

**HOMELoAN S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2017**

**(Expresado en dólares americanos)**

**1. Identificación y Objeto de la Compañía**

**HOMELoAN S.A.-** Es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, constituida mediante Testimonio de Escritura Pública, otorgada el 29 de julio del 2002 e inscrita en el Registro Mercantil el 2 de septiembre del mismo año, de acuerdo al registro No. 520 y aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 02.P.DIC-00246 fechada el 20 de agosto del 2002, siendo su domicilio legal en la ciudad de Manta provincia de Manabí. Cifrándose estrictamente a las Normas Internacionales de Información Financiera y el artículo 30 sección dos del reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

**2. Principales Principios y/o Criterios Contables Aplicados**

**2.1. Base de Presentación**

Las políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF

**2.2. Período**

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017 y son presentados en dólares americanos, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la administración a través de Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 6 de abril del 2018.

**2.3. Propiedad, Maquinaria y Equipos**

Al 31 de diciembre de 2017, la Propiedad, Maquinaria y Equipos se registran al costo de adquisición. Las depreciaciones han sido determinadas en base al método de línea recta en función de la vida útil de los bienes, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

## HOMELoAN S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

### % Máximo Depreciación 2017

Muebles y Enseres	10%
Equipos de Computación	33%
Edificios	5%
Maquinaria y Equipo	10%
Vehículos	20%
Otros	10%

#### 2.4. Provisión Beneficios Sociales

La compañía, ha provisionado los Beneficios Sociales que por ley le corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo.

#### 2.5 Impuesto a la Renta

La tarifa del impuesto a la renta que se encuentra vigente es del 22% y 15% sobre las utilidades de la Compañía. Es política de la compañía registrar este valor en el siguiente período.

#### 3. Bancos

Se refiere a:

Detalle	2017	2016
Banco Pichincha	348.24	15,788.92
<b>US \$</b>	<b><u>348.24</u></b>	<b><u>15,788.92</u></b>

#### 4. Clientes

Al 31 de diciembre de 2017 se refieren a los saldos por cobrar a clientes originados por las ventas de materiales de construcción y de ferretería.

**HOMELoAN S.A.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

<b>Detalle</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Cuentas por Cobrar clientes	-	5,237.36
	<u>-</u>	<u>5,237.36</u>

**5. Cuentas por Cobrar Empleados**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Empleados	4,331.88	5,494.29
	<u>4,331.88</u>	<u>5,494.29</u>
<b>US \$</b>	<b><u>4,331.88</u></b>	<b><u>5,494.29</u></b>

**6. Pagos Anticipados**

Corresponde a:

<b>Detalle</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Anticipo Impuesto a la Renta	708.64	708.64
Credito Tributario por Iva	42,181.47	9,301.83
Anticipo a Proveedores		380.55
	<u>42,890.11</u>	<u>10,391.02</u>
<b>US \$</b>	<b><u>42,890.11</u></b>	<b><u>10,391.02</u></b>

**7. Inventario**

<b>Detalle</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Inventario de Suministros y Materiales	217,409.22	89,553.87
	<u>217,409.22</u>	<u>89,553.87</u>
<b>US \$</b>	<b><u>217,409.22</u></b>	<b><u>89,553.87</u></b>

**8. Propiedad, Maquinaria y Equipos**

**HOMELOAN S.A.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

(Ver Anexo)

HOMELOAN S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación).

Nombre del Activo	COSTO HISTÓRICO					DEPRECIACIÓN ACUMULADA					ACTIVO FLUJO NETO		
	Saldo al	Debe	Haber	y Reclasificaciones		Saldo al	Saldo al	Debe	Haber	y Reclasificaciones		Saldo al	
	42735	Incremento	Decremento	Debe	Haber	42735	43100			Debe		Haber	43100
Terrenos	506274	0	0	0	0	506274		0	-28725.6	0	0	-28725.6	477,548.40
Edificios (Planta)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Máquinas y Equipos	-	-	-	-	-	-	-	5,659.95	-	0	0	-	5,659.95
Equipo de Computación	-	-	-	-	-	-	-	962.14	-	-	-	962.14	962.14
Muebles y Enseres	2,613.83	-	-	-	-	2,613.83	-	-	-	-	-	-	2,613.83
Vehículos	-	-	-	-	-	-	-	1,183.46	-	-	-	-	1,183.46
Otras Propiedades	-	-	-	-	-	-	-	1,188.00	-	-	-	-	1,188.00
TOTAL	506,887.83	0.00	0.00	0.00	0.00	506,887.83	0.00	8,013.55	-28,725.60	0.00	0.00	-27,743.46	489,175.78

Maricela Gines Palma  
Gerente General

Jorge Sosa Zambrano  
Contadora General  
Registro Nac. 06878

**9. Proveedores**

Detalle	2017	2016
Cuentas por pagar proveedores	54,313.34	30,127.74
<b>US \$</b>	<b><u>54,313.34</u></b>	<b><u>30,127.74</u></b>

**10. Otras Cuentas por Pagar**

Se refiere a:

Detalle	2017	2016
	-	-
<b>US \$</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

**HOMELoAN S.A.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**11. Obligaciones Tributarias y Laborales**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Impuestos por Pagar	2,932.48	937.26
less por Pagar	2,080.03	3,256.33
Sueldos por Pagar	4,289.46	15,536.09
Fondos de Reserva Empleados	2,734.39	766.09
Decimo Tercer Sueldo por Pagar	678.87	3,170.54
Decimo Cuarto Sueldo por Pagar	1,957.54	1,797.81
Vacaciones	2,256.83	2,448.50
<b>US \$</b>	<b><u>16,929.60</u></b>	<b><u>27,912.62</u></b>

**12. Obligaciones Bancarias**

<b>Detalle</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Prestamo Machala	51,937.53	36,637.17
Sobregiros Bancarios	42,149.22	-
<b>US \$</b>	<b><u>94,086.75</u></b>	<b><u>36,637.17</u></b>

**13. Obligaciones Varias**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Proveedore Relacionado	-	500.00
<b>US \$</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>500.00</u></b>

**14. Cuentas a Largo Plazo**

<b>Detalle</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Otras Cuentas por Pagar	59,400.00	-
Prestamos Varios	44,000.00	-
<b>US \$</b>	<b><u>103,400.00</u></b>	<b><u>-</u></b>

## HOMELoAN S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

### 15. Obligaciones Varias

Detalle	2017	2016
Anticipos de Clientes Proyecto Rania	491,545.08	135,375.00
	<b>US \$ <u>491,545.08</u></b>	<b><u>135,375.00</u></b>

### 16. Capital Social

El capital social suscrito de la compañía es de US\$ 800,00 dividido en ochocientas participaciones de US \$ 1,00 cada una.

### 19. Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Mediante Resolución 08.G.DSC de fecha 20 de Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías posterga la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera según el siguiente esquema normativo:

- 1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

- 2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

- 3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con

observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

- (a) Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición.
- (b) Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.
- (c) Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 o 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.

Superintendencia de Compañías ejercerá los controles correspondientes para verificar el cumplimiento de estas obligaciones, sin perjuicio de cualquier control adicional orientado a comprobar el avance del proceso de adopción.

Sin perjuicio de los plazos señalados en los artículos que anteceden, cualquier compañía queda en libertad de adoptar anticipadamente la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" antes de las fechas previstas, para lo cual deberá notificar a la Superintendencia de Compañías de este hecho.