

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA HOMEBLOCK

CIA. LTDA.

**BASE DE PRESENTACION, PRINCIPIOS,
NORMAS, POLITICAS CONTABLES BAJO
NIIF PARA PYMES VIGENTES 2017**

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. Datos del contador
- 1.12. Datos del Representante Legal
- 1.13. Integración de Accionistas
- 1.14. Integración de Administradores Actuales 2017
- 1.15. Capital de Integración

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

- 2.1. Base de Presentación
- 2.2. Cualidades de los Estados Financieros 2017
- 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. POLÍTICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

- 5.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo
- 5.2. Activos Financieros
- 5.3. Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales u Otras
- 5.4. Activo por Impuesto Corriente
- 5.5. Propiedad, Planta y Equipo
- 5.6. Depreciación de propiedades, planta y equipo
- 5.7. Cuentas comerciales a pagar y otras cuentas por pagar
- 5.8. Obligaciones con Instituciones Financieras
- 5.9. Impuesto a las Ganancias
- 5.10. Otros Pasivos Corrientes
- 5.11. Otros Pasivos no Corrientes
- 5.12. Patrimonio
- 5.13. Reserva Legal
- 5.14. Resultados Acumulados
- 5.15. Resultado del Ejercicio
- 5.16. Ingresos de actividades ordinarias
- 5.17. Costo de Ventas
- 5.18. Reconocimiento de costos y gastos de administración y ventas
- 5.19. Principio de Negocio en Marcha
- 5.20. Situación Financiera
- 5.21. Conciliación Tributaria

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
- 7.7.

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

- 8.1. Detalle de información financiera (incluyen Estados Financieros 2017)

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 N.EO-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 2017

CIIU Operación Principal: L6810.01

Descripción del CIIU: 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.

DATOS COMPLETOS DEL CONTADOR (A)

- **Nombre:** Lourdes Mariana Simbaña Pérez
- **RUC:** 1712840287001
- **REG. CONTADOR:** 30885

DATOS DEL REPRESENTANTE GENERAL

- **Nombre:** Ing. José Baum Pasternac
- **Cédula:** 1717233140

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 PASTERMAC 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 2017.
- **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 2017 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 2017 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 éstos 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 2017.
- Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2017.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2017.
- Estados de Flujo de Efectivo Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2017.
- Notas a los Estados Financieros año 2017.

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 2017, 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 2017, 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.

10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		dic-16	dic-17
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	BANCOS LOCALES		
	Banco Bolivariano		82,36
	Subtotal Bancos e Inversiones	-	82,36
10101	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	-	82,36

- **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.

- **Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales u Otras**

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.

10102 ACTIVOS FINANCIEROS		dic-16	dic-17
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas	921,96	300,00
	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	921,96	300,00

- **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 parece 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.

10105 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

dic-16

dic-17

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)	5.048,02	2.864,80
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta / crédito tributario		
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	7.365,41	2.864,80

• **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:

- **33% - 3 años**
- **20% - 5 años**
- **5% - 20 años**
- **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.

10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

dic-16

dic-17

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
1020102	Edificios	750.000,00	-	750.000,00
1020103	Construcción en Curso	30.135,81	(30.135,81)	
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	780.135,81	(30.135,81)	750.000,00
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	(67.500,00)	(33.750,00)	(101.250,00)
	Total Depreciación Acumulada	(67.500,00)	(33.750,00)	(101.250,00)
10201	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	712.635,81	(63.885,81)	648.750,00

- **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.

20103 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		dic-16	dic-17
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010301	Proveedores Locales	18.634,87	1.211,85
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	18.634,87	1.211,85

- **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.

20104 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		dic-16	dic-17
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Sobregiros Bancarios	631,85	
2010401	TOTAL SOBREGIROS BANCARIOS	631,85	-
20104	TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	631,85	-

- **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.

