

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INDICE:

Estados de situación financiera

Estados de resultados y otros resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los Estados financieros separados

Abreviaturas usadas:

Compañía / HouseHome	-	Inmobiliaria HouseHome Cía. Ltda.
NIIF	-	Versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	-	Interpretaciones de la versión completa de las Normas Internacionales de información financiera
IASB	-	International Accounting Standar Board
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

INMOBILIARIA HOUSE & HOME CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
	<u>Nota:</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes	6	849,615.08	121,762.30
Otras cuentas por cobrar	7	503,328.22	626,526.06
Activos por impuestos corrientes	8	4,507.44	3,824.00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1,357,450.74</u>	<u>752,112.36</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Inversiones en subsidiarias	9	123,000.00	-
Activos por Impuestos diferidos	10	-	12,179.80
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>123,000.00</u>	<u>12,179.80</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>1,480,450.74</u></u>	<u><u>764,292.16</u></u>

		<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
	<u>Nota:</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTE			
Otras cuentas por pagar	11	244,499.49	16,260.80
Obligaciones laborales	12	-	99.88
Pasivos por impuestos corrientes	13	4,507.44	3,823.99
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>249,006.93</u>	<u>20,184.67</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
TOTAL PASIVOS		<u>249,006.93</u>	<u>20,184.67</u>
PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)			
Capital social	14	600.00	600.00
Reservas	15	540.07	540.07
Resultados acumulados	16	1,230,303.74	742,967.42
TOTAL PATRIMONIO		<u>1,231,443.81</u>	<u>744,107.49</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u><u>1,480,450.74</u></u>	<u><u>764,292.16</u></u>

Gabriela Vergara

Sra. María Gabriela Vergara Suárez

Representante legal

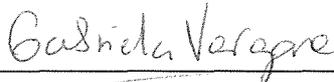
C.P.A. Jefferson Galarza

C.P.A. Jefferson Galarza

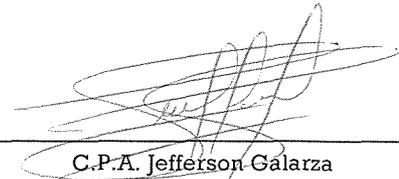
Contador general

INMOBILIARIA HOUSE & HOME CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos ordinarios	17	557,051.50	186,869.35
Utilidad (pérdida) bruta		<hr/> 557,051.50	<hr/> 186,869.35
Gastos Administrativos	18	(53,020.99)	(8,099.68)
Utilidad (pérdida) operativo		<hr/> 504,030.51	<hr/> 178,769.67
Otros egresos	19	(6.95)	(56,496.93)
Utilidad (pérdida) antes del impuestos a la renta		<hr/> 504,023.56	<hr/> 122,272.74
Impuesto a la renta	13	(16,687.24)	8,355.81
Utilidad (pérdida) neta del año		<hr/> <hr/> 487,336.32	<hr/> <hr/> 130,628.55
 Ganancias (pérdidas) por acción		 81,222.72	 21,771.43



Sra. María Gabriela Vergara Suárez
 Representante legal



C.P.A. Jefferson Galarza
 Contador general

INMOBILIARIA HOUSE & HOME CIA. LTDA.
 ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	Resultados acumulados				Total patrimonio neto	
		Capital social	Reservas	Resultados acumulados	Adopción de NIIF por primera vez		Resultados del año
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2013		600.00	540.07	382,359.96	(38,114.62)	268,093.53	613,478.94
Distribución de los resultados del año anterior				268,093.53		(268,093.53)	-
Resultados del año 2013						130,628.55	130,628.55
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013		600.00	540.07	650,453.49	(38,114.62)	130,628.55	744,107.49
Distribución de los resultados del año anterior				130,628.55		(130,628.55)	-
Resultados del año 2014						487,336.32	487,336.32
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014		600.00	540.07	781,082.04	(38,114.62)	487,336.32	1,231,443.81


