

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA HOMEBLOCK

CIA. LTDA.

**BASE DE PRESENTACION, PRINCIPIOS,
NORMAS, POLITICAS CONTABLES BAJO
NIIF PARA PYMES VIGENTES 2016**

TABLA DE CONTENIDO
INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. Breve descripción de constitución de la empresa
- 1.2. Objeto Social
- 1.3. Plazo de Duración
- 1.4. Domicilio Principal de la Empresa
- 1.5. Domicilio Fiscal
- 1.6. Ruc
- 1.7. Expediente
- 1.8. Año de presentación
- 1.9. CIU Operación Principal
- 1.10. Descripción del CIU
- 1.11. Integración de Accionistas
- 1.12. Integración de Administradores Actuales 2016
- 1.13. Capital de Integración

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

- 2.1. Base de Presentación
- 2.2. Cualidades de los Estados Financieros 2016
- 2.3. Moneda
- 2.4. Responsabilidad de la información
- 2.5. Periodo Contable
- 2.6. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

**3. PRINCIPIOS CONTABLES CON RELACION A LAS NORMAS INTERNACIONALES
DE INFORMACION FINANCIERA**

- 3.1. Postulado o principio básico
- 3.2. Principios generales
- 3.3. Principios dados por los supuestos derivados del ambiente económico
- 3.4. Principios que establecen la base para cuantificar las operaciones de la entidad y los eventos económicos que la afectan.

4. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF PARA PYMES"

4.1. Concepto General de Aplicación y Objetivo de las Normas NIIF para PYMES

5. POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

- 5.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo
- 5.2. Otros Activos no corrientes
- 5.3. Cuentas comerciales a pagar
- 5.4. Impuesto a las Ganancias
- 5.5. Otros pasivos corrientes
- 5.6. Patrimonio
- 5.7. Reconocimiento de costos y gastos
- 5.8. Principio de Negocio en Marcha
- 5.9. Situación Financiera

6. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

- 6.1. Actividades Operativas
- 6.2. Actividades de inversión
- 6.3. Actividades de financiación
- 6.4. Flujos de efectivo

7. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO Y PRINCIPIOS

- 7.1. Riesgo de mercado
- 7.2. Riesgo de tipo de interés
- 7.3. Riesgo de cambio
- 7.4. Riesgo de crédito
- 7.5. Riesgo de Liquidez
- 7.6. Riesgo Operativo

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

8.1. Detalle de información financiera (incluyen Estados Financieros 2016)



INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA
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: Santa Prisca, calle Francisco Salazar E10-59 y Tamayo Edificio VIRTU piso 6 referencias diagonal al Concejo de la Judicatura.

Domicilio Fiscal: En la ciudad de Quito

RUC: 1792501601001

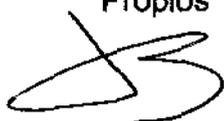
Expediente N. 177720

Forma legal: Compañía Responsabilidad Limitada. (Cía. Ltda.)

Año de Presentación: Año 2016

CIU Operación Principal: L6810.01

Descripción del CIU: Compra - Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles Propios o Arrendados, Como: Edificios de Apartamentos y Viviendas; Edificios No



Residenciales, Incluso Salas De Exposiciones; Instalaciones para Almacenaje, Centros Comerciales y Terrenos; Incluye el Alquiler de Casas y Apartamentos Amueblados o sin Amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

Integración de Socios:

N.	IDENTIFICACION	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSION	CAPITAL
1	SE-Q-00005046	DDF HOLDINGS, LLC	ESTADOS UNIDOS	EXT. DIRECTA	500,00
2	1792148723001	GOLDENMOB S.A.	ECUADOR	NACIONAL	500,00
TOTAL					1.000,00

Administradores Actuales:

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

Capital de Integración: \$ 1,000.00 Valor nominal de 1.00 dólar

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

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

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:

Cualidades

- **Comprensibilidad:** Información razonable, y no permite que se emita información relevante.
- **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 2016.
- **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:

- 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 2016 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 2016 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".

Moneda

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.

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:

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.

Periodo Contable

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016.
- Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2016.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2016.
- Estados de Flujo de Efectivo Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2016.
- Notas a los Estados Financieros año 2016.

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. PRINCIPIOS CONTABLES CON RELACION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF PARA PYMES

En la presentación y elaboración de estados financieros de la empresa correspondientes al ejercicio 2016, se han aplicado las siguientes clases de principios contables:

- **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.
- **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.
- **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.
- **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.

4. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF PARA PYMES"

- **Concepto General de Aplicación y Objetivo de las Normas NIIF para PYMES**

Las NIIF para las PYMES es una norma autónoma, diseñadas para satisfacer las necesidades y capacidades de las pequeñas y medianas empresas (PYMES), que se estima y representan más del 95 por ciento de todas las empresas de todo el mundo incluido nuestro país Ecuador.

Las NIIF para las PYMES establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general.



También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos.

Las NIIF se basan en un Marco Conceptual, el cual se refiere a los conceptos presentados dentro de los estados financieros con propósito de información general. Para las Pymes es de gran importancia conocer sobre la aplicabilidad de las NIIF.

En comparación con las NIIF completas (y muchos PCGA nacionales), las NIIF para las PYME son menos complejas en una serie de formas para tratar ciertos eventos y transacciones en los Estados Financieros.

Algunos temas han sido considerados no relevantes para las PYME y por tal razón se han omitido. **Ejemplos de ello: las ganancias por acción, la información financiera intermedia, y la información por segmentos.** Además INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA, no aplica ninguna de estas normas mencionadas.

Dónde las NIIF completas permiten opciones de políticas contables, las NIIF para PYME sólo permite la opción más fácil. Ejemplos de ello: no hay opción de revalorizar la propiedad, planta y equipo o intangibles, se acepta un modelo de costo de depreciación de las propiedades de inversión a menos que el valor razonable esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado; no existe el enfoque de corredor "de ganancias y pérdidas actuariales.

Muchos de los principios de reconocimiento y valoración de los activos, pasivos, ingresos y gastos contemplados en las NIIF completas se han simplificado. Por ejemplo, la amortización del Goodwill, los costos de préstamos y los costos de Investigación y Desarrollo se consideran gastos; se considera el modelo de costo para los asociados y entidades controladas de forma conjunta.

Este concepto de normas NIIF para PYMES la empresa INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA., aplicado correctamente y estrictamente como dice las normas.



5. POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2016, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

- **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.

- **Activos Financieros**

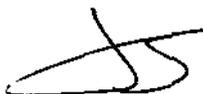
Los activos financieros dentro del alcance de las Secciones 11 y 12 "Instrumentos Financieros"- Presentación, Reconocimiento y medición, son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar, la empresa ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

- **Activo por Impuesto Corriente**

El impuesto corriente correspondiente al ejercicio presente y a los anteriores, debe ser reconocido como una deuda en el caso de que esté pendiente de pago. Si los importes ya pagados por el ejercicio presente y los anteriores exceden del importe a pagar por estos ejercicios, dicho exceso debe reconocerse como un activo.

El impuesto corriente se traduce en un pasivo (impuesto a pagar) o en un activo (impuesto a devolver) derivado de la liquidación o liquidaciones fiscales, pues la entidad puede estar sujeta simultáneamente en varias jurisdicciones.

Si hay retenciones o pagos a cuenta contabilizados como un activo a lo largo del ejercicio, el exceso pendiente de pago será el pasivo por impuesto corriente que aparece en los estados financieros, pero el impuesto corriente será el importe total, es decir sumando al pasivo por impuesto corriente los activos (retenciones y pagos a cuenta) aplicados.



La compensación de las pérdidas fiscales, se traduce en un menor pago de impuestos en el ejercicio en que se aplica esa compensación y es una materia regulada minuciosamente por la ley fiscal.

- **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.

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

METODO LEGAL

- Porcentajes de depreciación establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno:

Equipos de transporte	• 33% - 3 años
vehículos	• 20% - 5 años
maquinaria	• 5% - 20 años
Instalaciones, mobiliario y equipo, etc.	• 10% - 10 años

- **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.

- **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).

- **Cuentas comerciales a pagar y otras cuentas por pagar**

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.

- **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.

- **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.

- **Otros Pasivos Corrientes**

El pasivo corriente o pasivo circulante es la parte del pasivo que contiene las obligaciones a corto plazo de una empresa, es decir, las deudas y obligaciones que tienen una duración menor a un año. Por ello, también se le conoce como exigible a corto plazo.

- **Patrimonio**

El patrimonio está formado por un conjunto de bienes, derechos y obligaciones pertenecientes a una empresa, y que constituyen los medios económicos y financieros a través de los cuales ésta puede cumplir con sus fines.

- **Ingresos de actividades ordinarias**

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.

- **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.

- **Principio de Negocio en Marcha**

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

- **Situación Financiera**

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera 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.

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.
- **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.

