                  |                  |
| Capital acciones                                            | 19           | (800)            | (800)            |
| Reservas                                                    |              | (400)            | (400)            |
| Ganancias acumuladas                                        |              | (83.968)         | (54.326)         |
| Pérdidas acumuladas                                         |              | -                | 12.963           |
| Utilidad (Pérdida) del Ejercicio                            |              | 18.130           | (20.444)         |
| <b>Total Patrimonio Neto</b>                                |              | <b>(67.038)</b>  | <b>(63.007)</b>  |
| <b>Total pasivos más patrimonio neto</b>                    |              | <b>(852.069)</b> | <b>(610.531)</b> |



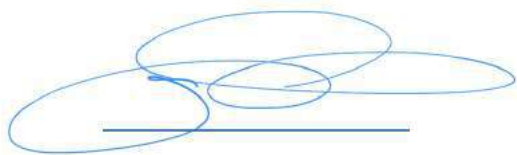
Sr. Joseph Schwarkopf  
**REPRESENTANTE LEGAL**



Ing. Pamela Calderón  
**CONTADORA GENERAL**

**HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
Al 31 de diciembre del 2019 con cifras comparativas del 2018  
Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América

|                                                   | <u>Notas</u> | <u>2019</u>     | <u>2018</u>    |
|---------------------------------------------------|--------------|-----------------|----------------|
| Ingresos de Actividades Ordinarias                | 20           | 444.716         | 464.952        |
| (-) Costo de ventas y producción                  |              | -               | -              |
| <b>Margen Bruto</b>                               |              | <b>444.716</b>  | <b>464.952</b> |
| (-) Gastos Operacionales (Actividades Ordinarias) | 21           | (441.700)       | (409.960)      |
| <b>Resultado en operaciones</b>                   |              | <b>3.017</b>    | <b>54.992</b>  |
| Otros Ingresos                                    | 22           | 1.148           | 1.989          |
| (-) Gastos Financieros                            |              | (10.410)        | (3.924)        |
| (-) Otros gastos                                  |              | (116)           |                |
| <b>Resultado antes de impuesto a la renta</b>     |              | <b>(6.362)</b>  | <b>53.057</b>  |
| (-) 15% Participación Trabajadores                |              | -               | (7.959)        |
| (-) Impuesto a la renta corriente                 | 23           | (11.602)        | (24.655)       |
| (+/-) Impuesto a la renta diferido                |              | (166)           |                |
| <b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>               |              | <b>(18.130)</b> | <b>20.444</b>  |



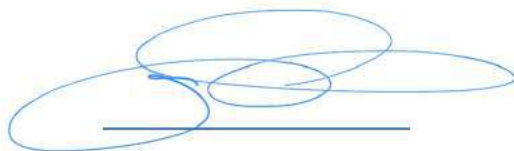
**Sr. Joseph Schwarkopf**  
**REPRESENTANTE LEGAL**



**Ing. Pamela Calderón**  
**CONTADORA GENERAL**

**HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
Al 31 de diciembre del 2019 con cifras comparativas del 2018  
Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América

|                                                  | Capital<br>Suscrito | Reservas   | Ganancias<br>Acumuladas | Pérdidas<br>Acumuladas | Resultado<br>del Ejercicio | Total          |
|--------------------------------------------------|---------------------|------------|-------------------------|------------------------|----------------------------|----------------|
| <b>Saldos al 01 de diciembre del 2018</b>        | <b>800</b>          | <b>400</b> | <b>43.730</b>           | <b>-12.964</b>         | <b>10.596</b>              | <b>42.562</b>  |
| Transferencia utilidades años anteriores         | -                   | -          | 10.596                  |                        | -10.596                    | -              |
| Utilidad o pérdida del Ejercicio                 |                     |            |                         |                        | 20.444                     | <b>20.444</b>  |
| <b>Saldos al 31 de diciembre del 2018</b>        | <b>800</b>          | <b>400</b> | <b>54.326</b>           | <b>-12.963</b>         | <b>20.444</b>              | <b>63.006</b>  |
| Transferencia utilidades años anteriores         | -                   | -          | 20.444                  | 12.963                 | -20.444                    | <b>12.963</b>  |
| Compensación Pérdidas Acumuladas                 |                     |            | -12.963                 |                        |                            | <b>-12.963</b> |
| Ajustes por jubilación patronal y Desahucio 2018 | -                   | -          | 22.162                  | -                      | -                          | <b>22.162</b>  |
| Utilidad o pérdida del Ejercicio                 | -                   | -          | -                       | -                      | -18.130                    | -18.130        |
| <b>Saldos al 31 de diciembre del 2019</b>        | <b>800</b>          | <b>400</b> | <b>83.969</b>           | <b>-</b>               | <b>-18.130</b>             | <b>67.038</b>  |



**Sr. Joseph Schwarkopf**  
**REPRESENTANTE LEGAL**



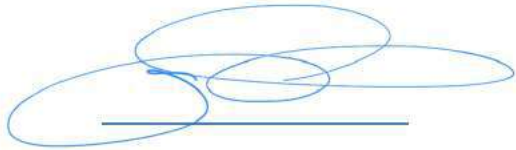
**Ing. Pamela Calderón**  
**CONTADORA GENERAL**

**HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2019 con cifras comparativas del 2018

Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América

|                                                                                                      | <u>2019</u>    | <u>2018</u>     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>                                               |                |                 |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                 | 392.085        | 464.952         |
| Pagado a proveedores                                                                                 | (396.426)      | (364.465)       |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                                                                | (3.100)        | (143.740)       |
| Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas | -              | (570)           |
| Impuesto a las ganancias pagadas                                                                     | -              | (2.872)         |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                 | 9.024          | 168.908         |
| <b><i>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</i></b>                                    | <b>1.583</b>   | <b>122.213</b>  |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>                                               |                |                 |
| Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades                        | -              | (50.000)        |
| Adquisiciones de propiedades planta y equipo                                                         | (1.144)        | (2.288)         |
| <b><i>Efectivo neto usado en actividades de inversión</i></b>                                        | <b>(1.144)</b> | <b>(52.288)</b> |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>                                          |                |                 |
| Pagos de Préstamos                                                                                   | -              | (34.444)        |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                 | -              | -               |
| <b><i>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</i></b>                                   | <b>0</b>       | <b>(34.444)</b> |
| <br>Aumento neto en efectivo y sus equivalentes                                                      | <br>439        | <br>35.481      |
| Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año                                             | 35.981         | 500             |
| <b><i>Efectivo y sus equivalentes al final del año</i></b>                                           | <b>36.420</b>  | <b>35.981</b>   |



**Sr. Joseph Schwarkopf**  
**REPRESENTANTE LEGAL**



**Ing. Pamela Calderón**  
**CONTADORA GENERAL**