

**NOTAS A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
2015**

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.: (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 22 de Enero del 2014, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría cuarenta del cantón Quito con fecha 6 de Marzo del 2014 con número 631.

Objeto Social: La compra venta de inmuebles, alquilarlos y operarlos por cuenta propia o ajena y ejercer el negocio de administración de bienes inmuebles o raíces.

Plazo de duración: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 6 de marzo del 2014.

Domicilio principal de la empresa: Reina Victoria N-330 y Joaquín Pinto, Edificio Terrazas de la Foch.

Domicilio Fiscal: En la ciudad de Quito

RUC: 1792501601001

Expediente N. 177720

Año de Presentación: Año Fiscal 2015

Capital Social: 1,000.00

 **Forma legal:** Compañía Responsabilidad Limitada. (Cia. Ltda.)

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

Integración de Socios:

IDENTIFICACION	TIPO DE ID	NOMBRE	NACIONALIDAD	VALOR
SE-Q-00005046	SOCIEDAD EXTRANJERA	DDF HOLDINGS, LLC	ESTADOS UNIDOS	500,00
1792148723001	RUC	GOLDENMOB S.A	ECUADOR	500,00
TOTAL				1.000,00

Administradores Actuales:

IDENTIFICACION	NOMBRE	CARGO
1717233140	BAUM PASTERMAC JOSE	GERENTE GENERAL
1705007787	HELLER RAPAPORT MONICA JAFFA	PRESIDENTE

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**).

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF para Pymes, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. Exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los estados financieros presentados por la empresa **INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.** tienen cualidades que exigen las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), que se detallara a continuación:

- **Comprensibilidad:** Información razonable, y no permite que se emita información relevante.

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

- **Relevancia:** Nos permite evaluar los eventos pasados, presentes o futuros, o a confirmar o corregir sus evaluaciones pasadas.
- **Materialidad:** Las evaluaciones y decisiones necesarias para la preparación de nuestros estados financieros se basaron en lo relativamente importante, para determinar lo cual se necesita emplear el buen juicio profesional.
- **Confiabilidad:** Desempeño obtenido en el periodo determinado año 2015.
- **Sustancia sobre forma:** La transacción contable de la empresa, así como los eventos y condiciones determinadas por Gerencia presenta de acuerdo a las normas vigentes legales. Esto mejora la confiabilidad de nuestros estados financieros.
- **Prudencia:** Nuestros activos, pasivos, ingresos y gastos se controlan en una forma justa y adecuada mediante nuestros flujos de caja semanales como política de control establecida por Gerencia.
- **Completitud:** La información contenida en los estados financieros es completa, dentro de los límites de la materialidad y del costo.
- **Comparabilidad:** Los estados financieros de la empresa. Incluye la información sobre las políticas de contabilidad empleadas.
- **Oportunidad:** La información financiera nos brinda apoyo para la toma de decisiones Gerenciales y Financieras.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General Ordinaria.

- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo en una forma directa, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado a la fecha.

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2015 fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Socios. Estos estados financieros anuales, fueron confeccionados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".

2.2. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera, que es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente General, y Contador ratificada posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

1. Reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos
2. Se ha optado por mantener el criterio del costo, como costo atribuido para los activos de Propiedad, planta y equipo.

2.4. Periodo Contable

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2015.
- Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2015.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2015.
- Estados de Flujo de Efectivo Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2015.
- Notas a los Estados Financieros año 2015.

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3. Bases de la transición a las NIIF para PYMES

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

Un juego completo de estados financieros de la empresa, corresponde al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2015 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes). La empresa aplicó la sección No. 35 "Transición a las NIIF para las PYMES" al preparar sus estados financieros en esta fecha.

3.1. Aplicación de la Sección 35

La fecha de transición de la empresa es el 01 de enero del 2015. La empresa ha preparado sus estados financieros de apertura bajo NIIF para PYMES a dicha fecha.

Para elaborar los presentes estados financieros, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y, algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF para las Pymes.

