

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

NOTA 1 - IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA.....	5
▪ Información General.....	5
▪ Declaración de Cumplimiento Con NIIF.....	5
NOTA 2 - POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.....	5
2.02. Hipótesis de Negocio en Marcha	6
2.03. Reclasificaciones Significativas.....	6
2.04. Efectivo y equivalentes de efectivo	6
2.05. Cuentas por cobrar a Clientes.....	6
2.06. Activos clasificados como mantenidos para la venta.....	10
2.07. Deterioro del valor de los activos tangibles	10
2.08. Proveedores Nacionales.....	11
2.09. Impuesto a la renta.....	11
2.09.01. Impuesto corriente	11
2.09.02. Impuestos diferidos.....	11
2.09.03. Impuestos corrientes y diferidos	12
2.10. Provisiones.....	12
2.11. Reconocimiento de ingresos.....	12
2.11.01. Prestación de Servicios.....	12
2.12. Gastos.....	13
2.13. Compensación de saldos y transacciones	13
2.14. Activos financieros	13
2.14.01. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	14
2.14.02. Cuentas por cobrar a Clientes.....	14
2.14.03. Activos financieros disponibles para la venta.....	14
2.14.04. Deterioro de activos financieros al costo amortizado.....	15
2.14.05. Baja de un activo financiero	15
2.15. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía.....	15
2.15.01. Pasivos financieros	15
2.15.02. Baja de un pasivo financiero.....	16
2.16. Aspectos Tributarios.....	16
Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera.	16

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

Ley orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.....	16
NOTA 3 - ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS.....	17
3.01. Deterioro de activos	18
3.02. Vida útil de equipos	18
3.03. Valuación de los instrumentos financieros	18
NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTE DEL EFECTIVO	19
NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR.....	19
NOTA 6 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	20
NOTA 7 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS.....	20
NOTA 8 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	22
NOTA 9 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	22
NOTA 10 – INVERSIONES NO CORRIENTES	23
NOTA 11 – ACREEDORES FINANCIEROS-CUENTAS POR PAGAR, PROVEEDORES.....	24
NOTA 12 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	24
NOTA 13 – IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR.....	24
NOTA 14 – PASIVOS LABORALES.....	25
NOTA 15 – CUENTAS POR PAGAR-RELACIONADAS.....	25
NOTA 16 – ANTICIPOS CLIENTES.....	26
NOTA 17 – OTROS PASIVOS CORRIENTES	27
NOTA 18 – BENEFICIOS EMPLEADOS NO CORRIENTES	27
NOTA 19 – PATRIMONIO	29
NOTA 20 – INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	30
NOTA 21 – GASTOS OPERACIONALES	31
NOTA 22 – OTROS INGRESOS	32
NOTA 23 – IMPUESTO A LA RENTA.....	32
NOTA 24 – SANCIONES.....	35
NOTA 25 – HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.....	35
NOTA 26 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	35

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

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 Divisas

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

NOTA 1 - IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA.

▪ **Naturaleza de las Operaciones**

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 del Cantón Quito, el 26 de abril de 2012, inscrita en el Registro Mercantil el 31 de mayo del 2012 bajo el número 1730, tomo 143.

El objeto social de la compañía es la prestación de servicios de asesoría legal en el ámbito inmobiliario. Para el cumplimiento de su objeto, la compañía podrá desarrollar toda clase de actividades relacionadas con el área de asesoría jurídica referida tales como, pero si ser restrictivos: generación de todo tipo de documentos relacionados con transferencia de dominio a cualquier título o modo, constitución y/o levantamiento de gravámenes y afectaciones de cualquier índole, otros relacionados que constan en la escritura de constitución.

▪ **Información General**

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en Quito, en la calle Moreno Bellido 200 y Av. Amazonas.

Según las regulaciones vigentes en Ecuador el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre. La moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (USD). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (USD) a menos que se indique lo contrario.

