

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

INFORME DE COMISARIO

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO
DEL AÑO 2019**

INFORME DE COMISARIO

A la Junta General de Accionistas y Directorio de: HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

En mi calidad de comisaria principal de **HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.**, de acuerdo al nombramiento emitido en Junta General de Accionistas y en cumplimiento de la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado al estado de situación financiera 31 de diciembre del año 2019, el estado integral de sus operaciones, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables más importantes y otras notas aclaratorias por el año terminado en esa fecha. Ha incluido esta revisión, los libros sociales de la compañía y el cumplimiento de las resoluciones de la Junta de Accionistas por parte de los Administradores de la Compañía.

A. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación y el mantenimiento de los controles internos relevantes para la preparación y presentación de dichos estados financieros.

B. RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO

Mi trabajo en base a pruebas selectivas, incluye la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros, incluyó también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición debo indicar:

C. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Como resultado de mi examen por el período económico, en base al balance sujeto a mi revisión, las transacciones registradas, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de las juntas de Accionistas y del Directorio emitidas en el año 2019.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas, libro de expedientes, libro de acciones y accionistas, durante el año 2019 han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han dado cumplimiento a las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas; y que los libros sociales de la Compañía están adecuadamente

manejados.

D. SITUACION FISCAL

Al 31 de diciembre del 2019 la Administración Tributaria no ha procedido a revisar los registros contables de **HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.**

E. OPINIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.**, al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

F. PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO

El trabajo de Comisaría se lo puede realizar a satisfacción porque la empresa cuenta con los documentos y comprobantes necesarios de tal forma para que toda transacción sea respaldada y documentada adecuadamente. En cuanto a los registros contables debo indicar que éstos se encuentran actualizados y en orden.

Como se puede deducir del punto anterior, se maneja un plan de cuentas adecuado que permite el registro de los movimientos por partida doble, durante el año 2019, utilizando un sistema computarizado con todos los parámetros necesarios para un buen funcionamiento, obviamente el funcionamiento del programa ha implicado capacitación, diseño de formularios, procedimientos y depuración de cuentas contables. Todas las cuentas contables tienen concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

G. OPINIÓN SOBRE EL CONTROL INTERNO

Con base a la revisión efectuada, considero que los controles internos implementados por la administración de la Compañía son adecuados, lo cual ha contribuido a un eficiente manejo financiero y administrativo.

H. INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO A LA LEY LABORAL

En cumplimiento a lo dispuestos a la primera disposición general de la Ley 2006-48 reformativa al Código de Trabajo, informo que durante el ejercicio 2019 la Compañía no mantuvo trabajadores contratados bajo el sistema de intermediación laboral con empresas que cuentan con la autorización requerida por la ley para prestar ese tipo de servicios.

I. INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO A LA LEY DE COMPAÑÍAS

Es importante señalar que, en mi calidad de Comisario Principal de la Compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

J. ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL ACTIVO:

El Activo total de la empresa asciende a USD \$ **852,069.09** dólares y es como sigue:

1	Activos	852,069.09
1.1	Activo Corriente	799,219.33
1.1.1	Efectivo y Equivalentes a Efectivo	36,419.67
1.1.1.2	Caja Chica	500.00
1.1.1.4	Bancos Locales	35,919.67
1.1.1.4.1	Banco Internacional	35,919.67
1.1.2	Activos Financieros	318,637.19
1.1.2.5	Cuentas por Cobrar	312,232.18
1.1.2.5.1	Clientes Comerciales	1,126.75
1.1.2.5.3	Socios o Accionistas	847.84
1.1.2.5.3.1	Lexvalor	847.84
1.1.2.5.4	Funcionarios y/o Empleados	290.04
1.1.2.5.5	Compañías Relacionadas	260.71
1.1.2.5.8	Anticipos Clientes Tramites	309,706.84
1.1.2.7	Otras Cuentas por Cobrar	67,383.59
1.1.4	Servicios y otros Pagos Anticipados	437,409.82
1.1.4.5	Fideicomisos	358,966.13
1.1.4.6	Relacionados	78,443.69
1.1.4.6.1	Servicios Legales Integrados	36,672.39
1.1.4.6.2	Joseph Schwarzkopf	2,868.66
1.1.4.6.3	Tommy Schwarzkopf	25,130.58
1.1.4.6.4	Arvaljo	13,772.06
1.1.5	Activos por Impuestos Corrientes	6,752.65
1.1.5.3	Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta	5,137.71
1.1.5.3.2	2% Servicios	5,137.71
1.1.5.4	Anticipo de Impuesto a Renta	1,614.94
1.1.5.4.2	Cuotas Pagadas	1,614.94
1.2	Activos No Corrientes	52,849.76
1.2.1	Propiedad, Planta y Equipos	2,095.82
1.2.1.7	Equipos de Computación	8,335.92
	(-) Depreciación Acumulada Propiedades, Planta y	
1.2.1.11	Equipo	-6,240.10
1.2.5	Activos por Impuestos Diferidos	753.94
1.2.7	Otros Activos No Corrientes	50,000.00
1.2.7.1	Acciones Brikapital S.A.	50,000.00

K. ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL PASIVO Y PATRIMONIO:

El Pasivo total de la empresa asciende a USD \$ 785,031.19 dólares y Patrimonio Neto de \$67,037.90 y se detalla a continuación:

2	Pasivos	785,031.19
2.1	Pasivo Corriente	785,031.19
2.1.3	Cuentas y Documentos por Pagar	157,313.70
2.1.3.1	Cuentas por Pagar	63,126.07
2.1.3.1.1	Proveedores	63,126.07
2.1.3.2	Otras Cuentas por Pagar	94,187.63
2.1.3.2.1	Corpoventura	22,200.00

2.1.3.2.2	Depósitos por Identificar	9,572.34
2.1.3.2.3	Proveedores	1,664.33
2.1.3.2.4	Plusvalías por Pagar Clientes	14,230.75
2.1.3.2.6	Tramites Actualización de Catastros	740.00
2.1.3.2.7	Clientes por Liquidar	3,845.00
2.1.3.2.8	Tramites Clientes Cheques Caducados	20,468.17
2.1.3.2.9	Otros por Liquidar	21,467.04
2.1.7	Otras Obligaciones Corrientes	47,308.21
2.1.7.1	Cuentas por Pagar del I.E.S.S.	3,500.56
2.1.7.1.1	Aportes al IESS	2,185.47
2.1.7.1.2	Prestamos Quirografarios	276.23
2.1.7.1.3	Prestamos Hipotecarios	746.06
2.1.7.1.4	Fondos de Reserva IESS	292.80
2.1.7.5	Impuestos por Pagar	22,355.39
2.1.7.5.1	Impuesto a la Renta Cía.	18,203.51
2.1.7.5.7	Impuestos Mensuales SRI	4,151.88
2.1.7.6	Beneficios Sociales por Pagar	20,233.89
2.1.7.6.1	Décimo Tercer Sueldo	689.24
2.1.7.6.2	Décimo Cuarto Sueldo	1,313.25
2.1.7.6.3	Vacaciones	3,060.25
2.1.7.6.7	Provisión de Jubilación Patronal	8,054.58
2.1.7.6.8	Provisión por Desahucio	7,116.57
2.1.7.7	Nominas	1,218.37
2.1.7.7.1	Sueldos por Pagar	1,218.37
2.1.8	Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas	23,673.66
2.1.8.1	Cuenta por Pagar Socios o Accionistas	11,343.07
2.1.8.1.1	CxP Socio	11,343.07
2.1.8.3	Cuenta por Pagar Compañías Relacionadas	12,330.59
2.1.10	Anticipos de Clientes	553,293.86
2.1.13	Otros Pasivos Corrientes	3,044.96
2.1.13.1	Anticipo Dividendos	3,044.96
2.1.15	Anticipo de Clientes por Tarjetas de Crédito	396.80
3	Patrimonio	67,037.90
3.1	Patrimonio Atribuible a Propietarios	67,037.90
3.1.1	Capital Social	800.00
3.1.1.1	Capital Social suscrito o pagado	800.00
3.1.4	Reservas	400.00
3.1.4.1	Legal	400.00
3.1.6	Resultados Acumulados	83,968.27
3.1.6.3	Ganancias Acumuladas	83,968.27
3.1.6.4	Perdidas Acumuladas	0.00
3.1.7	Resultado del Ejercicio	-18,130.37
3.1.7.1	Resultado del Ejercicio	-18,130.37