3.1.1. Excepciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF

La empresa aplicará las siguientes excepciones:

- a. La baja en cuentas de activos financieros y pasivos financieros
Esta excepción no es aplicable.
- b. Contabilidad de coberturas
Esta excepción no es aplicable.
- c. Estimaciones contables
Esta excepción no es aplicable.
- d. Operaciones discontinuadas
Esta excepción no es aplicable.
- e. Medición de participaciones no controladoras
Esta excepción no es aplicable.

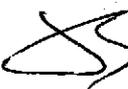
INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

3.1.2. Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la empresa

- a. Combinación de negocios
Esta exención no es aplicable.
- b. Transacciones con pagos basados en acciones
Esta exención no es aplicable.
- c. Valor razonable como costo atribuido
- d. Revaluación como costo atribuido
Esta exención no es aplicable.
- e. Diferencias de conversión acumuladas
Esta exención no es aplicable.
- f. Estados financieros separados
Esta exención no es aplicable.
- g. Instrumentos Financieros compuestos
Esta exención no es aplicable.
- h. Impuestos diferidos
Esta exención no es aplicable.
- i. Acuerdos de concesión de servicios
Esta exención no es aplicable.
- j. Actividades de extracción
Esta exención no es aplicable.
- k. Acuerdos que contienen un arrendamiento
Esta exención no es aplicable.
- l. Pasivos por retiros de servicios
Esta exención no es aplicable.

4. PRINCIPIOS CONTABLES

 En la presentación y elaboración de estados financieros de la empresa correspondientes al ejercicio 2015, se han aplicado las siguientes clases de principios contables:

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

- 4.1. Postulado o principio básico:** Constituye la formulación de los principios generales donde se determina que la contabilidad no puede perjudicar a un patrimonio en beneficio de otro. El principio que lo forma es el de equidad y pertinencia.
- 4.2. Principios generales:** Están elaborados en base a los postulados, los cuales tienden a que la información de la contabilidad financiera logre el objetivo de ser útil para la toma de decisiones económicas.
- 4.3. Principios dados por los supuestos derivados del ambiente económico:** En esta parte entra todo lo que tenga que ver con la empresa, el medio y la sociedad. Los principios que lo forman son: entidad, énfasis en el aspecto económico, cuantificación y unidad de medida.
- 4.4. Principios que establecen la base para cuantificar las operaciones de la entidad y los eventos económicos que la afectan:** Valor histórico, dualidad económica, negocio en marcha, realización contable y periodo contable.

5. POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2015, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

5.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

 El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, cheques posfechados, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero.

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

5.2. Activos Financieros

Los activos financieros dentro del alcance de las Secciones 11 y 12 "Instrumentos Financieros"- Presentación, Reconocimiento y medición, son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar, la empresa ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Se clasifica como activos corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable, valor de la factura, se asume que no existe un componente de financiación porque las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de corto plazo, lo que está en línea con la práctica de mercado.

Las otras cuentas por cobrar son valorizadas a valor nominal.

Las transacciones con partes relacionadas se presentaran por separado.

5.3. Propiedad, Planta y Equipo

 Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, en el momento inicial es al costo atribuido, los pagos por mantenimiento y reparación se

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras cuando apliquen se capitalizarán.

Depreciación de propiedades, planta y equipo

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuará depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

5.4. Pérdidas por deterioro de valor de los activos financieros y no financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisaran las propiedades, planta y equipo, inversiones en el caso de haber, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconocerá una pérdida por deterioro del valor en resultados.

En el caso de los activos que tienen origen comercial, cuentas por cobrar, la compañía tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad. Al cierre del ejercicio no hay cuentas incobrables, por lo tanto no se registra la cuenta de valuación (provisión cuentas incobrables).

5.5. Cuentas comerciales a pagar y otras cuentas por pagar

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales y otras cuentas a pagar corrientes se reconocen inicialmente a valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como; obligaciones patronales y tributarias son reconocidos inicial y posteriormente a su valor nominal.