20107 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		dic-16	dic-17
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010701	Con la Administración Tributaria	1.386,88	915,63
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	3.623,22	1.721,05
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	5.010,10	2.636,68

- **Otros Pasivos Corrientes**

Los otros pasivos corrientes 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.

20113 OTROS PASIVOS CORRIENTES		dic-16	dic-17
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20113	Otras cuentas por pagar (Garantías)	6.750,00	6.750,00
20113	TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	6.750,00	6.750,00

- **Otros Pasivos no Corrientes**

Los otros pasivos no corriente, también llamado pasivo fijo, está formado por todas aquellas deudas y obligaciones que tiene una empresa a largo plazo, es decir, las deudas cuyo vencimiento es mayor a un año y por lo tanto no deberán devolver el principal durante el año en curso, aunque si los intereses.

20210 OTROS PASIVOS NO CORRIENTES (LARGO PLAZO)		dic-16	dic-17
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20210	Otros Pasivos	689.235,60	630.958,22
20210	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	689.235,60	630.958,22

- **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.

301 CAPITAL SOCIAL

dic-16

dic-17

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		
	GOLDENMOB S.A.	500,00	500,00
	DDF HOLDINGS, LLC	500,00	500,00
301	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	1.000,00	1.000,00

- Reserva Legal**

Reserva de dotación obligatoria por ley. Puede ser ordinaria o especial según la deban de constituir todas las sociedades sin distinción o sólo determinados tipos de sociedades, respectivamente.

RESERVAS

dic-16

dic-17

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30401	Reserva Legal	71,90	167,17
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria		
304	TOTAL RESERVAS	71,90	167,17

- Resultados Acumulados**

Representan utilidades no distribuidas y las pérdidas acumuladas sobre las que los accionistas, no han tomado decisiones.

RESULTADOS ACUMULADOS

dic-16

dic-17

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30601	Ganancias acumulados	1.361,13	3.171,35
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	-	-
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	1.361,13	3.171,35

- Resultado del Ejercicio**

Resultado del ejercicio: ingresos y gastos del ejercicio. Resulta conocido que el resultado contable es la diferencia entre ingresos y gastos registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

307 RESULTADOS DEL EJERCICIO

dic-16

dic-17

Código	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30701	Ganancia neta del Periodo		6.101,89
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	-	-
307	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	-	6.101,89

- **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.

41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		<i>dic-16</i>	<i>dic-17</i>
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4102	<i>Servicios Arriendos</i>	95.500,00	94.000,00
41	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	95.500,00	94.000,00

- **Costo de Ventas**

El **costo de ventas** es el gasto o el costo de producir de todos los artículos vendidos durante un período contable. Cada unidad vendida tiene un **costo de ventas** o **costo** de los bienes vendidos. **Costo de Ventas** = Inventario al comienzo del periodo + Compras y gastos durante el período - Inventario al Final del Período.

51 COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION		<i>dic-16</i>	<i>dic-17</i>
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
5101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS		
510101	<i>(+) Inventario inicial de bienes no producidos por la Compañía</i>		
510102	<i>(+) Compras netas locales de bienes no producidos por la cía.</i>		10.500,00
51	COSTOS DE PRODUCCIÓN Y VENTAS	-	10.500,00

- **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.

5201 GASTOS DE VENTA

dic-16

dic-17

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520108	Mantenimiento y reparaciones	4.285,84	338,40
	Subtotal Gastos de Venta	4.285,84	338,40

5202 GASTOS DE ADMINISTRACION

dic-16

dic-17

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales		80,00
520206	Remuneraciones a otros trabajadores autónomos		
520207	Honorarios a extranjeros por servicios ocasionales		
520208	Mantenimiento y reparaciones	221,77	7.136,48
520209	Arrendamiento operativo	20.004,50	
520214	Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	533,40	533,40
520219	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	166,99	687,65
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	4.178,54	2.941,11
520221	Depreciaciones:		
52022101	Propiedades, planta y equipo	33.750,00	33.750,00
52022202	Otros activos	26.685,68	30.135,81
520226	Otros gastos	104,02	27,01
	Subtotal Gastos de Administración	85.644,90	75.291,46
	Total Gastos de Venta y Administrativos	89.930,74	75.629,86

5203 GASTOS FINANCIEROS

dic-16

dic-17

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520305	Otros Gastos Financieros	40,55	47,20
5203	Total Gastos Financieros	40,55	47,20

- **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.