▪ **Declaración de Cumplimiento Con NIIF**

Los estados financieros de la Compañía **HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.**, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB) y sus interpretaciones, en sus últimas versiones disponibles en español al 31 de diciembre de 2019, fecha de cierre de los estados financieros, conforme la instrucción general impartida por la Superintendencia de Compañías a través de su página web.

NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

2.01. Bases de preparación

En las siguientes notas se resumen los principios y políticas contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales de la Compañía en el ejercicio 2019. Estas políticas contables han sido usadas en el período comparativo presentado, y en el estado de posición financiera.

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

Las partidas de activos y pasivos han sido valuadas bajo el convencionalismo del costo histórico de adquisición o producción, así como al menor costo o valor de realización (inventario) y al valor recuperable en el caso de las cuentas por cobrar.

Los estados financieros han sido elaborados en base a los estándares, reformas e interpretaciones a las NIIF emitidas.

2.02. Hipótesis de Negocio en Marcha

Los mencionados estados financieros han sido preparados sobre la hipótesis de negocio en marcha. Lo anterior significa que los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está funcionando y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se asume que la empresa no tiene ni la intención ni la necesidad de liquidar o disminuir en forma importante el nivel de sus operaciones.

2.03. Reclasificaciones Significativas

No existen reclasificaciones significativas que afecten la presentación de los estados financieros.

2.04. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.05. Cuentas por cobrar a Clientes

Las cuentas por cobrar a Clientes son activos 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, menos cualquier deterioro. La cartera de créditos se compone principalmente de los deudores comerciales.

La estimación para pérdidas en la cartera de créditos representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas que podrían incurrirse en la cartera de créditos por cobrar. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados integrales.

Para propósitos del cálculo de la estimación para cuentas de cobro dudoso, la gerencia realiza revisiones periódicas y sistemáticas de la cartera de créditos para identificar riesgos inherentes y evaluar la recuperación colectiva de su portafolio. El modelo de pérdidas utilizado para la cartera por cobrar a personas naturales considera una variedad de factores incluyendo, pero no limitados a,

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

condiciones económicas actuales, experiencia histórica de pérdidas, recuperaciones o liquidaciones esperadas en la tendencia de la cartera, atrasos y calificaciones de crédito.

Las cuentas por cobrar están sujetas a revisiones individuales que se hacen con base en la experiencia histórica de pérdidas, condiciones económicas actuales, garantías, tendencias de desempeño, y cualquier otra información pertinente, lo cual resulta en una estimación específica para pérdidas. La evaluación de esos factores tanto para personas jurídicas como naturales lleva implícitos juicios complejos y subjetivos.

La cartera de créditos se clasifica 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.

2.06. Activos clasificados como mantenidos para la venta

Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual. La Gerencia debe comprometerse con la venta, la cual debería reconocerse como una venta finalizada dentro del período de un año desde la fecha de clasificación.

2.07. Deterioro del valor de los activos tangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

2.08. Proveedores Nacionales

Las cuentas por pagar a proveedores nacionales, 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, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen 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 es inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 90 días.

Las 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.

2.09. Impuesto a la renta

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

2.09.01. 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 imposables 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.

2.09.02. 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 imposables. Se reconoce 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.

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

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.

2.09.03. 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. De conformidad con disposiciones legales, la tarifa de impuestos corrientes, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

2.10. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

2.11. 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.

2.11.01. Prestación de Servicios

Los ingresos provenientes de los servicios se miden utilizando el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de éstos. Los ingresos por los servicios son reconocidos cuando se cumplen todas las condiciones siguientes:

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

- En el período en el cual ocurre el servicio, cuando se le han transferido al cliente las ventajas derivadas del disfrute del servicio; con base en tarifas acordadas bilateralmente según.
- El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad.
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

2.12. Gastos

Los gastos se registran al costo histórico. Los 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.

2.13. 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.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.14. Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y cuentas por cobrar a clientes. La clasificación depende del

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.14.01. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro (Ver Nota 2.14.4), reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los ingresos por inversiones.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

2.14.02. Cuentas por cobrar a Clientes

Las cuentas por cobrar a clientes son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. 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. Las cuentas por cobrar a clientes incluyen la cartera de créditos y otras cuentas por cobrar. Ver Nota 2.5.