5.6. Obligaciones con Instituciones Financieras

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente por su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el periodo de vigencia de la deuda, de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

5.7. Impuesto a las Ganancias

La provisión para el impuesto a la renta para el año presente es el 22% mediante el Servicio de Rentas Internas.

5.8. Ingresos de actividades ordinarias

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la compañía durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad.

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

El ingreso por actividades ordinarias se presenta neto de impuesto, descuentos, devoluciones o rebajas.

5.9. Reconocimiento de costos y gastos de administración y ventas

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los costos y gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio, corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de servicios de terceros, depreciación de propiedades, planta y equipo y demás gastos asociados a la actividad de la empresa.

6. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión y financiamiento.

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la compañía, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

7. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO Y PRINCIPIOS

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

- **Riesgo de mercado:** Asociado a las fluctuaciones de los precios de determinadas variables financieras.
- **Riesgo de tipo de interés:** Es consecuencia de la volatilidad de los tipos de interés y que se aproxima con medidas de duración y sensibilidad.
- **Riesgo de cambio:** Consecuencia de la volatilidad del mercado de divisas.

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

- **Riesgo de crédito:** Es consecuencia de la posibilidad de que una de las partes de un contrato financiero no asuma sus obligaciones, y como consecuencia de posibles rebajas en las calificaciones crediticias por parte de las agencias de rating, lo que altera el diferencial de crédito en los mercados.
- **Riesgo de Liquidez:** Es el hecho de que una de las partes de un contrato financiero no pueda obtener la liquidez necesaria para asumir sus obligaciones, a pesar de disponer de activos valiosos y de tener la voluntad de vender.

Así la imposibilidad de vender con la suficiente rapidez y al precio adecuado impide el repago de sus deudas.

- **Riesgo Operativo:** Se refiere a la posibilidad de sufrir pérdidas debido a la inadecuación o a fallos de los procesos, el personal y los sistemas internos o bien a causa de acontecimientos externos.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

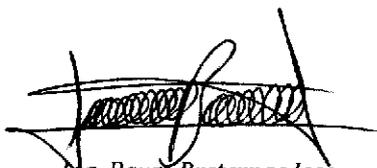
- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por la empresa.
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.
- Aplicar la planificación, organización, dirección, coordinación, control, en todas las áreas que la empresa utilice.

**INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

(En dólares Americanos)

8. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 2015

Con posterioridad al 31 de diciembre del 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecte en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.



Ing. Baum Pasternac José
Ruc o CI. 1717233140
Representante Legal



Lic. Lourdes Mariana Simbaña P.
Contadora General
1712840287001
Reg. 30885

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

9	10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	dic-14	dic-15
CODIGO	DETALLE		VALOR USD	VALOR USD
	BANCOS LOCALES			
	Banco Bolivariano		51,70	
	Subtotal Bancos e Inversiones		51,70	-
10101	TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES		51,70	-

10	10102	ACTIVOS FINANCIEROS	dic-14	dic-15
CODIGO	DETALLE		VALOR USD	VALOR USD
1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas			1.300,00
	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS		-	1.300,00

11	10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	dic-14	dic-15
CODIGO	DETALLE		VALOR USD	VALOR USD
1010401	Seguros pagados por anticipado		507,61	
1010404	Otras anticipos entregados		4.592,69	
10104	TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS		5.100,30	-

12	10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	dic-14	dic-15
CODIGO	DETALLE		VALOR USD	VALOR USD
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)		4.679,85	
1010502	Crédito Tributario a favor de la empresa (RENTA)		1.002,50	3.567,30
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta / crédito tributario			2.449,40
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		5.682,35	6.016,70

13	10201	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	dic-14	dic-15
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
1020102	Edificios	750.000,00	-	750.000,00
1020103	Construcción en Curso	71.269,20	(14.764,53)	56.504,67
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	821.269,20	(14.764,53)	806.504,67
1020112	(-) Depreciación acumulada		(33.750,00)	(33.750,00)
1020113	Propiedades, planta y equipo		-	-
	(-) Deterioro acumulado de Propiedades,		-	-
	Total Depreciación Acumulada		(33.750,00)	(33.750,00)
10201	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	821.269,20	(48.514,53)	772.754,67

