# HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.
# INFORME DE COMISARIO
---
# AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

EJERCICIO ECONÓMICO 2016

## 1. ANTECEDENTES

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Art. 279, ordinal cuarto de la Ley de Compañías codificada mediante publicaciones en los registros oficiales No. 312 y 326 del 5 y 25 de noviembre de 1999, respectivamente, en mi calidad de Comisario de HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A., me permito presentar a los señores Accionistas el siguiente informe sobre los Estados Financieros de HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A., cortados al 31 de diciembre de 2016.

## 2. OBJETIVOS

- Establecer la razonabilidad de los Estados Financieros, sobre la base de la revisión y análisis de los registros contables, con la aplicación de pruebas y procedimientos que se derivan de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES, cuando las necesidades así lo determinen.

- Orientar la gestión empresarial hacia la consecución de resultados satisfactorios, que tengan como soporte a corto y mediano plazo, con miras a enfrentar el futuro en un marco de competencia.

- Estimular a la Administración para alcanzar las metas y objetivos, enmarcados en los aspectos jurídicos, en la eficiencia y en la calidad total al servicio del cliente, considerándolo como factor primordial en el desarrollo de la Empresa.

- Opinar sobre los procedimientos de control interno y recomendar acciones correctivas y ajustes para mejorarlo, en busca de la eficiencia administrativa.

No constituye objeto del presente informe la identificación de faltantes, ni la formulación de soluciones que podrían afectar los resultados del balance; tampoco tiene como finalidad la extinción de responsabilidades de los administradores de la Empresa por las operaciones y transacciones financieras realizadas durante el ejercicio económico, de acuerdo con lo que establece el Art. 265 de la Ley de Compañías Codificada.

## 3. CONSTITUCIÓN Y CAPITAL SOCIAL

La compañía HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A. fue constituida en la ciudad de Quito-Ecuador mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría Tercera del Distrito Metropolitano de Quito, el 26 de abril de 2012 e inscrita el 31 de mayo de 2012, en el Registro Mercantil del Cantón Quito, número 1730 Tomo 143.

Su objetivo principal es la de prestar servicios de asesoría legal inmobiliaria.

La estructura del capital de la Compañía, es el siguiente:

Al 31 de Diciembre del 2016

| Accionista | Número de Acciones | % | Capital Suscrito al 31/12/2016 |
|---|---|---|---|
| Lexvalor Asesoría Legal S.A. | 400 | 50,00% | 400,00 |
| Uribe y Schwarzkopf Ingenieros y Arquitectos S.A. | 400 | 50,00% | 400,00 |
| **Total** | **800** | **100,00%** | **800,00** |

Cada acción tiene un valor nominal de USD 1,00.

## 4. MEMORIA DEL ADMINISTRADOR

De acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías en el Art. 263, numeral 4; el Administrador de HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A. pone en conocimiento el Informe de la Gerencia General correspondiente al período 2016.

## 5. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A los Accionistas y Miembros de la Junta Directiva de
HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

1. He examinado el balance general de HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A. al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, de flujo de efectivo y las respectivas notas a los estados financieros por el año terminado en esa fecha.

2. Mi examen fue practicado de acuerdo con normas internacionales de auditoría y aseguramiento; y por consiguiente, incluyó aquellas pruebas de los libros, documentos de contabilidad, expedientes de clientes, arqueos de valores, confirmaciones y otros procedimientos de auditoría que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias. En el desempeño de mi función cumplí las obligaciones determinadas por el artículo 279 de la Ley de Compañías.

3. Revisé las resoluciones adoptadas por las Juntas de Accionistas y Directorio de HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A. y en mi opinión considero que la Administración ha dado fiel cumplimiento de las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones respectivas.

4. Los procedimientos de control interno cumplen los requerimientos de un apropiado sistema contable - administrativo que permiten a la Administración controlar oportunamente su gestión empresarial.

5. En cuanto a los estados financieros, sus cifras guardan relación total con las registradas en los libros de contabilidad de la compañía.

6. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A. al 31 de diciembre del 2016, el resultado de su operación integral, de cambios en el patrimonio, sus flujos de efectivo y las notas a los estados financieros por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES.

Econ. Rafael Villavicencio
CC. 1102369053
Comisario principal
24 de marzo de 2017

## 6. CONTROL INTERNO

En base a la evaluación de los procesos de control interno, en forma general se puede concluir que estos son adecuados y permiten salvaguardar los bienes de la Empresa y confiabilidad en los registros contables.

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del 2016, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES.

En concordancia con la opinión formulada en párrafos anteriores, corresponde a la Junta General de Accionistas la aprobación de los Estados Financieros por el ejercicio económico del 2016.

## 7. COMUNICACIÓN DE RESULTADOS

Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros de 2016, se limitan a verificar el cumplimiento de los requerimientos legales y a comentar las deficiencias, en el caso de existir, se señalarían en el presente informe.

**HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.**
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

| | (Dólares)<br>31/12/16 |
|---|---|
| **ACTIVOS** | |
| **ACTIVO CORRIENTE:** | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 1,000.00 |
| Activos Financieros | 45,764.72 |
| Compañias Relacionadas | 65,616.71 |
| Anticipos a Clientes | 113,443.04 |
| Impuestos Anticipados | 1,482.87 |
| Otras Cuenats y Dctos. Por Pagar | 162,526.09 |
| **Total Activo Corriente:** | 389,833.43 |
| **PPE** | 1,498.93 |
| **TOTAL ACTIVO** | 391,332.36 |

**PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

| | |
|---|---|
| **PASIVO CORRIENTE:** | |
| Compañias Relacionadas | 22,563.82 |
| Cuentas y Doc. X Pagar | 300,325.21 |
| Participacion Trabajadores | 7,573.99 |
| Impuesto a la Renta Ejerc. | 11,289.09 |
| Obligaciones con el Fisco/IESS | 14,085.87 |
| Sueldos y Beneficios Sociales | 3,447.89 |
| **Total Pasivo Corriente:** | 359,285.87 |
| **PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS** | 1,434.00 |
| **TOTAL PASIVO** | 360,719.87 |
| **PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:** | |
| Capital Suscrito | 800.00 |
| Reserva Legal | 400.00 |
| Utilidades acumuladas | 10,745.20 |
| Pérdidas acumuladas | -12,962.91 |
| Utilidad del Ejercicio | 31,630.20 |
| **TOTAL PATRIMONIO** | 30,612.49 |
| **TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** | 391,332.36 |

**HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.**
**ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL**
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

| | (Dólares)<br>31/12/16 |
|---|---|
| **INGRESOS:** | |
| Ventas netas | 418,870.74 |
| Ingresos no operacionales | 0.00 |
| **TOTAL** | 418,870.74 |
| **GASTOS:** | |
| Gastos de Venta y Administracion | 270,009.37 |
| Gastos generales | 98,368.09 |

| | |
|---|---|
| Gastos Financieros | 0.00 |
| Depreciaciones | 0.00 |
| Gastos no Deducibles | 0.00 |
| **TOTAL** | **368,377.46** |
| **UTILIDAD DEL EJERCICIO** | **50,493.28** |
| 15% Participacion Trabajadores | 7,573.99 |
| 22% Impuesto a la Renta | 11,289.09 |
| **UTILIDAD DEL EJERCICIO** | **31,630.20** |

A la fecha del informe no se ha presentado la Declaración del Impuesto a la Renta por el ejercicio económico al 31 de diciembre de 2016, siendo la fecha de vencimiento 18 de abril de 2017.