2.14.03. Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son activos no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de otras categorías.

Estos activos se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción. Posteriormente se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas de los cambios en el valor razonable son reconocidos en otro resultado integral. Al momento de disponer del activo, la ganancia o pérdida es reclasificada a resultados del período.

Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del estado de situación financiera.

2.14.04. Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero estará deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para una cuenta por cobrar a clientes medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.14.05. Baja de un activo financiero

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero por los ingresos recibidos.

2.15. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

2.15.01. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera. A la fecha de los estados financieros la compañía mantiene únicamente pasivos financieros medidos al costo.

2.15.02. Baja de un pasivo financiero

La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.16. Aspectos Tributarios.

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera.

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2019, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado.

Ley orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

Impuesto a la renta Ingresos

Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.

Se eliminó el último inciso del artículo 9 exenciones que establecía lo siguiente: “En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios”.

Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

Gastos deducibles

Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia.

Tarifa

La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Anticipo de Impuesto a la Renta

Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado

El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.

Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.01. Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.02. Vida útil de equipos

Como se describe en la Notas 2.8, la Compañía revisa la vida útil estimada de equipos y propiedad de inversión al final de cada período anual.

3.03. Valuación de los instrumentos financieros

La Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado.

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTE DEL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo representa principalmente valores depositados en cuenta corriente y de ahorros en instituciones financieras locales, las cuales no generan intereses.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo y equivalente del efectivo se conforman de la siguiente manera.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja chica	500	500
Bancos nacionales (1)	35.920	35.481
Total	<u>36.420</u>	<u>35.981</u>

- (1) La categoría de calificación de la entidad financiera de acuerdo a las publicaciones requeridas por la Superintendencia de Bancos es:

	<u>Categoría</u>	
<u>Nombre del Banco</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Internacional	AAA-/AAA	AAA-/AAA

NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las cuentas por cobrar comerciales corresponden a:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar - comercial	1.127	-
Total	<u>1.127</u>	<u>-</u>

- Corresponden a saldos de cuentas por cobrar, medidas y registradas al costo, a clientes terceros no relacionados por concepto de prestación de servicios de asesoramiento legal. El 100% de los saldos por cobrar comerciales son corrientes menores a 360 días.

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

NOTA 6 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, otras cuentas por cobrar relacionadas se conforman de la siguiente manera.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otras cuentas por cobrar relacionadas	(1)	79.842	28.338
Total		<u>79.842</u>	<u>28.338</u>

- (1) El saldo de otras cuentas por cobrar relacionadas al 31 de diciembre de 2019 se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>
Lexvalor	848
Funcionarios y/o Empleados	290
Compañías Relacionadas	261
Servicios Legales Integrados	36.672
Joseph Schwarzkopf	2.869
Tommy Schwarzkopf	25.131
Arvaljo	13.772
Total	<u>79.842</u>

NOTA 7 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, otras cuentas por cobrar no relacionadas se conforman de la siguiente manera.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	(1)	736.057	532.364
Provisión para Cuentas Incobrables	(2)	(60.979)	(44.713)
Total		<u>675.078</u>	<u>487.651</u>

- (1) El saldo de otras cuentas por cobrar no relacionadas al 31 de diciembre de 2019 se compone de la

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

siguiente manera:

	2019
Anticipos Clientes Trámites	309.707
Cheques Devueltos	11.923
Clientes Mupi	6.405
Consuelo Ampundia	4.342
Myrian Vaca Desfalco en Cheques	24.556
Myrian Vaca Desfalco Depósitos	12.022
Myrian Vaca Sobrantes Impuestos	2.389
Jonathan Cando Desfalco	5.747
Atelier - Plaza US	15.946
Recoleta - Catalina Aldaz	40.195
Sorelina	10.211
One	51.642
Magnolia	8.574
Amazonas Parc - US MUPI	1.294
Yoo Quito	27.358
Aurora - US Ruta Viva	304
Aquarela - Aqua	21.248
Yoo Cumbayá	132.073
Metropolitan	1
Qorner	1.092
Unique - Park Quito	1.148
Cosmopolitan Suites	1.997
Tola Grande - 7 Colinas	240
12 Parc	1.021
San Jose	1.581
Parque Real	14.716
Carcam	9.062
Catalina Parc	8.762
He Parc	4.256
Magnolinco	4.236
Matisse	59
Ecotragua S.A.	39
Impacto Quito	229
Constructora Constelite S.A.	61
Buenvin S.A.	52
River Parc	38
La Pradera	49
Tenencia Yoo	747
Q3	2
Arq	205
Plaza Arts	528
Total	736.057

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

(2) El saldo de provisión cuentas incobrables al 31 de diciembre 2019 es como se detalla:

	<u>2019</u>
Cheques Devueltos	11.923
Consuelo Ampundia	4.342
Myrian Vaca Desfalco en Cheques	24.556
Myrian Vaca Desfalco Depósitos	12.022
Myrian Vaca Sobrantes Impuestos	2.389
Jonathan Cando Desfalco	5.747
Total	<u><u>60.979</u></u>

NOTA 8 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos por impuestos corrientes constituyen los siguientes saldos:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito tributario IVA	(1)	-	1.819
Crédito tributario Impuesto a la Renta	(2)	5.138	4.410
Cuotas pagadas		1.615	-
Total		<u><u>6.753</u></u>	<u><u>6.230</u></u>

(1) Valor corresponde a IVA en compras y retenciones del IVA que le realizaron a la compañía.

(2) Saldo corresponde al 2% de retenciones en la fuente de impuesto a la renta por prestación de servicios.

NOTA 9 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La cuenta propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, constituyen los siguientes saldos:

<i>Costo Histórico</i>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Equipos de Computación	8.336	7.192
Total	<u><u>8.336</u></u>	<u><u>7.192</u></u>

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

<i>Depreciación Acumulada</i>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Depreciación Acumulada Equipo de Computación	(6.240)	(4.860)
Total	<u>(6.240)</u>	<u>(4.860)</u>

- Un detalle del movimiento de la cuenta propiedad, planta y equipo se presenta a continuación:

Detalle	<u>Equipo de Computación</u>	<u>Total</u>
Costo:		
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	7.192	7.192
Adiciones	1.144	1.144
Ajuste /Reclasificación	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2019	<u>8.336</u>	<u>8.336</u>
Depreciación Acumulada		
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	(4.860)	(4.860)
Depreciación	(1.380)	(1.380)
Ajustes	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2019	<u>(6.240)</u>	<u>(6.240)</u>

NOTA 10 – INVERSIONES NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las inversiones no corrientes constituyen los siguientes saldos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Acciones Brikapital S.A. (1)	50.000	50.000
Total	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

- (1) Corresponde a las acciones adquiridas por Homelaw Asesores Legales Inmobiliarios S.A con la compañía SIGNIA S.A en calidad de representante legal de Bienes Raices e Inversiones de Capital BRIKAPITAL por USD50.000,00.

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

NOTA 11 – ACREEDORES FINANCIEROS-CUENTAS POR PAGAR, PROVEEDORES

Los acreedores financieros – cuentas por pagar, proveedores al 31 de diciembre de 2019 y 2018, constituyen los siguientes saldos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores Locales	(63.126)	(144.064)
Total	<u>(63.126)</u>	<u>(144.064)</u>

NOTA 12 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018, constituyen los siguientes saldos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Corpoventura	(22.200)	-
Depósitos por Identificar	(9.572)	(9.572)
Proveedores Desfalco Myrian Vaca	(1.664)	-
Plusvalías por Pagar Clientes	(14.231)	(7.962)
Trámites Actualización de Catastros	(740)	(1.440)
Clientes por Liquidar San José	(3.845)	(3.845)
Trámites Clientes Cheques Caducados	(20.468)	(20.582)
Otros por Liquidar	(21.467)	(20.327)
Total	<u>(94.188)</u>	<u>(63.728)</u>

NOTA 13 – IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

Los impuestos corrientes por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018, constituyen los siguientes saldos:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta compañía	(1)	(11.769)	(24.655)
Impuestos mensuales SRI	(2)	(10.587)	(14.298)
Total		<u>(22.355)</u>	<u>(38.953)</u>

(1) Corresponde al impuesto a la renta causado, reflejado en la conciliación tributaria de la declaración de renta del formulario 101.