14	20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	dic-14	dic-15
CODIGO	DETALLE		VALOR USD	VALOR USD
2010301	Proveedores Locales		10.227,07	
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		10.227,07	-

15	20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	dic-14	dic-15
CODIGO	DETALLE		VALOR USD	VALOR USD
	Sobregiros Bancarios			144,57
2010401	TOTAL SOBREGIROS BANCARIOS		-	144,57
20104	TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		-	144,57

16	20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	dic-14	dic-15
CODIGO	DETALLE		VALOR USD	VALOR USD
2010701	Con la Administración Tributaria		1.001,41	1017,1
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar		15,20	3.451,90
2010705	15% Participación a Trabajadores del Ejercicio		-	-
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		1.016,61	4.469,00

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

17	20108	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	dic-14	dic-15
	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	20108	Otras Cuentas por pagar relacionadas	37.568,86	2.545,87
	20108	TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	37.568,86	2.545,87

18	20113	OTROS PASIVOS CORRIENTES	dic-14	dic-15
	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	20113	Otras cuentas por pagar	27.405,92	13.728,90
	20113	TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	27.405,92	13.728,90

19	20204	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	dic-14	dic-15
LOCALES				
	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	2020401	Cuentas por pagar relacionadas locales	750.000,00	750.000,00
	2020401	TOTAL CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	750.000,00	750.000,00

20	20210	OTROS PASIVOS CORRIENTES	dic-14	dic-15
	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	20210	Otros Pasivos	4.836,29	6.750,00
	20210	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	4.836,29	6.750,00

21	301	CAPITAL SOCIAL	dic-14	dic-15
<i>En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones y/o participaciones, según la escritura pública</i>				
	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	30101	Capital Suscrito o asignado		
		Baum Pasternac Jose	500,00	500,00
		GOLDENMOB S.A.	500,00	500,00
	301	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	1.000,00	1.000,00

22		RESERVAS	dic-14	dic-15
	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	30401	Reserva Legal		2,69
	304	TOTAL RESERVAS	-	2,69

23		RESULTADOS ACUMULADOS	dic-14	dic-15
	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	30601	Ganancias acumulados		46,11
	30602	(-) Pérdidas Acumuladas	-	-
	306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	-	46,11

24	307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	dic-14	dic-15
	Código	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	30701	Ganancia neta del Periodo	48,80	1.384,23
	30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	-	-
	307	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	48,80	1.384,23

25	41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	dic-14	dic-15
	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	4101	Ventas	20.250,00	89.000,00
	41	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	20.250,00	89.000,00

26	43	OTROS INGRESOS	dic-14	dic-15
	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	4305	Otras Rentas		500,00
	43	TOTAL OTROS INGRESOS	-	500,00

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

27 5201 **GASTOS DE VENTA** dic-14 dic-15

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520108	Mantenimiento y reparaciones		400,00
	Subtotal Gastos de Venta	-	400,00

28 5202 **GASTOS DE ADMINISTRACION** dic-14 dic-15

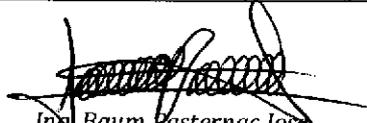
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	5.250,00	1.250,00
520214	Seguros y reaseguros (primas y cesiones)		1.041,01
520218	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	1.280,57	2.493,58
520219	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	377,98	
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	13.001,88	5.524,60
520221	Depreciaciones:		
52022101	Propiedades, planta y equipo		33.750,00
52022202	Otros activos		39.893,22
520223	Gasto deterioro:		
520228	Otros gastos	85,09	103,92
	Subtotal Gastos de Administración	19.995,52	84.056,33
	Total Gastos de Venta y Administrativos	19.995,52	84.456,33

29 5203 **GASTOS FINANCIEROS** dic-14 dic-15

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520301	Intereses	190,48	207,54
5203	Total Gastos Financieros	190,48	207,54