 Sra. María Gabriela Vergara Suárez
 Representante legal


 C.P. A. Jefferson Galarza
 Contador general

INMOBILIARIA HOUSE & HOME CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre del:	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo procedente de clientes	56,362.73	-
Efectivo pagado a proveedores	(52,571.86)	(3,622.22)
Efectivo pagado por obligaciones laborales	(574.69)	(8,036.73)
Efectivo provisto de (pagado a) partes vinculadas, neto	350,462.21	(400,864.70)
Efectivo recibido por dividendos	501,688.77	186,869.35
Efectivo pagado por impuesto a la renta	(4,507.43)	(5,024.00)
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	(6.95)	(56,496.93)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las	850,852.78	(287,175.23)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Efectivo procedente de la venta de inversiones en asociadas	-	402,000.00
Efectivo utilizado para la compra de inversiones en subsidiarias	(123,000.00)	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión	(123,000.00)	402,000.00
Flujos de efectivo netos del año	727,852.78	114,824.77
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	121,762.30	6,937.53
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	849,615.08	121,762.30

Gabriela Vergara

Sra. María Gabriela Vergara Suárez
 Representante legal

Jefferson Galarza

C.P.A. Jefferson Galarza
 Contador general

INMOBILIARIA HOUSE & HOME CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre del:	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año	487,336.32	130,628.55
Cambios en activos y pasivos:		
Otras cuentas por cobrar	123,197.84	(411,487.78)
Activos por impuestos corrientes	(683.44)	(528.92)
Otras cuentas por pagar	228,238.69	10,259.86
Obligaciones laborales	(99.88)	(3,196.05)
Pasivos por impuestos corrientes	683.45	(671.09)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	850,852.78	(287,175.23)

Gabriela Vergara

Sra. María Gabriela Vergara Suárez
Representante legal



C.P.A. Jefferson Galarza
Contador general

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 22 de mayo del 2008 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil) con el nombre de Inmobiliaria Househome Cía. Ltda.

1.2 Objeto social.

El objeto social principal de la Compañía es la compra y venta, planificación, ejecución y administración de bienes raíces, así como el alquiler, permuta y promoción de proyectos inmobiliarios.

1.3 Domicilio principal.

La dirección de la Compañía y sede de su domicilio principal es la Avenida Colón 1468 y calle 9 de Octubre, ubicada en el sector centro de la ciudad de Quito – Ecuador.

1.4 Proyectos inmobiliarios administrados por la Constructora CVJ

Durante los años 2014 y 2013, la Compañía se dedicó a la planificación, promoción y construcción de los siguientes proyectos inmobiliarios:

<u>Ejecutor del Proyecto</u>	<u>Proyecto Inmobiliario</u>	<u>ubicación</u>	<u>Participación en el proyecto</u>	<u>Unidades familiares</u>
1 Asociación o Cuentas en participación Campani No.1	Campani No.1	Tumbaco	50.00%	No disponible
2 Asociación o Cuentas en participación Campani	Campani	Tumbaco	49.40%	48
3 Asociación o Cuentas en participación V&S	V&S	Conocoto	50.00%	24

1. Proyecto inmobiliario que no ha iniciado.
2. Proyecto inmobiliario denominado "Campani" que se construyó en el sector de Tumbaco de la ciudad de Quito. Este proyecto concluyó durante el año 2013 y generó ingresos por dividendos a favor de la Compañía por el valor de US\$162,381.12
3. Proyecto inmobiliario denominado "V&S" que se construyó en el sector del Valle de los Chillos de la ciudad de Quito. Este proyecto concluyó durante el año 2013 y generó ingresos por dividendos a favor de la Compañía por el valor de US\$24,488.23.

1.5 Precios de transferencia

El régimen de precios de transferencia incluido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno fue establecido con el objetivo de confirmar si las transacciones efectuadas con partes relacionadas fueron realizadas en condiciones similares a las transacciones efectuadas entre partes independientes. Los contribuyentes sujetos al régimen de precios de transferencia deberán cumplir con las siguientes obligaciones tributarias:

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

- a) Presentar hasta el mes de junio un anexo de precios de transferencia si las transacciones superan los US\$3,000,000.00.
- b) Presentar hasta el mes de junio un informe de precios de transferencia si las transacciones superan los US\$6,000,000.00.
- c) Presentar un informe de precios de transferencia en el caso de que la Administración Tributaria lo requiera.