(2) Son valores de declaración de IVA y retenciones en la fuente que la compañía realiza como agente de retención.

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

NOTA 14 – PASIVOS LABORALES

Los pasivos laborales al 31 de diciembre de 2019 y 2018, constituyen los siguientes saldos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aportes al IESS	(2.185)	(1.938)
Préstamos Quirografarios	(276)	(329)
Préstamos Hipotecarios	(746)	(746)
Fondos de Reserva IESS	(293)	(293)
Décimo Tercer Sueldo	(689)	(714)
Décimo Cuarto Sueldo	(1.313)	(1.448)
Vacaciones	(3.060)	-
Sueldos por Pagar	(1.218)	-
15% Participación Trabajadores	-	(7.959)
Total	<u>(9.782)</u>	<u>(13.426)</u>

NOTA 15 – CUENTAS POR PAGAR-RELACIONADAS

Las transacciones con las partes relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, constituyen los siguientes saldos:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
CxP Joseph Schwarzkopf	(1)	(11.343)	(7.070)
Cuenta por Pagar Compañías Relacionadas	(2)	(12.331)	-
Total		<u>(23.674)</u>	<u>(7.070)</u>

- (1) Corresponde a sueldos y provisión de beneficios sociales por pagar al señor Joseph Schwarzkopf.
- (2) Son los saldos a favor de Compañías relacionadas-Clientes, por concepto de anticipos cobrados de más.

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

NOTA 16 – ANTICIPOS CLIENTES

Los anticipos clientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018, constituyen los siguientes saldos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Américas Parc	-	10.220
Bristol	(3.551)	(3.386)
Catalina	-	915
Plaza Arts	(494)	(770)
Carcam	(964)	3.328
Colon	-	4.252
Colon 2	-	706
Martiniqa	-	148
Majestic	-	1.275
MEI	-	419
Parque Real	(9.102)	(6.815)
Royal Plaza	-	529
San José	(15.306)	(9.744)
Villa Parc	-	(195)
Cumbaya 2	-	31
San Luis	-	848
Metro Plaza	(1.000)	(1.000)
He Parc	(47)	6.172
Metropolitan	-	8.479
Catalina Aldaz - Recoleta	(20.712)	(34.980)
Sorelina	(4.496)	(4.617)
Gaia	(9.707)	(15.006)
Cosmopolitan Suites	(10.042)	(6.659)
Atelier - Plaza US	(33.687)	(28.054)
Yoo Cumbaya	(56.483)	(107.805)
Yoo Quito	(85.605)	(83.267)
One	(201.087)	1.113
12 Parc	(24.290)	(10.494)
Amazonas Parc - US MUPI	(20)	1.033
Oh	(27.948)	-
Tola Grande - 7 Colinas	(10.669)	(5.952)
Unique	(696)	1.650
Magnolia	(12.850)	977
Aquarela	(7.664)	10.922
Iqon	(5.679)	5.852
Aurora	(2.545)	(1.927)
Qorner	(558)	6.349
Epiq	(8.133)	-
Jaime Pazmiño Villaloma	-	109
Otros Anticipos	(355)	-
Total	<u>(553.691)</u>	<u>(255.345)</u>

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

NOTA 17 – OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, otros pasivos corrientes constituyen los siguientes saldos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipo Dividendos Brik (Decevale)	(3.045)	(917)
Total	<u>(3.045)</u>	<u>(917)</u>

