

**HOMECAPRI
CONSTRUCCIONES S. A.**

**INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE
SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS
FINANCIEROS AUDITADOS POR EL
EJERCICIO ECONOMICO 2017**

1

PAGINA

ÍNDICE DEL CONTENIDO

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas

OPINION

He auditado el Estado de Situación Financiera adjunto de la Compañía HOMECAPRI CONSTRUCCIONES S.A., al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes Estados de Resultados Integral, El Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas, y el Estado de Flujo del Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las Notas a los Estados Financieros.

Debo informar que en mi opinión, excepto por los efectos de la cuestión descrita en la sección Fundamento de la opinión con salvedades de mi informe, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía HOMECAPRI CONSTRUCCIONES S.A., al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

FUNDAMENTO DE LA OPINION CON SALVEDADES

Al 31 de diciembre del 2017 la empresa no efectuó la prueba de deterioro de sus cuentas por cobrar con el objetivo de establecer su Valor Razonable (Nota 7) La compañía mantiene registrados valores por US \$ 137,832.36 (Nota 7) a empresas relacionadas las cuales no generan intereses ni mantienen un plazo establecido para el cobro. La administración de la empresa no ha procedido a la medición del valor razonable ni ha determinado indicios por deterioro lo que incumple con lo establecido en la NIIF 9.

Se ha llevado a cabo la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe. Soy independiente de la Empresa de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión con salvedades.

Debo indicar que al analizar los Estados Financieros del año 2017 la empresa no realiza ninguna actividad económica de acuerdo a su objeto social razón por la cual no practica el principio contable de Negocio en Marcha.

CUESTIONES CLAVE DE LA AUDITORIA

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según mi juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en mi auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de mi opinión sobre éstos, y no expreso una opinión por separado sobre esas cuestiones. Además de la cuestión descrita en la sección Fundamento de la opinión con salvedades.

RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN EN RELACION A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La Administración es responsable de la presentación y preparación de los Estados Financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs, y del Control Interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los Estados Financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

La Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como un Negocio en Marcha, revelando, según corresponda las cuestiones relacionadas para catalogarla como tal, y utilizando el principio contable de Negocio en Marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de la Compañía, es responsable de la supervisión del proceso de información financiera.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR CON RESPECTO A LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Mi objetivo es obtener seguridad razonable de que los Estados Financieros en su conjunto están libres de incorrección material debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión.

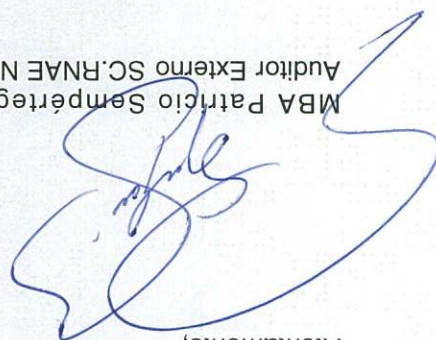
Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si individualmente o de forma agregada puede preverse fielmente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Financieros.

INFORME SOBRE REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

La Compañía durante el año 2017 no tiene movimiento por concepto de compras y ventas lo que implica que no existen obligaciones tributarias que cubrir como agente de percepción y retención, de conformidad con las disposiciones tributarias vigentes. Por separado se presenta el Dictamen Tributario en cumplimiento a expresas disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Cuenca, Marzo 5 de 2018

Atentamente,



MBA Patricio Sempértegui Barrera
Auditor Externo SC.RNAE Nro. 716

ESTADOS FINANCIEROS

HOMECAPRI CONSTRUCCIONES S. A.

ESTADO DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

(Valores Expresados en dólares de E.E.U.U. De N.A.)