30 **CONCILIACIÓN TRIBUTARIA** dic-14 dic-15

Casiller o Súper	Casillero SRI	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
60	801/802	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	64,00	4.836,13
61	803	(-) 15% Participación a Trabajadores	-	-
	804	(-)100% Dividendos Exentos	-	-
	805	(-)100% Otras Rentas Exentas	-	-
	806	(-)100% Otras Rentas Exentas Derivadas del COPCI	-	-
	807	(+) Gastos no Deducibles Locales	5,09	-
62	819	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos---->	69,09	4.836,13
63	839	Impuesto a la Renta Causado (23%) (22%)	(15,20)	(3.451,90)
64		GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	48,80	1.384,23
65		(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	-
66		(+)INGRESO POR IMPUESTO	-	-
67		(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	48,80	1.384,23


 Ing. Baum Pasternac Jose
 Ruc o CI. 1717233140
 Representante Legal


 Lic. Lourdes Mariana Simbaña P.
 Contadora General
 1712840287001
 Ren. 30885

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

1	ACTIVO	NOTAS	Al 31 de Diciembre	
			2014	2015
			US\$	US\$
101	ACTIVO CORRIENTE			
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo	9	51,70	-
10102	Activos Financieros			
10102	Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes		-	-
10102	Otras Cuentas por Cobrar	10	-	1.300,00
1010209	(Provisión Cuentas Incobrables		-	-
10103	Inventarios		-	-
1010313	(-)Provisión Por Valor Neto de Realización y Otros		-	-
10104	Servicios y Otros Pagos Anticipados	11	5.100,30	-
10105	Activos por Impuestos Corrientes	12	5.682,35	6.016,70
10108	Otros activos Corrientes		-	-
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		10.834,35	7.316,70
102	ACTIVO NO CORRIENTE			
10201	Propiedad, Planta y Equipo	13	821.269,20	806.504,67
1020112	(-)Depreciación Acumulada		-	(33.750,00)
10202	Propiedad de Inversión (Neto)		-	-
10204	Activo Intangible		-	-
1020404	(-)Amortización Intangibles		-	-
10205	Activos por Impuestos Diferidos		-	-
10206	Activos Financieros no corrientes		-	-
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		821.269,20	772.754,67
1	TOTAL ACTIVO		832.103,55	780.071,37
2	PASIVO			
201	PASIVO CORRIENTE			
20103	Cuentas y Documentos por pagar	14	10.227,07	-
20104	Obligaciones con Instituciones Financieras	15	-	144,57
20105	Provisiones		-	-
20107	Otras Obligaciones Corrientes	16	1.016,61	4.469,00
20108	Cuentas por pagar diversas relacionadas	17	37.568,86	2.545,87
20109	Otros pasivos financieros		-	-
20110	Anticipo de Clientes		-	-
20112	Porción Corriente de provisiones por beneficios a empleados		-	-
20113	Otras Pasivos Corrientes	18	27.405,92	13.728,90
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		76.218,46	20.888,34
	Suman y pasan....		76.218,46	20.888,34

*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		Al 31 de Diciembre		
		NOTAS	2014	2015
	Suman y Vienen.....		76.218,46	20.888,34
202	PASIVO NO CORRIENTE			
20201	Pasivos por contratos de arrendamiento financiero		-	-
20202	Cuentas por pagar		-	-
20203	Obligaciones con Instituciones Financieras		-	-
20204	Cuentas por pagar diversas relacionadas	19	750.000,00	750.000,00
20206	Anticipo de Clientes		-	-
20207	Provisiones por Beneficios a Empleados		-	-
20208	Otras Provisiones		-	-
20209	Pasivo Diferido		-	-
20210	Otros Pasivos No Corrientes	20	4.836,29	6.750,00
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		754.836,29	756.750,00
2	TOTAL PASIVO		831.054,75	777.638,34
301	PATRIMONIO NETO			
30101	Capital Suscrito o Asignado	21	1.000,00	1.000,00
302	Aportes para futuras capitalizaciones		-	-
30401	Reserva Legal	22	-	2,69
30402	Reservas Facultativa y Estatutaria		-	-
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
30502	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo		-	-
306	RESULTADOS ACUMULADOS			
30601	Ganancias acumuladas	23	-	46,11
30602	(-) Pérdidas Acumuladas		-	-
30603	Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF		-	-
30604	Reserva de capital		-	-
30605	Reserva por Donaciones		-	-
30606	Reserva por Valuación		-	-
30607	Superávit por revaluación de Inversiones		-	-
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO			
30701	Ganancia neta del Período	24	48,80	1.384,23
30702	(-) Pérdidas Neta del Período		-	-
	TOTAL PATRIMONIO NETO		1.048,80	2.433,03
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		832.103,55	780.071,37