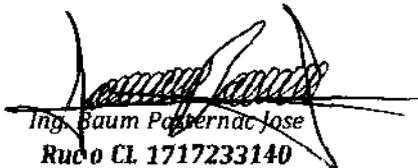
Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- 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.



8. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 2016

Con posterioridad al 31 de diciembre del 2016 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 Pañernac Jose
RUC o CL 1717233140
Representante Legal



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

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

9	10102	ACTIVOS FINANCIEROS	Dic-15	Dic-16
	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas	1.300,00	921,96
		TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	1.300,00	921,96

10	10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	Dic-15	Dic-16
	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)		2.317,39
	1010502	Crédito Tributario a favor de la empresa (RENTA)	3.567,30	5.048,02
	1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta / crédito tributario	2.449,40	
	10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	6.016,70	7.365,41

11	10201	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	Dic-15	Dic-16	
	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
	1020102	Edificios	750.000,00	-	750.000,00
	1020103	Construcción en Curso	56.504,67	(26.368,86)	30.135,81
		Total Costo Propiedad, planta y equipo	806.504,67	(26.368,86)	780.135,81
	1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	(33.750,00)	(33.750,00)	(67.500,00)
		Total Depreciación Acumulada	(33.750,00)	(33.750,00)	(67.500,00)
	10201	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	772.754,67	(60.118,86)	712.635,81

12	10204	ACTIVOS INTANGIBLES	Dic-15	Dic-16
	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	1020406	Otros Activos Intangibles		4.285,84
	10204	TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	-	4.285,84

13	20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	Dic-15	Dic-16
	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	2010301	Proveedores Locales		18.634,87
	20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	-	18.634,87

14	20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	Dic-15	Dic-16
	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
		Sobregiros Bancarios	144,57	631,85
	2010401	TOTAL SOBREGIROS BANCARIOS	144,57	631,85
	20104	TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	144,57	631,85

15	20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	Dic-15	Dic-16
	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	2010701	Con la Administración Tributaria	1.017,10	1.386,88
	2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	3.451,90	3.623,22
	20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	4.469,00	5.010,10

16	20108	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	Dic-15	Dic-16
	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	20108	Otras Cuentas por pagar relacionadas	2.545,87	608,08
	20108	TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	2.545,87	608,08

17	20113	OTROS PASIVOS CORRIENTES	Dic-15	Dic-16
	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	20113	Otras cuentas por pagar	13.728,90	
	20113	TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	13.728,90	-

18 20204 **CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS** Dic-15 Dic-16

LOCALES

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020401	Cuentas por pagar relacionadas locales	750.000,00	689.235,60
2020401	TOTAL CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	750.000,00	689.235,60

19 20210 **OTROS PASIVOS CORRIENTES** Dic-15 Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20210	Otros Pasivos	6.750,00	6.750,00
20210	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	6.750,00	6.750,00

20 301 **CAPITAL SOCIAL** Dic-15 Dic-16

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones y/o participaciones, según la escritura pública

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

21 **RESERVAS** Dic-15 Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30401	Reserva Legal	2,69	71,90
304	TOTAL RESERVAS	2,69	71,90

22 **RESULTADOS ACUMULADOS** Dic-15 Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30601	Ganancias acumulados	46,11	1.361,13
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	-	-
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	46,11	1.361,13

23 307 **RESULTADOS DEL EJERCICIO** Dic-15 Dic-16

Código	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30701	Ganancia neta del Periodo	1.384,23	1.905,49
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	-	-
307	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	1.384,23	1.905,49

24 41 **INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS** Dic-15 Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4102	Servicios Arriendos	89.000,00	95.500,00
41	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	89.000,00	95.500,00

25 43 **OTROS INGRESOS** Dic-15 Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4305	Otras Rentas	500,00	-
43	TOTAL OTROS INGRESOS	500,00	-

26 5201 **GASTOS DE VENTA** Dic-15 Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520108	Mantenimiento y reparaciones	400,00	4.285,84
	Subtotal Gastos de Venta	400,00	4.285,84