	Notas		Notas	
	2016	2017	2016	2017
ACTIVO			PASIVO	
CORRIENTE			CORRIENTE	
Caja	0,00	0,00	Préstamos de terceros	10 516,609.33 516,609.33
Bancos	6 1,753,61	876,75	Impuestos por pagar	0,00 0,00
Cuentas por Cobrar	7 1,814,80	1,814,80	Sueldos y Beneficios Sociales por Pagar	0,00 0,00
Impuestos Anticipados	8 15,957,10	15,957,10	TOTAL PASIVO CORRIENTE	516,609.33 516,609.33
Otros activos	137,832,36	137,832,36	PASIVO LARGO PLAZO	2,327,32 2,327,32
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	157,357,87	156,481,01	TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	2,327,32 2,327,32
FLUJO E INMUEBLES			TOTAL PASIVO	518,936.65 518,936.65
Costo	0,00	0,00		
(-) Depreciación Acumulada	0,00	0,00	Capital Social	11 800,00 800,00
			Reserva Legal	2,056,57 2,056,57
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	0,00	0,00	Otras Reservas	0,00 0,00
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			Resultados Ejercicios Anteriores	49,708,93 49,708,93
Cuentas por Cobrar	9 414,144,28	415,021,14	Resultados del Periodo	0,00 0,00
TOTAL OTROS NO CORRIENTES	414,144,28	415,021,14	SUMA PATRIMONIO	52,565,50 52,565,50
TOTAL DEL ACTIVO	571,502,15	571,502,15	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	571,502,15 571,502,15

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

HOMECAPRI CONSTRUCCIONES S. A.
 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
 POR EL PERIODO ENERO 1 - DICIEMBRE 31 DEL 2017
 (Valores Expresados en dólares de E.E.U.U. De N. A.)

VENTAS		0,00	
	(-)	COSTO DE VENTAS	0,00
UTILIDAD BRUTA		0,00	
GASTOS OPERACIONALES	(-)	0,00	
UTILIDAD OPERACIONAL		0,00	
OTROS INGRESOS Y EGRESOS			
Otros Ingresos	(+)	0,00	
Otros Gastos	(-)	0,00	
Gastos Financieros	(-)	0,00	
UTILIDAD LIQUIDA		0,00	
PROVISIONES			
15% Participación Trabajadores		0,00	
Impuesto Renta		0,00	
UTILIDAD NETA		0,00	

HOMECAPRI CONSTRUCCIONES S. A.
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS SOCIOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017
(Valores Expresados en dólares de E.E.U.U. De N.A.)

	CAPITAL	RESERVA	OTRAS	RESULTADO	RESULTADO	RESULTADOS	TOTAL
	SOCIAL	LEGAL	RESERVAS	ADOPCION	NIFIS	EJERCICIOS	PERIODO
						ANTERIORES	
PATRIMONIO A DICIEMBRE 31/16	800,00	2,056,57	0,00	0,00	49,708,93	0,00	52,565.50
Reclasificaciones							
Distribución Resultados 2016					0.00	0.00	0.00
Resultados Ejercicio 2017						0.00	0.00
PATRIMONIO A DICIEMBRE 31/17	800,00	2,056,57	0,00	0,00	49,708,93	0,00	52,565.50

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

(+) COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

98'978-

1.- Pagos a Proveedores por suministros de bienes y servicios

00'0"

00'0

(+) Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios

(+) Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios

(-) Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control

(-) Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras

(+) Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades

(-) Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades

(+) Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos

(-) Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos

(+) Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo

(-) Adquisiciones de propiedades, planta y equipo

(+) Importes procedentes de ventas de activos intangibles

(-) Compra de activos intangibles

(+) Importes procedentes de otros activos a largo plazo

(-) Compra de otros activos a largo plazo

(+), positive; (-), negative.

(-) Municipios de electivo eleccionario a terceros

(+). Cobros por concepto de servicios y prestaciones y pagos de impuestos y contribuciones.