Ina Baum Paternac Jose
RUC o CI. 1717233140
Representante Legal


Lic. Lourdes Mariana Simbaña
Contadora General
1712840287001
Reg. 30885

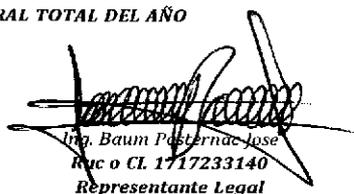
*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
 Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2014 y 2015
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Diciembre	
		2014	2015
INGRESOS			
41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
4101 Ventas Netas	25	20.250,00	89.000,00
41 VENTAS NETAS		20.250,00	89.000,00
51 (-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION			
Costo de venta y producción		-	-
42 GANANCIA BRUTA		20.250,00	89.000,00
43 Otros Ingresos	26	-	500,00
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
5201 Gastos de ventas	27	-	400,00
5202 Gastos de Administración	28	19.995,52	84.056,33
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		19.995,52	84.456,33
5203 GASTOS FINANCIEROS			
Interés, comisiones de Operaciones Financieras	29	190,48	207,54
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		190,48	207,54
5204 OTROS GASTOS			
60 GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	30	64,00	4.836,13
61 15% Participación a Trabajadores	30	-	-
62 Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos		64,00	4.836,13
63 Impuesto a la Renta	30	(15,20)	(3.451,90)
64 GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO		48,80	1.384,23
65 (-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO		-	-
66 (+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO		-	-
67 (=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS		48,80	1.384,23
81 COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Ganancias por Revaluación de Propiedad Planta y Equipo		-	-
Reversión del Deterioro (Pérdida por Deterioro) de una Activo Revaluado		-	-
TOTAL COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL		-	-
82 RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		48,80	1.384,23


 Ing. Baum Pasternac Jose
 RUC o CI. 1717233140
 Representante Legal

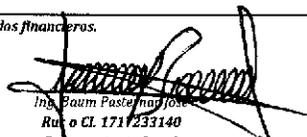

 Lic. Lourdes Mariana Simbuña P.
 Contadora General
 1712840287001
 Reg. 30885

*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS			SUPERAVIT POR VALUACIÓN		RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
				RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS VUE	Reserva de Capital	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO		
													30401	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	99	1.000,00	-	2,69	-	-	46,11	-	-	-	-	1.384,23	-	2.433,03
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	9901	1.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48,80	-	1.048,80
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	990101	1.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48,80	-	1.048,80
CAMBIO EN POLÍTICAS CONTABLES:	990102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CORRECCIÓN DE ERRORES:	990103	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	9902	-	-	2,69	-	-	46,11	-	-	-	-	1.335,43	-	1.384,23
Aumento (disminución) de capital social	990201	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes para futuras capitalizaciones	990202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prima por emisión primaria de acciones	990203	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	990204	-	-	-	-	-	(0,00)	-	-	-	-	-	-	(0,00)
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	990205	-	-	2,69	-	-	(2,69)	-	-	-	-	-	-	-
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta	990206	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo	990207	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles	990208	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros cambios	990209	-	-	-	-	-	48,80	-	-	-	-	(48,80)	-	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	990210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.384,23	-	1.384,23

*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.