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	1.250,00	
520206	Remuneraciones a otros trabajadores autónomos		
520207	Honorarios a extranjeros por servicios ocasionales		
520208	Mantenimiento y reparaciones		221,77
520209	Arrendamiento operativo		20.004,50
520210	Comisiones		
520212	Combustibles		
520213	Lubricantes		
520214	Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	1.041,01	533,40
520215	Transporte		
520216	Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)		
520217	Gastos de viaje		
520218	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	2.493,58	
520219	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles		166,99
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	5.524,60	4.178,54
520221	Depreciaciones:		
52022101	Propiedades, planta y equipo	33.750,00	33.750,00
52022102	Propiedades de inversión		
520222	Amortizaciones:		
52022201	Intangibles		
52022202	Otros activos	39.893,22	26.685,68
520223	Gasto deterioro:		
52022301	Propiedades, planta y equipo		
52022302	Inventarios		
52022303	Instrumentos Financieros		
52022304	Intangibles		
52022305	Cuentas Por Cobrar(Provisión Cuentas Incobrables)		
52022306	Otros activos		
520224	Gastos por cant. anormales de utilización en el proceso de producción:		
52022401	Mano de obra		
52022402	Materiales		
52022403	Costos de producción		
520225	Gasto por reestructuración		
520226	Valor neto de realización de inventarios		
520227	Gasto Impuesto a la Renta(Activos y Pasivos Diferidos)		
520228	Otros gastos	103,92	104,02
	Subtotal Gastos de Administración	84.056,33	85.644,90
	Total Gastos de Venta y Administrativos	84.456,33	89.930,74

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520301	Intereses	207,54	
520305	Otros Gastos Financieros		40,55
5203	Total Gastos Financieros	207,54	40,55

Casillero o Súper	Casillero SRJ	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
60	801/802	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e impuesto a la Renta	4.836,13	5.528,71
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		
62	819	Ganancia (Pérdida) antes de impuestos---->	4.836,13	5.528,71
63	839	Impuesto a la Renta Causado (22%)	(3.451,90)	(3.623,22)
64		GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	1.384,23	1.905,49

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		Al 31 de Diciembre		
		NOTAS	2015	2016
			US\$	US\$
1	ACTIVO			
101	ACTIVO CORRIENTE			
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo		-	-
10102	Activos Financieros			
10102	Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes		-	-
10102	Otras Cuentas por Cobrar	9	1.300,00	921,96
1010209	(Provisión Cuentas Incobrables		-	-
10103	Inventarios		-	-
1010313	(-)Provisión Por Valor Neto de Realización y Otros		-	-
10104	Servicios y Otros Pagos Anticipados		-	-
10105	Activos por Impuestos Corrientes	10	6.016,70	7.365,41
10108	Otros activos Corrientes		-	-
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		7.316,70	8.287,37
102	ACTIVO NO CORRIENTE			
10201	Propiedad, Planta y Equipo	11	806.504,67	780.135,81
1020112	(-)Depreciación Acumulada		(33.750,00)	(67.500,00)
10202	Propiedad de Inversión (Neto)		-	-
10204	Activo Intangible	12	-	4.285,84
1020404	(-)Amortización Intangibles		-	-
10205	Activos por Impuestos Diferidos		-	-
10206	Activos Financieros no corrientes		-	-
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		772.754,67	716.921,65
1	TOTAL ACTIVO		780.071,37	725.209,02
2	PASIVO			
201	PASIVO CORRIENTE			
20103	Cuentas y Documentos por pagar	13	-	18.634,87
20104	Obligaciones con Instituciones Financieras	14	144,57	631,85
20105	Provisiones		-	-
20107	Otras Obligaciones Corrientes	15	4.469,00	5.010,10
20108	Cuentas por pagar diversas relacionadas	16	2.545,87	608,08
20109	Otros pasivos financieros		-	-
20110	Anticipo de Clientes		-	-
20112	Porción Corriente de provisiones por beneficios a empleados		-	-
20113	Otras Pasivos Corrientes	17	13.728,90	-
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		20.888,34	24.884,90
	Suman y pasan....		20.888,34	24.884,90

Suman y pasan....

20.888,34

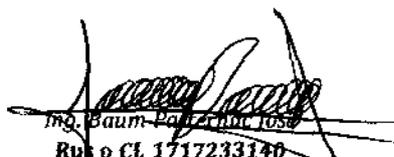
24.884,90

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

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		Al 31 de Diciembre		
		NOTAS	2015	2016
	Suman y Vienen.....		20.888,34	24.884,90
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	18	750.000,00	689.235,60
20206	Anticipo de Clientes		-	-
20207	Provisiones por Beneficios a Empleados		-	-
20208	Otras Provisiones		-	-
20209	Pasivo Diferido		-	-
20210	Otros Pasivos No Corrientes	19	6.750,00	6.750,00
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		756.750,00	695.985,60
2	TOTAL PASIVO		777.638,34	720.870,50
301	PATRIMONIO NETO			
30101	Capital Suscrito o Asignado	20	1.000,00	1.000,00
302	Aportes para futuras capitalizaciones		-	-
30401	Reserva Legal	21	2,69	71,90
30402	Reservas Facultativa y Estatutaria		-	-
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
30502	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo		-	-
306	RESULTADOS ACUMULADOS			
30601	Ganancias acumuladas	22	46,11	1.361,13
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 Periodo	23	1.384,23	1.905,49
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo		-	-
	TOTAL PATRIMONIO NETO		2.433,03	4.338,52
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		780.071,37	725.209,02
			(0,00)	-