- **Conciliación Tributaria**

Conciliación tributaria deberá regirse por el ordenamiento jurídico tributario aplicable para el efecto. Referencia para aplicación de deducibilidad en conciliación tributaria se deberán considerar la Ley de Régimen Tributario Interno, correspondiente a los ejercicios fiscales 2017 a 2019.

29 **CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**

dic-16

dic-17

Casillero o Súper	Casillero SRI	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
60	801/802	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	5.528,71	7.822,94
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	-	-
		(+) Gastos no Deducibles Locales-Valor Neto de Realización	-	-
	808	(+) Gastos no Deducibles del Exterior	-	-
	809	(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	-	-
	810	(+) Participación a Trabajadores Atribuibles a ingresos exentos	-	-
	811	(-) Amortización de Pérdidas de años anteriores	-	-
	812	(+)Deducciones por leyes Especiales	-	-
	813	(-) Deducciones Especiales Derivadas del COPCI	-	-
	814	(-) Ajuste por Precio de Transferencia	-	-
	815	(-) Deducción por incremento neto de empleados	-	-
	816	(-) Deducción por Discapacitados	-	-
	817	(-)Ingresos sujetos a impuesto a la renta único	-	-
	818	(+)Costos y Gastos deducibles incurridos para generar ingresos	-	-
62	819	Ganancia (Pérdida) antes de impuestos----->	5.528,71	7.822,94
63	839	Impuesto a la Renta Causado (22%)	(3.623,22)	(1.721,05)
64		GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	1.905,49	6.101,89
65		(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	-
66		(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	-
67		(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	1.905,49	6.101,89

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; entendiendo 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 2017

Con posterioridad al 31 de diciembre del 2017 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 Basternac José
RUC o CI. 1717233140
Representante Legal


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

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTAS	Al 31 de Diciembre	
		2016	2017
		US\$	US\$
1	ACTIVO		
101	ACTIVO CORRIENTE		
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo	-	82,36
10102	Activos Financieros		
10102	Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes	-	-
10102	Otras Cuentas por Cobrar	921,96	300,00
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	7.365,41	2.864,80
10108	Otros activos Corrientes	-	-
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	8.287,37	3.247,16
102	ACTIVO NO CORRIENTE		
10201	Propiedad, Planta y Equipo	780.135,81	750.000,00
1020112	(-)Depreciación Acumulada	(67.500,00)	(101.250,00)
10202	Propiedad de Inversión (Neto)	-	-
10204	Activo Intangible	4.285,84	-
1020404	(-)Amortización Intangibles	-	-
10205	Activos por Impuestos Diferidos	-	-
10206	Activos Financieros no corrientes	-	-
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	716.921,65	648.750,00
1	TOTAL ACTIVO	725.209,02	651.997,16
2	PASIVO		
201	PASIVO CORRIENTE		
20103	Cuentas y Documentos por pagar	18.634,87	1.211,85
20104	Obligaciones con Instituciones Financieras	631,85	-
20105	Provisiones	-	-
20107	Otras Obligaciones Corrientes	5.010,10	2.636,68
20108	Cuentas por pagar diversas relacionadas	608,08	-
20109	Otros pasivos financieros	-	-
20110	Anticipo de Clientes	-	-
20112	Porción Corriente de provisiones por beneficios a empleados	-	-
20113	Otras Pasivos Corrientes	6.750,00	6.750,00
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	31.634,90	10.598,53
	Suman y pasan....	31.634,90	10.598,53