NOTA 18 – BENEFICIOS EMPLEADOS NO CORRIENTES

Los beneficios empleados a largo plazo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, constituyen los siguientes saldos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Provisión de Jubilación Patronal	(8.055)	(8.529)
Provisión por Desahucio	(7.117)	(15.493)
Total	<u>(15.171)</u>	<u>(24.022)</u>

- Un resumen y movimiento de las obligaciones por beneficios definidos es el siguiente:

	<u>Jubilación Patronal</u>	<u>Desahucio</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2018	18.515	9.484
Costo Laboral	2.343	1.467
Costo Financiero Interes	7.371	832
Pérdidas o (ganancias) actuariales por ajustes o experiencia actuarial	(22.088)	(2.983)
Trasposos contables de reservas (+/-)	-	734
Trasposos contables de reservas (+/-) (Pasivo)/Activo:	1.914	-
Uso de reserva por beneficios pagados	-	(2.418)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	8.055	7.117

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

Jubilación Patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren presentado sus servicios en forma interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2019 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definido y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

NOTA 19 – PATRIMONIO

El patrimonio al 31 de diciembre de 2019 y 2018, constituyen los siguientes saldos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Capital Suscrito	(800)	(800)
Reservas	(400)	(400)
Ganancias acumuladas	(83.968)	(54.326)
Pérdidas acumuladas	-	12.963
Resultado del Ejercicio	18.130	(20.444)
Total	<u>(67.038)</u>	<u>(63.007)</u>

▪ **Capital social**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social es de US\$ 800 y está constituido en 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

Reservas

- **Reserva legal.** De conformidad con el Art. 297 de la Ley de Compañías, salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor del diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

- **Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores.** Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de esta cuenta está a disposición de los Accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos. El monto asciende a utilidades acumuladas de US\$ (83.968).

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

NOTA 20 – INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un detalle de las ventas de servicios de los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, constituyen los siguientes saldos:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Prestación de servicios	(1)	442.010	464.952
Otros ingresos de actividades ordinarias		2.707	
Total		<u><u>444.716</u></u>	<u><u>464.952</u></u>

- (1) Se registran los ingresos por conceptos de prestación de servicios de asesoría legal inmobiliaria. El 100% de las ventas se realizan a clientes nacionales.

Un detalle de la cuenta Prestación de servicios se muestra a continuación:

Detalle	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Escrituras Compra Venta	97.514	100.529
Promesa de Compra Venta	262.213	262.744
Cesion de Derechos	10.182	16.451
Resciliacion Compra Venta	25.720	13.429
Elaboracion de Carpeta	24.899	40.866
Asesoría Legal	21.482	30.932
Total	<u><u>442.010</u></u>	<u><u>464.952</u></u>

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

NOTA 21 – GASTOS OPERACIONALES

Un detalle de los Gastos operacionales a los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 constituyen los siguientes saldos:

Gastos Operacionales	2019	2018
Sueldos y Salarios	121.620	106.231
Aporte a la seguridad social	23.172	22.111
Beneficios sociales	16.083	12.223
Desahucio	2.299	4.026
Jubilación patronal	9.714	14.218
Varios gastos empleados	6.173	7.340
Servicios médicos	8.160	7.617
Estudio actuarial	415	-
Honorarios Profesionales Adm.	54.502	77.871
Servicios Contratados Adm.	160	386
Mantenimiento y Reparaciones	673	537
Arriendos Adm.	66.000	70.779
Combustible Adm.	241	-
Movilización y Transporte Adm.	423	3.737
Gastos de Gestión Adm.	206	55
Gastos de Viajes Adm.	213	-
Gastos notariales	75.664	26.498
Tasas y Contribuciones Adm.	1.845	988
Depreciaciones Propiedades Planta y Equipos Adm. Nota 9	1.380	1.180
Gastos por Deterioro Cuentas por Cobrar Adm.	46.974	44.713
Suministros y Gastos de Oficina	5.724	6.181
Otros Gastos Adm.	58	3.271
Total	441.700	409.960

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

NOTA 22 – OTROS INGRESOS

Un detalle de los Otros ingresos en los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 constituyen los siguientes saldos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por Dividendos	(1.148)	-
Varios ingresos	-	(1.989)
Total	<u>(1.148)</u>	<u>(1.989)</u>