Con estos antecedentes, la Administración de la Compañía decidió no contratar un profesional independiente para elaborar un estudio de “precios de transferencia” considerando que no se encuentra obligada por la legislación tributaria a realizar este estudio y que adicionalmente cuenta con un análisis interno que establece que transacciones efectuadas con partes relacionadas se realizaron en condiciones similares a las transacciones efectuadas con partes independientes. Los Estados financieros separados adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de estos Estados financieros separados.

2.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF

De acuerdo con las NIIF vigentes, los Estados financieros de una entidad que posee entidades subsidiarias se elaboran sobre una base consolidada. Sin embargo, una entidad controladora también puede presentar estados financieros separados (no consolidados) en los cuales mida sus inversiones en subsidiarias al costo. Los estados financieros adjuntos corresponden a los estados financieros separados (no consolidados) de la Compañía.

Los Estados financieros separados de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013; incluyen además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013.

Los estados financieros separados mencionados han sido elaborados de acuerdo con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB, de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Los Estados financieros separados adjuntos muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y su aplicación de manera uniforme a los periodos contables que se presentan.

Los estados financieros separados se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los Estados financieros separados conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los Estados financieros separados. Debido

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración

2.2 Cambios en las políticas contables

a) Aplicación inicial de nuevas normas y/o modificaciones a las NIIF existentes:

No existieron NIIF o CINIIF aplicados por primera vez para el ejercicio financiero que inició a partir de 1 de enero de 2014 que hayan tenido un efecto significativo sobre los Estados financieros separados de la Compañía.

b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas:

A continuación un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas por el IASB y que no fueron adoptadas anticipadamente por la Administración de la Compañía en la emisión de los Estados financieros separados adjuntos. Estas normas serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los Estados financieros separados a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Año 2014</u>	<u>Aplicación obligatoria a partir de:</u>
NIC-16	Modificación. Aclaraciones de los métodos aceptables de depreciación de activos fijos		1 de enero del 2016
NIC-16	Modificación. Se incorporan al alcance de esta norma a las plantas productoras		1 de enero del 2016
NIC-27	Modificación. Una entidad podrá aplicar el método de la participación en la elaboración de sus estados financieros separados.		1 de enero del 2016
NIC-28	Modificación. Aclaraciones para la aplicación del método de participación cuando existen ventas o aportaciones de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos		1 de enero del 2016
NIC-38	Modificación. Aclaraciones de los métodos aceptables de amortización de activos intangibles		1 de enero del 2016
NIC-41	Modificación. Se excluyen del alcance de esta norma a las plantas productoras		1 de enero del 2016
NIIF-9	Instrumentos financieros - Clasificación y medición de activos y pasivos financieros. Incluye la contabilidad de coberturas		1 de enero del 2018
NIIF-10	Modificación. Procedimiento para la contabilización de la pérdida de control de subsidiarias.		1 de enero del 2016
NIIF-11	Modificación. Establece el tratamiento contable de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas		1 de enero del 2016
NIIF-14	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas		1 de enero del 2016
NIIF-15	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes		1 de enero del 2017
	Mejoras anuales del ciclo 2012 - 2014		1 de enero del 2016

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones, no tendrán un impacto significativo en los Estados financieros separados en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los Estados financieros separados de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). La Administración de la Compañía estableció que el dólar estadounidense es la moneda funcional y moneda de presentación de sus Estados financieros separados.

A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los Estados financieros separados adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.4 Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes.

Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Activos financieros

Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

a) Reconocimiento y des-reconocimiento

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, 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.

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

b) Clasificación de activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

A la fecha de los Estados financieros separados adjuntos, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar que se clasifican en los activos corrientes.

c) Medición inicial y posterior

Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el activo financiero al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los activos financieros 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

d) Préstamos y cuentas por cobrar:

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen:

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestra el dinero disponible en efectivo y los depósitos a la vista efectuados en cuentas bancarias en entidades del sistema financiero ecuatoriano.
- (ii) Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la prestación de servicios en el curso normal de los negocios. El período de crédito promedio sobre los servicios prestados es de 30 a 90 días plazo.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por otras cuentas por cobrar menores.

e) Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Al final del periodo sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro. El importe en libros de los activos financieros se reducen directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

provisión para cuentas incobrables que se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas.

Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

2.6 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

La Compañía reconoce sus pasivos financieros en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

La Compañía da de baja un pasivo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del pasivo financiero, ii) son cancelados o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía, y, iii) se transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del pasivo financiero.

b) Clasificación de pasivos financieros

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, y, ii) medidos al costo amortizado. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los Estados financieros separados adjuntos, la Compañía mantiene básicamente pasivos medidos al costo amortizado que se clasifican como pasivos corrientes. La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

c) Medición inicial y posterior

Los pasivos financieros son medidos inicialmente al costo histórico, neto de los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el pasivo financiero al valor presente de los flujos futuros que se espera cancelar descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los pasivos financieros 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

d) Pasivos financieros identificados:

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Los pasivos financieros incluyen:

- (i) Acreedores comerciales: Estas cuentas corresponden a montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones. El período de pago promedio a sus acreedores comerciales es de 30 a 90 días plazo.
- (ii) Otras cuentas por pagar: Representadas principalmente préstamos recibidos de partes relacionadas y otras cuentas por pagar menores

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

2.7 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos

2.8 Inversiones en subsidiarias

Son subsidiarias aquellas inversiones en acciones o participaciones que la Compañía posee con el fin de ejercer control de la entidad receptora de la inversión. El control se obtiene cuando la Compañía posee el poder para dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad con el fin de obtener beneficios de sus actividades.

Luego del reconocimiento inicial, las inversiones en subsidiarias son registradas al costo menos cualquier importe acumulado de pérdidas de deterioro de valor. Los dividendos provenientes de las inversiones en subsidiarias son reconocidos por la Compañía en los resultados de los estados financieros (no consolidados) en la fecha en que la Compañía obtiene el derecho legal de exigir el pago de los dividendos.

2.9 Deterioro del valor de los activos no financieros

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados 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 ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros. Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

2.10 Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios laborales proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios a corto plazo

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores y se clasifica de acuerdo con la función que desempeña el personal que recibirá este beneficio.

b) Beneficios post-empleo

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente que establece que los empleadores deben aportar mensualmente al IESS el 12.15% de las remuneraciones percibidas por los empleados.
2. Planes de beneficios definidos (no fondeados): La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por la legislación laboral ecuatoriana.

Adicionalmente, la legislación laboral establece que en los casos de terminación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

c) Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se pagan.

2.11 Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del período que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos del impuesto a la renta.

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el período que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del período que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta:

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

La legislación tributaria vigente establece que los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0.4% del activo total, menos ciertas deducciones
- El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0.2% del total de gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2014 y 2013, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 22%; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) Calculo del pasivo por impuesto corriente:

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta

Para los años 2014 y 2013, el valor reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta debido a que el impuesto a la renta causado fue menor

2.12 Impuestos diferidos

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles
- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

a) Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, 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 los resultados del período que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período que se informa.

b) Registro de los impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del período que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.13 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los ingresos por venta de bienes son reconocidos en los resultados del año a medida en que se devengan.

Ingresos por la prestación de servicios:

Los ingresos por servicios prestados (comisiones y otros) son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: i) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad, ii) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción, iii) El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y, iv) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

2.14 Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos y la amortización de activos intangibles se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Como norma general en los Estados financieros separados no se compensan 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.

2.15 Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 25% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.16 Resultados acumulados

a) Resultados acumulados a libre disposición

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2011 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Socios puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

b) Resultados acumulados establecidos en el proceso adopción de las NIIF por primera vez

Los resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez incluyen los efectos que surgen del proceso de conversión de los Estados financieros separados de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 de conformidad con lo mencionado en la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez".

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del periodo que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por las utilidades acumuladas y las utilidades del periodo que se informa.

2.17 Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía disminuye el patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los Estados financieros separados en el periodo en el que los accionistas resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los presentes Estados financieros separados en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

presentación de algunas partidas que forman parte de los Estados financieros separados y sus notas relacionadas. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales bajo ciertas condiciones.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el periodo de la revisión y en periodos futuros.