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

INMOBILIARIA HOMEBLOCK CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		Al 31 de Diciembre		
		NOTAS	2016	2017
	Suman y Vienen.....		31.634,90	10.598,53
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		-	-
20206	Anticipo de Clientes		-	-
20207	Provisiones por Beneficios a Empleados		-	-
20208	Otras Provisiones		-	-
20209	Pasivo Diferido		-	-
20210	Otros Pasivos No Corrientes		689.235,60	630.958,22
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		689.235,60	630.958,22
2	TOTAL PASIVO		720.870,50	641.556,75
301	PATRIMONIO NETO			
30101	Capital Suscrito o Asignado		1.000,00	1.000,00
302	Aportes para futuras capitalizaciones		-	-
30401	Reserva Legal		71,90	167,17
30402	Reservas Facultativa y Estatutaria		-	-
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
30502	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo		-	-
306	RESULTADOS ACUMULADOS			
30601	Ganancias acumuladas		1.361,13	3.171,35
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		1.905,49	6.101,89
30702	(-) Pérdidas Neta del Período		-	-
	TOTAL PATRIMONIO NETO		4.338,52	10.440,41
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		725.209,02	651.997,16
			(0,00)	-

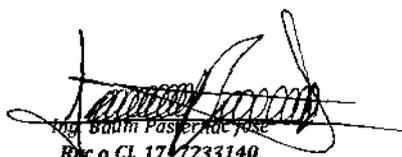

 Lic. Baum Pasternac José
 RUC o CI. 1717233140
 Representante Legal


 Lic. Lourdes Mariana Simba
 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 2016 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Diciembre	
		2016	2017
INGRESOS			
41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
4101	Ventas Netas	95.500,00	94.000,00
41	VENTAS NETAS	<u>95.500,00</u>	<u>94.000,00</u>
51	(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION		
	Costo de venta y producción	-	10.500,00
42	GANANCIA BRUTA	<u>95.500,00</u>	<u>83.500,00</u>
43	Otros Ingresos	-	-
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
5201	Gastos de ventas	4.285,84	338,40
5202	Gastos de Administración	85.644,90	75.291,46
	TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	<u>89.930,74</u>	<u>75.629,86</u>
5203	GASTOS FINANCIEROS		
	Interés, comisiones de Operaciones Financieras	40,55	47,20
	TOTAL GASTOS FINANCIEROS	<u>40,55</u>	<u>47,20</u>
5204	OTROS GASTOS	-	-
60	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	<u>5.528,71</u>	<u>7.822,94</u>
61	15% Participación a Trabajadores	-	-
62	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	<u>5.528,71</u>	<u>7.822,94</u>
63	Impuesto a la Renta	(3.623,22)	(1.721,05)
64	GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO	<u>1.905,49</u>	<u>6.101,89</u>
65	(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	-
66	(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	-
67	(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	<u>1.905,49</u>	<u>6.101,89</u>
81	COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL		
	Ganancias por Revaluación de Propiedad Planta y Equipo	-	-
	Reversión del Deterioro (Pérdida por Deterioro) de un Activo Revaluado	-	-
	TOTAL COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL	-	-
82	RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	<u>1.905,49</u>	<u>6.101,89</u>


Juan Pablo Pastorel José
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 HOMERBLOCK CIA. LTBA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