 Ina Baum Pasternak
 Rut o CL 171233140
 Representante Legal


 Lic. Lourdes Mariana Simbaña P.
 Contadora General
 1712840287001
 Reg. 30885

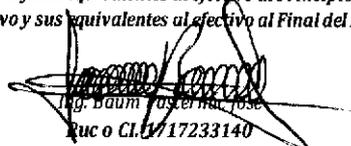
INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 (En dólares Americanos)

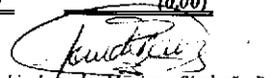
INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
Por el año terminado del 31 de Diciembre del 2014 y 2015
(Expresado en Dólares)

	2014	2015	
9501	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación		
950101	Clases de Cobros por actividades de operación		
95010101 P	Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	20.250,00	89.000,00
95010105 P	Otros cobros por actividades de operación		4.110,52
	Total Clases de Cobros por actividades de operación	20.250,00	93.110,52
950102	Clases de Pagos por actividades de operación		
95010201 N	Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	35.198,02	(109.617,72)
95010203 N	Pagos a y por cuenta de empleados		-
95010205 N	Otros pagos por actividades de operación		-
950103 N	Dividendos pagados		-
950104 P	Dividendos recibidos		-
950105 N	Intereses pagados	(190,48)	(207,54)
950106 P	Intereses recibidos		-
950107 N	Impuesto a las ganancias pagado		(15,20)
950108 D	Otras entradas (salidas) de efectivo		-
	Total Clases de Pagos por actividades de operación	35.007,54	(109.840,46)
9502	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión		
950208 P	Recibido de la venta de Propiedad, planta y equipo	-	-
950209 N	Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo	(821.269,20)	14.764,53
950215 N	Anticipo de efectivo efectuados a terceros		-
950216 P	Cobros de reembolsos, anticipos y préstamos conseguidos a terceros		-
950219 P	Dividendos recibidos		-
950220 P	Intereses recibidos		-
950221 D	Otras entradas (salidas) de efectivo		-
	Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión	(821.269,20)	14.764,53
9503	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación		
950301 P	Aporte en efectivo por aumentos de capital	1.000,00	-
950304 P	Financiación por préstamos a largo plazo		-
950305 N	Pago de Prestamos		-
950306 N	Pagos de pasivos por arrendamiento financiero		-
950308 N	Dividendos pagados		(46,11)
950309 P	Intereses recibidos		-
950310 D	Otras entradas (salidas) de efectivo	765.063,36	2.011,52
	Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación	766.063,36	1.965,41
9505	Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	51,70	(0,00)
9506	Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo		
9507	Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo	51,70	(0,00)


 Lic. Baum José María José
 Ruc o C.I. 1717233140
 representante Legal


 Lic. Lourdes Mariana Simbaña P.
 Contadora General
 1712840287001
 Reg. 30885

*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA(PERDIDA)NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
Por el año terminado del 31 de Diciembre del 2014 y 2015
(Expresado en Dólares)

	2014	2015
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
96 GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	64,00	4.836,13
97 AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
9701 D Ajustes por gasto de depreciación y amortización		33.750,00
9702 D Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro)		-
9705 D Ajustes por gastos en provisiones		-
9708 D Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable		-
9709 D Ajustes por gasto por impuesto a la renta		-
9710 D Ajustes por gasto por participación trabajadores		-
9711 D Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		-
TOTAL AJUSTES	64,00	33.750,00
	64,00	38.586,13
98 CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
9801 D (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes		-
9802 D (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(10.782,65)	3.465,95
9803 D (Incremento) disminución en anticipos de proveedores		-
9804 D (Incremento) disminución en inventarios		-
9805 D (Incremento) disminución en otros activos		-
9806 D Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales		144,57
9807 D Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	65.976,19	(58.926,59)
9808 D Incremento (disminución) en beneficios empleados		-
9809 D Incremento (disminución) en anticipos de clientes		-
9810 D Incremento (disminución) en otros pasivos		-
TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	55.193,54	(55.316,07)
9820 Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	55.257,54	(16.729,94)


Jose Baum Pasternac
RUC o C.I. 1717233140

Representante Legal



Lic. Lourdes Mariana Simbaña P.

Contadora General

1712840287001

Reg. 30885

**Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.*