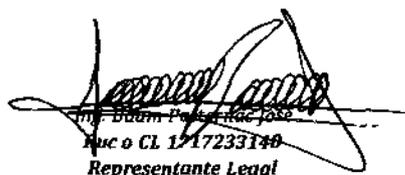

 Ing. Baum-Palencia José
 RUC o CI. 1717233140
 Representante Legal


 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.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		<u>Diciembre</u>	
		2015	2016
	Notas		
INGRESOS			
41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
4101	Ventas Netas	89.000,00	95.500,00
41	VENTAS NETAS	89.000,00	95.500,00
51	(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION		
	Costo de venta y producción	-	-
42	GANANCIA BRUTA	89.000,00	95.500,00
43	Otros Ingresos	500,00	-
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
5201	Gastos de ventas	400,00	4.285,84
5202	Gastos de Administración	84.056,33	85.644,90
	TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	84.456,33	89.930,74
5203	GASTOS FINANCIEROS		
	Interés, comisiones de Operaciones Financieras	207,54	40,55
	TOTAL GASTOS FINANCIEROS	207,54	40,55
5204	OTROS GASTOS		
60	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	4.836,13	5.528,71
61	15% Participación a Trabajadores	-	-
62	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	4.836,13	5.528,71
63	Impuesto a la Renta	(3.451,90)	(3.623,22)
64	GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO	1.384,23	1.905,49
65	(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	-
66	(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	-
67	(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	1.384,23	1.905,49
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	1.384,23	1.905,49

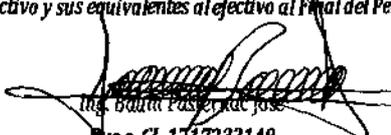

Juan Pablo Ruiz
RUC o CL 1717233140
Representante Legal


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.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
Por el año terminado del 31 de Diciembre del 2015 y 2016
(Expresado en Dólares)

		2015	2016
9501	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación	(16.729,94)	20.046,51
950101	Clases de Cobros por actividades de operación		
95010101	P Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	89.000,00	95.500,00
95010105	P Otros cobros por actividades de operación	4.110,52	487,28
	Total Clases de Cobros por actividades de operación	93.110,52	95.987,28
950102	Clases de Pagos por actividades de operación		
95010201	N Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(109.617,72)	(72.448,32)
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	(207,54)	(40,55)
950106	P Intereses recibidos	-	-
950107	N Impuesto a las ganancias pagado	(15,20)	(3.451,90)
950108	D Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
	Total Clases de Pagos por actividades de operación	(109.840,46)	(75.948,77)
9502	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión		
950208	P Recibido de la venta de Propiedad, planta y equipo	14.764,53	22.083,02
950209	N Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo	-	-
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	14.764,53	22.083,02
9503	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación		
950301	P Aporte en efectivo por aumentos de capital	-	-
950304	P Financiación por préstamos a largo plazo	-	-
950305	N Pago de Préstamos	-	-
950306	N Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	-	-
950308	N Dividendos pagados	(46,11)	(1.361,13)
950309	P Intereses recibidos	-	-
950310	D Otras entradas (salidas de efectivo)	2.011,52	(40.768,40)
	Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación	1.965,41	(42.129,53)
9505	Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	0,00	(0,00)
9506	Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo	0,00	(0,00)
9507	Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo	0,00	(0,00)


 Inés Ballester de José
 Lic o CL 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.
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA(PERDIDA)NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
Por el año terminado del 31 de Diciembre del 2015 y 2016
(Expresado en Dólares)

	<u>2015</u>	<u>2016</u>
96	CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	
	4.836,13	5.528,71
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)	33.750,00
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	33.750,00
	38.586,13	39.278,71
98	CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	
9801 D	(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	3.465,95
9802 D	(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(970,67)
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	(58.926,59)
9808 D	Incremento (disminución) en beneficios empleados	487,28
9809 D	Incremento (disminución) en anticipos de clientes	(28.975,88)
9810 D	Incremento (disminución) en otros pasivos	-
	TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	10.227,07
	(55.316,07)	(19.232,20)
9820	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(16.729,94)
		20.046,51


José Baum Pasternac
Ruc o CI. 1717233140
Representante Legal


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

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