(-) "Fagos de colágeno de salmones en solución de iones, a la vez, de óxido de zinc y de peróxido de hidrógeno"

(+) Códigos procedentes de compañías de créditos de consumo, de compañías de seguros y de entidades financieras

(+)-Dihydrochalcone

sondizipal sasajauu (+)

000000 en (series) series (- +)

C.- ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
(+) Aporte en efectivo por aumento de capital	
(+) Financiamiento por emisión de títulos valores	
(-) Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	
(+) Financiamiento por préstamos a largo plazo	
(-) Pagos por préstamos	
(-) Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	
(-) Dividendos pagados	
(+) Intereses recibidos	
(+ -) Otras entradas (salidas) de efectivo	

INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO

-876.86
1,753.61
876.75

CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	0.00
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	
(+) Ajustes por gastos de depreciación y amortización	
(+) Ajustes por gastos por deterioro reconocidas en los resultados del período	
(+) (-) Perdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	
(-) Perdida en cambio de moneda extranjera	
(+) (-) Ajustes por gastos en provisiones	
(+) (-) Ajuste por participaciones no controladas	
(+) (-) Ajustes por pagos basados en acciones	
(+) (-) Ajustes por ganancias (perdidas) en valor razonable	
(+) (-) Ajustes por gastos por impuesto a la renta	
(+) (-) Ajustes por gastos por participación trabajadores	
(+) (-) Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS	
(+) (-) (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	0.00
(+) (-) (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	0.00
(+) (-) (Incremento) disminución en anticipos de proveedores	0.00
(+) (-) (Incremento) disminución en inventarios	0.00
(+) (-) (Incremento) disminución en otros activos	-876.86
(+) (-) (Incremento) disminución en cuentas por pagar comerciales	
(+) (-) (Incremento) disminución en otras cuentas por pagar	0.00
(+) (-) (Incremento) disminución en beneficios empleados	0.00
(+) (-) (Incremento) disminución en anticipos de clientes	0.00
(+) (-) (Incremento) disminución en otros pasivos	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-876.86

1.- CONSTITUCION Y OBJETO

Esta Compañía se constituyó con escritura pública suscrita en la Notaría Novena del Cantón Cuenca en fecha 16 de noviembre del 2004, la cual fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el Nro. 432 el 24 de noviembre del 2004.

La compañía tiene por objeto principal la compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles en general; la planificación construcción, administración y venta de planes y programas de vivienda, edificios y condominios bajo régimen de propiedad horizontal; la construcción de y toda clase de vías a nivel local, nacional e internacional. En el ámbito del comercio podrá la compañía dedicarse a la importación, exportación y comercialización de materias primas, equipos, maquinarias y productos terminados para el hogar, la artesanía, la industria, la agricultura y la construcción, tales como vehículos, automotores, todo tipo de maquinaria y equipos mecánicos, motores de combustión interna, aeronaves, sus motores, partes, repuestos, equipos, instrumentos y accesorios, lubricantes, combustibles, gasolina, diésel, gas, sustancias químicas sujetas a control por los Organismos Estatales, plantas eléctricas, turbinas, materiales y aparatos eléctricos y sus partes, artículos de ferretería, artesanía, toda clase de ropa nueva, fibras, tejidos, hilados, electrodomésticos, juguetes y juegos infantiles, plásticos para uso doméstico, industrial y comercial, calzado y las materias primas que lo componen, materiales de construcción, pinturas, barnices, lacas, productos de hierro y de acero, pieles, cuero natural o sintético y sus productos; artículos de cerámica, cordelería, artículos deportivos, libros y papelería en general, equipos de imprenta, sus repuestos y materia prima; productos, equipos, repuestos, equipos de cómputo, sus partes, repuestos, equipos accesorios; la prestación de servicios de computación y procesamiento de datos; máquinas fotocopiadoras, tintas y sus accesorios, toda clase de alimentos por cuenta propia o de terceros, útiles de cocina, artículos de bazar y perfumería, productos de confitería, productos de vidrio y cristal, bebidas alcohólicas y gaseosas, agua natural y con gas; insumos y productos elaborados de origen agropecuario, avícola e industrial, productos obtenidos en las áreas agrícola, industrial, alimenticia, metalmeccánica y textil, equipos de seguridad y protección industrial, productos químicos, materia activa o compuestos para la rama de la veterinaria y/o humana, profiláctica o curativa en todas sus formas y aplicaciones, instrumental médico y para laboratorios; centrales telefónicas fijas e inalámbricas, equipos de telecomunicaciones, sistemas y equipos de comunicación satelital y celular sistemas de radioenlace, suministro de baterías y motores generadores para sistemas de telecomunicaciones; instalación, pruebas y mantenimiento de centrales telefónicas instalación, pruebas y mantenimiento de sistemas de radioenlace, baterías, construcción mantenimiento y fiscalización de sistemas de redes telefónicas, construcción, mantenimiento y fiscalización de canalización telefónica, instrumentos de música, madera, joyas y artículos conexos en la rama de la joyería, aparatos de relojería sus partes y accesorios. La Empresa podrá dedicarse también a la prospección, exploración, adquisición y explotación de toda clase de minas, canteras y yacimientos, la fundición, refinación y comercialización de toda clase de metales y minerales, venta de sus productos y la elaboración de los mismos, pudiendo a tal fin adquirir y enajenar minas y todo derecho minero dentro y fuera del país.