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:

a) Deterioro de activos no financieros y otros activos:

El deterioro de los activos no financieros y otros activos de la Compañía se evalúan al cierre de cada periodo contable con base en las políticas y lineamientos mencionados en la Nota 2.9.

b) Impuestos diferidos:

La Administración de la Compañía ha realizado la estimación de sus activos y pasivos por impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro. Las proyecciones financieras de los próximos años determinan que las diferencias temporarias activas podrán ser compensadas en las declaraciones futuras del impuesto a la renta.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación un resumen de los instrumentos financieros:

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Activos financieros corrientes:</u>		
Efectivo y equivalentes	849,615.08	121,762.30
Otras cuentas por cobrar	501,688.77	625,040.21
<u>Total activos financieros</u>	<u>1,351,303.85</u>	<u>746,802.51</u>
<u>Pasivos financieros corrientes:</u>		
Otras cuentas por pagar	243,371.57	16,260.80
<u>Total pasivos financieros</u>	<u>243,371.57</u>	<u>16,260.80</u>
<u>Posición neta positiva de instrumentos financieros</u>	<u>1,107,932.28</u>	<u>730,541.71</u>

Todos los activos y pasivos financieros incluidos en el cuadro anterior fueron medidos al costo o costo amortizado

5. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro. Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- a) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
- b) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
- c) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
- d) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- e) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

a) Riesgo de mercado

Los riesgos de mercado incluyen riesgos de cambio, riesgos de precio y riesgos por la tasa de interés. A continuación los riesgos detectados:

Riesgo de cambio: Debido al giro normal de negocios, la Compañía está expuesta a cambios en la cotización del dólar estadounidense. Estos cambios pueden provocar modificaciones importantes en los precios de los bienes y servicios importados.

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Riesgo de precio: Derivado de políticas económicas gubernamentales que restringen las importaciones, la Compañía está expuesta a cambios en los precios de reposición de sus activos importados. La Administración de la Compañía estima que no existirán modificaciones importantes en los precios de los bienes y servicios producidos localmente que serán consumibles durante el desarrollo normal de sus operaciones. Los precios de los servicios prestados por la Compañía se modifican frecuentemente en función de los precios establecidos por el mercado para servicios con características similares.

Riesgo por tasa de interés: La Compañía está expuesta a cambios no significativos en las tasas de interés pactados en sus obligaciones financieras. La tasa de interés establecida en sus obligaciones financieras es similar a la vigente en el mercado financiero ecuatoriano para este tipo de operaciones financieras.

b) Riesgo de cartera

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Debido al giro del negocio, la Compañía presta sus servicios a clientes corporativos. Estas ventas se recaudan entre 30 y 60 días plazo. Previo a la prestación de los servicios, los clientes corporativos llenan solicitudes de compra que son revisadas por el departamento financiero, donde se establecen acuerdos, condiciones de cobro, cupos, entre otros. La situación financiera de sus clientes es evaluada frecuentemente por la Administración de la Compañía

Por otro lado, la Administración de la Compañía mantiene como política efectuar inversiones a corto plazo únicamente en entidades financieras cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo de las inversiones efectuadas.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

Los estados financieros separados al 31 de diciembre del 2014 muestran activos financieros que superan los pasivos financieros en US\$1,107,932.28 (2013: US\$730,541.71). Los resultados favorables de los años 2014 y 2013 contribuyeron significativamente para mejorar esta posición financiera, lo que permitió el pago oportuno de sus pasivos financieros.

Con estos antecedentes, la Administración de la Compañía informa que no se espera tener problemas de liquidez durante el año 2015.

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

d) Riesgo de capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

La Administración de la Compañía financia sus activos principalmente con recursos propios, los mismos que al 31 de diciembre del 2013 representan el 82.3% del activo total. El restante 16.8% de los activos totales provienen principalmente de las siguientes partidas:

- Préstamos recibidos de partes relacionadas, anticipos recibidos de clientes y obligaciones tributarias no vencidas que no devengan costos financieros y que fueron reconocidos en el rubro otras cuentas por pagar
- Obligaciones laborales a corto plazo que no devengan costos financieros
- Pasivos por impuestos corrientes que no devengan costos financieros y que se espera que sean cancelados en abril del siguiente periodo contable.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros separados adjuntos muestran efectivo y equivalentes de efectivo de US\$849,615.08 (2013: US\$121,762.30) que corresponden a depósitos a la vista en entidades del sistema financiero ecuatoriano.