EN LETRAS COMPLETAS SIN CÓDIGO	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SACOS O ALICUOTAS PARA POTERÍA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS			SUPERAVIT POR VALUACIÓN				RESULTADOS ACUMULADOS				RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
				RESERVA LEGAL	RESERVAS FUNDATORIA Y ESTADUTARIA	PROVEDORES, PLANTA Y EQUIPO	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIF	Reservas de Capital	GANANCIAS NETAS DEL PERIODO	(-) PÉRDIDAS NETAS DEL PERIODO					
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	99	301 1.000,00	302	30401 18717	30402	30502	30601 317135	30602	30603	30701	30702	30702	30702	30702	30702	10.440,41	
SALDO PRESUPUESTO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	9901	1.000,00		71,90			1.361,13			1.905,49						4.338,52	
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	990101	1.000,00		71,90			1.361,13			1.905,49						4.338,52	
CAMBIO EN CUENTAS CONTABLES	990102																
CONSECUENCIA DE PRUENAS	990103																
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO	9902			95,27			1.819,22			4196,40						6.101,89	
Aumento (disminución) de capital social	990201																
Aportes para futuras capitalizaciones	990202																
Primas por emisión primaria de acciones	990203																
Dividendos	990204																
Transferencia de Resultados u otras cuentas patrimoniales	990205			95,27			(95,27)									(0,00)	
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																
Resultado Integrado Total del Año (Cambio o Régido del ejercicio)	990210						1.905,49			(1.905,49)						6.101,89	

[Firma]
 Ing. Patim Pastor y Joss
 RUC o CI 1717263140
 Representante Legal

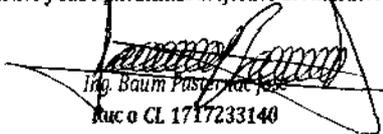
[Firma]
 Lic. Lourdes Mariana Simbará P.
 Contadora General
 1712840287001
 Reg. 30885

*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 2016 y 2017

(Expresado en Dólares)

	2016	2017	
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	95.500,00	94.000,00
95010105	P Otros cobros por actividades de operación	8.774,65	5.122,57
	Total Clases de Cobros por actividades de operación	104.274,65	99.122,57
950102	Clases de Pagos por actividades de operación		
95010201	N Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(71.477,65)	(71.514,06)
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	(40,55)	(47,20)
950106	P Intereses recibidos	-	-
950107	N Impuesto a las ganancias pagado	(3.451,90)	(3.623,22)
950108	D Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(58.277,38)
	Total Clases de Pagos por actividades de operación	(74.970,10)	(133.461,86)
9502	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión		
950208	P Recibido de la venta de Propiedad, planta y equipo	780.135,81	30.135,81
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	780.135,81	30.135,81
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 financiera	-	-
950308	N Dividendos pagados	(1.361,13)	(3.171,35)
950309	P Intereses recibidos	-	-
950310	D Otras entradas (salidas) de efectivo	(40.768,40)	7.285,87
	Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación	(42.129,53)	4.114,52
9505	Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	767.310,83	(88,96)
9506	Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo	767.310,83	(88,96)
9507	Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo	767.310,83	(88,96)

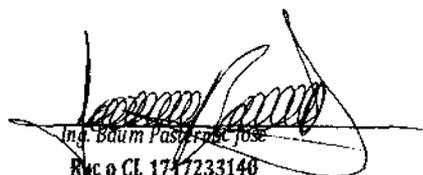

 Ing. Baum Paster
 RUC o CL 1717233140
 representante Legal


 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.
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA(PERDIDA)NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
Por el año terminado del 31 de Diciembre del 2016 y 2017
(Expresado en Dólares)

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
96 GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	5.528,71	7.822,94
97 AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
9701 D Ajustes por gasto de depreciación y amortización	33.750,00	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	<u>33.750,00</u>	<u>33.750,00</u>
	39.278,71	41.572,94
98 CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
9801 D (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-	-
9802 D (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	8.287,37	5.122,57
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	487,28	(631,85)
9807 D Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(28.975,88)	(4.702,55)
9808 D Incremento (disminución) en beneficios empleados	-	-
9809 D Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	-
9810 D Incremento (disminución) en otros pasivos	<u>10.227,07</u>	<u>(75.700,40)</u>
TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	<u>(9.974,16)</u>	<u>(75.912,23)</u>
9820 Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>29.304,55</u>	<u>(34.339,29)</u>


 Ing. Baum Pastor
 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.