HOMECAPRI CONSTRUCCIONES S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Podrá también prestar servicios de asesoría empresarial en los campos, económico, administrativo, inmobiliario, industrial, artesanal, del comercio, la construcción, contabilidad, tributación, asesoría en comercio a nivel nacional y exterior, servicios aduaneros, investigaciones y mercadeo y de comercialización interna; se podrá dedicar a la actividad mercantil como comisionista, intermediaria, agente y representante de personas naturales o jurídicas, como también podrá dedicarse a la instalación, explotación y administración de almacenes, tiendas, centros comerciales y supermercados, pudiendo también extender su actividad a la asesoría técnica relacionada a este campo. A fin de cumplir con su objeto social, la Empresa podrá realizar todos los actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por las Leyes del País y que estén relacionados con éste. Podrá participar como socio y/o accionista de una o más compañías o empresas constituidas o establecidas legalmente en el País, sean estas nacionales o extranjeras.

Con fecha 17 de julio del 2007 se realiza escritura pública de cambio de denominación, ampliación del objeto social y reforma del estatuto de la compañía en la notaría novena del cantón Cuenca inscrito en el Registro Mercantil bajo el Nro. 429 el 6 de septiembre del 2007.

2.- MONEDA DE PRESENTACION

La Moneda de presentación de la empresa, es Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica US\$ la cual es la moneda utilizada en el Ecuador, las cifras incluidas en los Estados Financieros adjuntos están expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América.

3.- BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las normas internacionales de información Financiera (NIIF) emitidas por el congreso de normas internacionales de contabilidad (IASB), las que han sido adaptadas en el Ecuador por disposición de la Superintendencia de Compañías y Valores, emitida en la resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto del 2006 publicada en el registro oficial No. 348 del 4 de septiembre del 2006.

Los Estados Financieros se preparan en base a precios de mercado, y, los mismos deben de ser presentados anualmente con la información comprendida entre el primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, estos fueron autorizados para su emisión por la Administración de la compañía, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta general de accionistas de la misma.

HOMECAPIRI CONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Uso de Estimaciones y Juicios

La compañía prepara sus estados financieros a partir de registros contables de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la administración de la compañía realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan a la aplicación de las políticas contables y los valores reportados de Activos, Pasivos, Ingresos y Gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones, las cuales están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados con el correspondiente efecto en los resultados.

HOMECAPIRI CONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Normas Revisadas e interpretaciones emitidas, pero aún no efectivas