NOTA 23 – IMPUESTO A LA RENTA

A continuación, se detalla la conciliación tributaria realizada para el cálculo del impuesto a la renta correspondiente a los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Conciliación Tributaria	2019	2018
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	(6.362)	53.057
- 15% Participación Trabajadores	-	(7.959)
- Dividendos Exentos	(1.148)	-
- Otras Rentas exentas e ingresos no sujetos de impuesto a la renta	-	-
+ Gastos No deducibles locales (Permanentes)	66.516	66.971
+ Gastos No deducibles Temporales	-	-
- Deducciones Adicionales	(6.266)	-
.+/- Generación/Reversión por NIIF'S activo por Impuesto a la Renta Diferidos	754	-
= Base Imponible	<u>53.494</u>	<u>112.069</u>
Reinversión de Utilidades:	-	-
= Base Impuesto a la Renta Causado	53.494	112.069
= Impuesto a la Renta Causado Corriente (22%)	<u>11.769</u>	<u>24.655</u>
- Anticipo Calculado 2018 (Casillero 879 Declaración Impuesto a la Renta 2017)	(1.615)	(2.855)
+ Saldo del anticipo pendiente de pago	-	1.213
- Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	(5.138)	(1.555)
- Crédito Tributario Años anteriores	-	(1.213)
= Impuesto a la Renta a Pagar / (Crédito Tributario a Favor)	<u>5.016</u>	<u>20.245</u>

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

▪ Aspectos Tributarios

La Ley de Simplicidad y Progresividad Tributaria entró en vigencia este 2020, tras su publicación en el Registro Oficial el martes 31 de diciembre del 2019, La nueva Ley plantea cambios como gravar con impuesto a la renta las ganancias que pagan las empresas a sus inversionistas extranjeros y elimina el anticipo del impuesto a la renta. En vigencia de la Ley, hay cambios que se ejecutarán a partir de enero y otros tomarán hasta 180 días para que se ejecuten. Entre los cambios inmediatos están el impuesto a los consumos especiales (ICE) para las cervezas industriales, que se eleva en un 10% desde enero.

El incremento de 10% del ICE a los planes de telefonía móvil aplicará para unos 4,4 millones de planes en el país.

La reforma plantea además un nuevo régimen tributario más simple para las microempresas, que empezará a regir desde el primer mes del 2020.

El impuesto al valor agregado (IVA) para las plataformas digitales como Uber, Netflix o Spotify, etc.

En marzo de 2020, las sociedades deberán pagar la primera cuota de la Contribución Única y Temporal.

De conformidad con la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria publicada el 31 de diciembre de 2019, a partir de este año las sociedades deberán pagar la denominada “Contribución Única y Temporal”. A continuación, destacamos los aspectos importantes de la misma:

Son sujetos pasivos de esta contribución, las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US\$ 1.000.000 en el ejercicio fiscal 2018.

Esta contribución se pagará hasta el 31 de marzo de los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022 de acuerdo con la siguiente tabla:

Ingresos gravados desde	Ingresos gravados hasta	Pagarán una tarifa de
1.000.000,00	5.000.000,00	0,10%
5.000.000,01	10.000.000,00	0,15%
10.000.000,01	En adelante	0,20%

Serán ingresos gravados los contenidos en la declaración de impuesto a la renta 2018, inclusive los que se encuentren bajo un régimen de impuesto a la renta único.

En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto a la renta causado del año 2018, no se toma en consideración el anticipo de impuesto a la renta correspondiente, incluso si fuese mayor al impuesto causado.

Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.

En caso de haber intereses se aplicará la norma del Código Tributario.

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

La falta de presentación de la declaración dentro de los plazos señalados será sancionada con multa de US\$ 1.500 por cada mes o fracción de mes de retraso, que no excederá del 100% de la contribución.

Deducibilidad de intereses en créditos y externos Para que sean deducibles los intereses provenientes de créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de estos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio. Tratándose de otras sociedades o personas naturales, el monto total de interés neto en operaciones efectuadas con partes relacionadas no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal. Gastos deducibles.