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por cobrar:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Relacionadas	(1)	501,688.77	625,040.21
Impuesto al valor agregado		1,639.45	1,485.85
<u>Total otras cuentas por cobrar</u>		<u>503,328.22</u>	<u>626,526.06</u>

(1) Corresponde a dividendos por cobrar declarados por la Asociación o Cuentas en Participación Campani II. (Adicionalmente ver resumen de transacciones y saldos en la Nota 20.)

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros separados adjuntos muestran activos por impuestos corrientes de US\$4,507.44 (2013: US\$3,824.00) que corresponden al pago de anticipos del impuesto a la renta.

Movimientos de los activos por impuestos corrientes:

Los movimientos de los activos por impuesto a la renta corrientes se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Saldo inicial</u>	3,824.00	3,295.08
<u>Incrementos de:</u>		
Anticipos del impuesto a la renta	4,507.44	3,824.00
Subtotal	8,331.44	7,119.08
<u>Disminuciones por:</u>		
Compensación con pasivos por impuestos corrientes	(3,824.00)	(3,295.08)
<u>Total activos por impuestos corrientes</u>	<u>4,507.44</u>	<u>3,824.00</u>

9. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros separados adjuntos muestran inversiones en subsidiarias por el valor de US\$123,000.00 que corresponden a aportes a la Asociación o Cuentas en Participación Campani No. 1 efectuados durante el año 2014.

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2013, los Estados financieros separados adjuntos muestran activos por impuestos diferidos de US\$12,179.80 que provienen de las diferencias temporarias activas identificadas por la Administración de la Compañía.

Movimiento de los activos por impuestos diferidos:

Los movimientos del año 2014 de los activos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias activas se resumen a continuación:

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Diferencias temporarias activas</u>	2014			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
Intereses implícitos en deudores comerciales	55,362.73	-	(55,362.73)	-
Subtotal	55,362.73	-	(55,362.73)	-
<u>Total activos por impuestos diferidos</u>	<u>12,179.80</u>	<u>-</u>	<u>(12,179.80)</u>	<u>-</u>
<u>Tasa promedio de impuesto a la renta</u>	<u>22.0%</u>			<u>0.0%</u>

Los movimientos del año 2013 de los activos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias activas se resumen a continuación:

<u>Diferencias temporarias activas</u>	2013			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
Intereses implícitos en otras cuentas por cobrar	-	55,362.73	-	55,362.73
Subtotal	-	55,362.73	-	55,362.73
<u>Total activos por impuestos diferidos</u>	<u>-</u>	<u>12,179.80</u>	<u>-</u>	<u>12,179.80</u>
<u>Tasa promedio de impuesto a la renta</u>	<u>0.0%</u>			<u>22.0%</u>

Las proyecciones financieras elaborados por la Administración de la Compañía para los próximos años determinan que las diferencias temporarias activas podrán ser compensadas en las declaraciones futuras del impuesto a la renta.

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por pagar:

(Ver cuadro en la página siguiente)

<u>Composición saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Partes vinculadas (1)	243,371.57	16,260.80
Anticipos recibidos	1,000.00	-
Retenciones en la fuente	127.92	-
<u>Total otras cuentas por pagar</u>	<u>244,499.49</u>	<u>16,260.80</u>

(1) Ver resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota 26.

12. OBLIGACIONES LABORALES

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

A continuación un resumen de las obligaciones laborales:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Seguridad social	-	99.88
<u>Total obligaciones laborales</u>	<u>-</u>	<u>99.88</u>

Movimiento de las obligaciones laborales:

Los movimientos de las obligaciones laborales durante los años 2014 y 2013 se resumen a continuación:

Movimiento:	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Saldo inicial</u>	99.88	3,295.93
<u>Incrementos por:</u>		
Remuneraciones al personal	474.81	4,840.68
<u>Subtotal</u>	<u>574.69</u>	<u>8,136.61</u>
<u>Disminuciones por:</u>		
Pagos de nómina del año	(574.69)	(8,036.73)
<u>Total obligaciones laborales</u>	<u>-</u>	<u>99.88</u>

13. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Situación fiscal

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta).

Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2011 a 2014 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

b) Amortización de pérdidas tributarias

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada periodo, del 25% de las utilidades gravables.