NORMA		VIGENCIA	
NIIF 14	Nueva	1/1/2016	Cuentas por regulaciones diferidas
NIIF 11	Modificaciones	1/1/2016	Esclarece la contabilización para las adquisiciones de intereses en operaciones conjuntas cuando la actividad constituye un negocio conjunto.
NIC 16 y NIC 41	Modificaciones	1/1/2016	Esclarece la contabilización para las plantas que producen frutos de agricultura
NIIF 5,7 y NIC 19,34		1/1/2016	Mejoramiento anual
NIIF 10 y NIC 28	Modificaciones	1/1/2016	Venta o constitución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.
NIC 27	Modificaciones	1/1/2016	Los estados financieros separados pueden optar por una aplicación del método de participación para la contabilización de sus inversiones
NIIF 10,12 y NIC 28	Modificaciones	1/1/2016	Entidades de Inversión, modificaciones y aclaraciones en la aplicación de la excepción en la consolidación.
NIIF 15	Nueva	1/1/2018	Ingresos procedentes de contratos con clientes, lineamientos para determinación del momento del reconocimiento e importe de los ingresos de actividades ordinarias.
NIIF 9	Nueva	1/1/2018	Instrumentos Financieros, deterioro, reemplaza NIC 39

HOMECAPI CONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

4.- RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se presenta un resumen de las políticas contables más significativas que han sido empleadas para la realización de los Estados Financieros:

4.1 Activos Financieros

La NIIF 9 introduce el procedimiento para la presentación de los Activos Financieros al valor razonable con cambios en resultados integrales o patrimonio, cuentas por cobrar, préstamos. Los cuales se reconocen inicialmente por su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción. La medición posterior los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo menos cualquier pérdida por deterioro.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se originan por ingresos por mantenimiento y adecuación de edificios (saldo año 2012) ya que durante el año 2017 no mantuvo actividad económica que genere ingresos.

Cuentas por cobrar relacionadas y otras cuentas por cobrar

Corresponden a valores pendientes de cobro a empresas relacionadas, se registran a su valor nominal y que son iguales a su valor razonable.

Deterioro

Los activos financieros son evaluados a la fecha del cierre de cada periodo para determinar si existe evidencia de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, como evidencia de que un activo está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, indicadores de que el deudor se encuentre en dificultades financieras significativas, condiciones económicas que se relacionen al incumplimiento o desaparición de un mercado activo.

La pérdida o deterioro se reconoce en resultados del ejercicio y se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados descontados a la tasa original de interés efectivo.

HOMECAPI CONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

4.2 Pasivos Financieros

La NIIF 9 introduce el procedimiento para la presentación de los Pasivos Financieros al valor razonable con cambios en resultados y los registros al costo amortizado.

La compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan y se dan de baja cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

5.- GESTION DE RIESGO FINANCIERO

La empresa está expuesta a riesgos financieros como son los riesgos de mercado, riesgos de crédito, riesgos de liquidez y riesgos de capital. La empresa se encuentra atenta a los cambios gubernamentales en lo que hace referencia a tasas impositivas y controles para así poder medir su efecto financiero y minimizar los posibles efectos adversos.

5.1 Riesgos de Mercado: Hace referencia a las variaciones en las tasas de cambio monetario y regulaciones aduaneras.

Variaciones en las tasas de cambio monetario: las operaciones que realiza la empresa son en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por lo tanto no se han presentado variaciones significativas en los estados financieros.

Regulaciones Aduaneras: Hace referencia a cambios por parte de la Administración Aduanera y regulaciones gubernamentales que afectan la internacionalización de las mercaderías importadas ya que cualquier variación es cubierta por el precio del bien importado.

5.2 Riesgo de Crédito: Surge de la exposición de los créditos a los clientes que no cumplan con las obligaciones adquiridas en un instrumento financiero o contrato suscrito.

La empresa mantiene su efectivo en caja e institución financiera con la siguiente calificación:

ENTIDAD FINANCIERA

BANCO PICHINCHA C. A. AAA-/AAA- AAA-/AAA-

2016 2017

5.3 Riesgo de Liquidez y Solvencia: Hace referencia a que la empresa pueda cumplir con sus obligaciones de pago con mayor o menor facilidad, la liquidez se controla a través de flujos de caja los mismos que son monitoreados periódicamente por la administración lo cual permite a la empresa desarrollar sus actividades.

La calificación de Riesgo es tomada de la página virtual de la Superintendencia de Bancos.

5.4 Riesgo de capital: El objetivo de la administración de la empresa se basa en cuidar el capital para lo cual se realizan controles continuos a partir de ratios de análisis establecidos y de tal manera continuar con su operación produciendo beneficios a sus accionistas o accionistas y a otros participantes.