El gasto de interés proveniente de instituciones financieras, aseguradoras y entidades del sector financiero locales se podrá deducir hasta el porcentaje establecido por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. El gasto de interés por transacciones con partes relacionadas locales se podrá deducir hasta el 20% de la utilidad antes de participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones.

El gasto de interés por transacciones con relacionadas, instituciones financieras, aseguradoras del exterior se podrá deducir hasta el 300% del patrimonio de la Compañía. Exoneraciones del Impuesto de Salida de Divisas.

Reducción del tiempo mínimo de financiamiento de la amortización de capital e intereses a 180 días o más.

Distribución de dividendos para aquellos que su beneficiario efectivo sea residente en Ecuador.

Se elimina la permanencia mínima de 360 días de los rendimientos financieros y ganancias de capital.

Los rendimientos financieros entre partes relacionadas no aplicarán exoneraciones.

No aplicarán exoneraciones por créditos otorgados entre septiembre y diciembre del 2019, cuya tasa de interés supere la tasa máxima referencial emitido por el Banco Central del Ecuador, y cuyo capital haya sido destinado para el pago de dividendos hasta el 31 de diciembre del 2019.

Jubilación patronal y desahucio Hasta el año 2021, la imposición del reverso de la provisión registrada y no utilizada se realizará con base en su deducibilidad. A partir del año 2022, existirá un derecho de deducción del gasto de provisión por jubilación patronal y desahucio, siempre que se hubiere realizado actuarialmente por empresas o profesionales especializadas, sin embargo, las condiciones para la deducibilidad de provisión por jubilación patronal son los siguientes: (i) personal con al menos de 10 años de permanencia; y, (ii) aportes en efectivo realizados a empresas especializadas en administración de fondos autorizadas.

HOMELAW ASESORES LEGALES INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Al 31 de diciembre del 2019

NOTA 24 – SANCIONES

De la Superintendencia de compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus directores o administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus directores o administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

NOTA 25 – HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

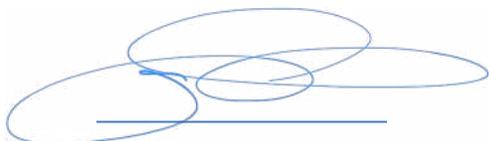
Como resultado del brote del virus COVID-19 a finales del año 2019 y su rápida expansión alrededor del mundo, el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró a esta enfermedad como una “pandemia”. El Ecuador también se ha visto afectado por esta situación, por lo que en esa fecha se emitió un decreto presidencial que establecía varias medidas de prevención y control; sin embargo, posteriormente el 16 de marzo de 2020 el Gobierno decretó el “estado de excepción”, el cual implica la restricción de la circulación en el país bajo ciertas condiciones. Si bien la operación ha disminuido, en razón de que la Compañía no comercializa productos de primera necesidad para el consumo de la población; la Administración de la compañía se encuentra analizando nuevas alternativas para adaptarse a la situación actual e incrementar sus ventas.

Debido a las circunstancias descritas anteriormente, la Administración de la Compañía está evaluando permanentemente esta situación y ha definido como prioridades cuidar de la salud de sus empleados, mantener niveles adecuados de liquidez y la comunicación permanente con sus proveedores y clientes.

Esta situación podría impactar el negocio de la Compañía; sin embargo, hasta la fecha de emisión de los estados financieros no es posible estimar confiablemente el tiempo durante el cual se mantenga esta situación y la severidad de los posibles efectos. En adición a lo antes mencionado, entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 21 del 2020) no se produjeron otros eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros de la Compañía.

NOTA 26 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 se remitirán a la Administración de la Compañía y a la junta de Accionistas para su aprobación. Se estima que los estados financieros serán aprobados sin ninguna Modificación.



Sr. Joseph Schwarkopf
REPRESENTANTE LEGAL



Ing. Pamela Calderón
CONTADORA GENERAL