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía NO mantiene pérdidas tributarias pendientes de amortizar.

c) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2014, los Estados financieros separados adjuntos muestran pasivos por impuestos corrientes de US\$4,507.44 (2013: US\$3,823.99) que corresponden al impuesto a la renta por pagar que se espera liquidar en abril del siguiente periodo contable.

d) Movimientos del pasivo por impuesto corriente

Los movimientos de los pasivos por impuesto corriente durante los años 2014 y 2013 se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Saldo inicial</u>	3,823.99	4,495.08
<u>Incrementos por:</u>		
Impuesto a la renta corriente	4,507.44	3,823.99
Subtotal	8,331.43	8,319.07
<u>Disminuciones por:</u>		
Compensación con activos por impuestos corrientes	(3,824.00)	(3,295.08)
Pagos efectuados en el año	0.01	(1,200.00)
<u>Total pasivos por impuestos corrientes</u>	<u>4,507.44</u>	<u>3,823.99</u>

e) Cálculo del pasivo por impuesto corriente

A continuación los cálculos del impuesto a la renta a pagar reconocido como pasivo por impuesto corriente en el estado de situación financiera de los años 2014 y 2013:

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	504,023.56	122,272.74
<u>Diferencias temporarias:</u>		
(-) Partidas que reducen la base fiscal		
Reversión de diferencias temporarias activas	53,027.94	(21,397.45)
<u>Diferencias no temporarias:</u>		
(-) Ingresos exentos o ingresos no gravados	-	(186,869.35)
(+) Gastos no deducibles o gastos sin efectos fiscales	(557,051.50)	64,596.61
Base imponible	-	(21,397.45)
Impuesto a la renta corriente	-	-
Impuesto a la renta mínimo	4,507.44	3,823.99
<u>Pasivo por impuesto corriente</u>	<u>4,507.44</u>	<u>3,823.99</u>
<u>Tasa promedio del impuesto a la renta corriente</u>	0.9%	3.1%

f) Conciliación entre el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta devengado

A continuación se muestra una conciliación entre el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta devengado:

<u>Conciliación:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Impuesto a la renta corriente</u>	4,507.44	3,823.99
Variación neta de la cuenta activos por impuestos diferidos (Ver Nota 10)	12,179.80	(12,179.80)
<u>Impuesto a la renta del año</u>	<u>16,687.24</u>	<u>(8,355.81)</u>

14. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía asciende a US\$600.00 dólares al 31 de diciembre del 2014 y 2013. El capital social de la compañía se encuentra dividido en 600 participaciones cuyo valor nominal es US\$1.00 cada una.

15. RESERVAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los estados financieros separados adjuntos muestran reservas patrimoniales por el valor de US\$540.07 que corresponden a la reserva legal determinada de conformidad con las políticas mencionadas en la Nota 2.15.

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

16. RESULTADOS ACUMULADOS

A continuación un resumen de los resultados acumulados:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidades acumulados	781,082.04	650,453.49
Adopción de las NIIF por primera vez	(1) (38,114.62)	(38,114.62)
Utilidades del año	487,336.32	130,628.55
<u>Total resultados acumulados</u>	<u>1,230,303.74</u>	<u>742,967.42</u>

(1) Ver comentarios adicionales en la Nota 2.16

De acuerdo a la legislación tributaria vigente en el Ecuador, los dividendos distribuidos a favor de accionistas que son personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados con el impuesto a la renta en el Ecuador. Este impuesto deberá ser retenido en la fuente por parte de la Compañía en el momento del pago o crédito en cuenta de los dividendos declarados.