A.- ACTIVOS

6.- DISPONIBLE EN CAJA Y BANCOS

- En cuanto al rubro registrado en la cuenta Bancos, éste valor se mantiene invariable durante el año 2017 no he tenido acceso a las conciliaciones bancarias respectivas y este monto ha sido verificable por el informe entregado por una funcionaria de la institución financiera y según el análisis presenta el valor en el Balance General del año 2017 y, los saldos que reflejan los balances son los valores contables.

BANCOS

Pichincha

876.75

7.- CUENTAS POR COBRAR

- Las cuentas por cobrar se hallan clasificadas en función a su naturaleza y origen, así tenemos que la cuenta clientes se origina por los saldos pendientes de cobro por las ventas realizadas en el ejercicio económico 2012, siendo su saldo al 31 de diciembre del año 2017 la suma de US \$ 1,814.80

8.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

- Corresponde a valores por anticipo de impuesto a la renta empresa US \$15,957.10

9.- OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO

- Otros activos largo plazo por el valor de US \$415,021.14 no se ha tenido acceso al detalle del mismo

B.- PASIVOS

10.- PRESTAMO DE TERCEROS

Este rubro está constituido así:

RUBROS

VALORES

Ortiz Cornejo Luis Aurelio

516,609.33

C.- PATRIMONIO

11.- CAPITAL SOCIAL

El Capital Suscrito y Pagado a diciembre 31 del 2017 está constituido por 800.00 acciones con un valor nominal de US \$ 1.00 cada una.

El Capital Social de la Empresa, mantiene la siguiente composición:

ACCIONISTAS				CAPITAL	%
Brizway Sociedad Anónima	URUGUAY	799,00	99,88%		
Ortiz Veintimilla Frank	ECUADOR	1,00	0,12%		
SUMAN:				800,00	100.00%

- De conformidad con lo que dispone la Ley de Compañías, obligatoriamente se deberá segregar anualmente de las utilidades líquidas obtenidas el 10% para Reserva Legal, hasta que represente el 50% del capital suscrito y pagado de la Compañía. Esta reserva se podrá utilizar únicamente para capitalización y no estará a disposición de los Accionistas.

- Resultados Acumulados: Hacen referencia a valores de resultados de años anteriores y actuales que se encuentran para libre disposición de los accionistas

- Al no existir movimiento actividad económica; se genera un Estado de Resultados con valores en cero y no existen provisiones a calcular.

12.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se considera parte relacionada a las personas naturales o sociedades que participan, directa o indirectamente, en la dirección, administración y tienen un control conjunto o influencia significativa.

Las transacciones con partes relacionadas se originan en operaciones que se producen con compras y ventas, las que se realizan en condiciones a las efectuadas con terceros, al 31 de diciembre del 2017 se encuentran las siguientes transacciones:

12.1 Saldos Cuentas por Cobrar

Cuentas por Cobrar Comerciales	Importadora Larizco	1,814.80
		1,814.80

HOMECAPRI CONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Transacciones de Financiamiento por Cobrar 137,832.36

Automotores Elcamer 125,000.00

Framil de Comercio 12,832.36

12.2 Saldos Cuentas por Pagar

Transacciones de Financiamiento por Pagar 516,609.33

Ortiz Cornejo Luis Aurelio 516,609.33

- Las transacciones de ventas detalladas y originadas con parte relacionadas hacen relación saldos de ventas generadas en el año 2012 por concepto de servicios de mantenimiento y adecuación que formaban parte de sus ingresos ordinarios y se las realiza en condiciones similares a las que se cumplen con terceros.

13.- REVELACIONES

- La administración de la empresa considera que entre Noviembre del 2017 y el 5 de Marzo del 2018 fecha en la que se concluye la auditoría no existen hechos posteriores que alteren la presentación de los estados financieros.

M.B.A. Patricio Sempertegui Barrera
Auditor Externo SC-RNAE Nro. 716