El Capital de la compañía al 31 de diciembre de 2019 está representado por 800 acciones de valor nominal unitario de USD\$1.00; todas ordinarias y nominativas.

L. ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DE RESULTADOS:

En lo referente al Estado de Pérdidas y Ganancias, sus principales ingresos constituyen

transacciones ejecutadas por el objeto social de la compañía.

Los ingresos del período comprendido entre el 1ro. De enero y el 31 de diciembre del 2019 fueron como sigue:

4.1	Ingresos de Actividades Ordinarias	445,864.63
4.1.2	Prestación de Servicios	442,009.76
4.1.10	Ingresos por Dividendos	1,148.26
4.1.11	Otros Ingresos de Actividades Ordinarias	2,706.61

De los costos y gastos pagados nacionalmente se ha realizado las retenciones en la fuente correspondientes.

Los gastos del mismo período se conforman de la siguiente manera:

5.2.1	Gastos de Actividades Ordinarias	452,109.94
5.2.1.1	Nomina	187,635.98
5.2.1.2	Administrativos	254,063.65
5.2.1.3	Gastos Financieros	10,410.31
5.2.2	Gastos No Operacionales	116.42

Resultado del ejercicio.- La pérdida del ejercicio antes de impuestos por el período 2019 es de US\$6361.73 dólares. El valor neto de pérdida después de impuestos por el año 2019 es de US\$ 18,130.37.

M. ÍNDICES FINANCIEROS

En cuanto a los indicadores financieros, comentaré los que creo que son importantes para la Compañía:

Capital de Trabajo.- La empresa presenta un capital de trabajo por USD\$ 29359.29 lo que demuestra que la Compañía para fondear las operaciones ordinarias utiliza fondos propios.

$$AC-PC = CT$$

$$799219.33 - 769860.04 = 29359.29$$

CT: capital de trabajo

AC: activo corriente

PC: Pasivo corriente

Índice de Liquidez.- El análisis a los índices de liquidez evidencia una cobertura adecuada debido a que el índice corriente y la prueba ácida se ubicaron en el 1.038 lo que denota que la Compañía dispone de los recursos necesarios para honrar sus obligaciones de corto plazo con sus activos corrientes, además que el negocio no tiene problemas de liquidez.

IL = Activo Corriente/ Pasivo Corriente

$$799219.33/769860.04=1.038$$

Índice de Endeudamiento.- Por cada unidad monetaria aportada por los socios, se obtiene USD\$ 11.71 de financiamiento de terceros

$$\text{IE} = \text{Pasivo total} / \text{Patrimonio Neto}$$
$$785031.19/67037.90=11.71$$

Relación Patrimonio / Activo Total.- El patrimonio representa el 7% del total de activos.

Índice de cobertura del activo total sobre el capital : Supone que el resultado 7% , es decir que los activos de la empresa son cubiertos por recursos de terceros en su mayoría.

N. REGISTROS CONTABLES LEGALES

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, durante el año 2019 han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales, por lo tanto considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requerimientos que determinan la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Los valores expresados en los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2019 se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A** y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, se han realizado de conformidad con las disposiciones legales vigentes y los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Una vez analizado en el presente informe, la actividad administrativa y contable de la empresa, así como, su situación y estructura financiera, recomiendo a la Junta General de Accionistas, aprobar en todas sus partes los Estados Financieros de **HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A**, que presenta la Gerencia.

Quito, junio 20 del 2020



Ing. Sayana Vega M.
Financiera-CPA
CI 172312116-4