17. INGRESOS ORDINARIOS

A continuación un resumen de los ingresos ordinarios:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Dividendos ganados	501,688.77	186,869.35
Otros ingresos ordinarios	55,362.73	-
<u>Total ingresos ordinarios</u>	<u>557,051.50</u>	<u>186,869.35</u>

18. GASTOS DE ADMINISTRATIVOS

A continuación un resumen de la composición de los gastos administrativos, establecido con base en la naturaleza del gasto:

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Remuneraciones al personal	474.81	4,840.68
Honorarios profesionales	1,280.00	3,000.00
Impuestos contribuciones y otros	13,165.23	-
Suministros y materiales	-	19.00
Otros menores	38,100.95	240.00
<u>Total gastos administrativos</u>	<u>53,020.99</u>	<u>8,099.68</u>

19. OTROS EGRESOS

A continuación un resumen de los otros egresos:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Otros gastos	6.95	56,496.93
<u>Total otros egresos</u>	<u>6.95</u>	<u>56,496.93</u>

20. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

- a) El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2014 y 2013, con partes vinculadas. Se considera partes vinculadas si una Compañía tiene capacidad para controlar a otra o puede ejercer una influencia importante en la toma de sus decisiones financieras u operativas. Se incluye también a los socios y administradores representativos en la Compañía.

<u>Resumen de transacciones efectuadas</u> <u>con partes relacionadas:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activas	879,594.23	466,488.23
Pasivas	-	16,260.80
De ingresos	501,688.77	186,869.35
De gastos	394.11	4,352.53
<u>Total transacciones con relacionadas</u>	<u>1,381,677.11</u>	<u>673,970.91</u>

A continuación un resumen de las transacciones activas con partes relacionadas:

(Ver cuadro en la página siguiente)

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Resumen de transacciones activas:	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
<u>Préstamos efectuados a:</u>		
Asociación o Cuentas en Participación Campani II	-	350,000.00
Constructores y Afines CVJ Cía. Ltda.	-	116,488.23
<u>Compras de activos a:</u>		
Constructores y Afines CVJ Cía. Ltda.	756,594.23	-
<u>Aportes efectuados en:</u>		
Asociación o Cuentas en Participación Campani No. 1	123,000.00	-
<u>Total operaciones activas</u>	<u>879,594.23</u>	<u>466,488.23</u>

A continuación un resumen de las transacciones pasivas con partes relacionadas:

Resumen de transacciones pasivas:	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
<u>Préstamos recibidos de:</u>		
Socios	-	16,260.80
<u>Total operaciones pasivas</u>	<u>-</u>	<u>16,260.80</u>

A continuación un resumen de las transacciones de ingresos con partes relacionadas:

Resumen de transacciones de ingresos:	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
<u>Dividendos recibidos</u>		
Asociación o Cuentas en Participación Campani II	501,688.77	-
Asociación o Cuentas en Participación Campani	-	162,381.12
Asociación o Cuentas en Participación V&S	-	24,488.23
<u>Total operaciones de ingresos</u>	<u>501,688.77</u>	<u>186,869.35</u>

A continuación un resumen de las transacciones de gastos con partes relacionadas:

Resumen de transacciones de egresos:	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
<u>Remuneraciones al personal clave</u>	<u>394.11</u>	<u>4,352.53</u>
<u>Total operaciones de gastos</u>	<u>394.11</u>	<u>4,352.53</u>

- b) El siguiente es un resumen de los saldos pendientes de cobro o pago con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Valores incluidos en el rubro otras cuentas por cobrar:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Asociación o Cuentas en Participación Campani II	501,688.77	411,946.63
Constructores y Afines CVJ Cía. Ltda.	-	213,093.58
<u>Total otras cuentas por cobrar a relacionadas</u>	<u>501,688.77</u>	<u>625,040.21</u>

Valores incluidos en el rubro otras cuentas por pagar:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Socios	-	16,260.80
Constructores y Afines CVJ Cía. Ltda.	243,371.57	-
<u>Total otras cuentas por pagar a relacionadas</u>	<u>243,371.57</u>	<u>16,260.80</u>

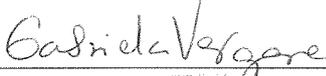
No se han otorgado ni recibido garantías para el cumplimiento de estas obligaciones. Durante los años 2014 y 2013 no se han reconocido pérdidas relacionadas con cuentas incobrables sobre los saldos adeudados por partes relacionadas.

21. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos Estados financieros separados (15 de marzo del 2015) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos Estados financieros separados que no se hayan revelado en los mismos.

22. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Los Estados financieros separados del año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 15 de marzo del 2015 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los Estados financieros separados serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.



Sra. María Gabriela Vergara Suárez,
Representante legal



C.P.A. Jefferson Galarza Salazar
Contador general

* * *