

**1. Información General de la Empresa**

**HADECER S.A.**, fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, en febrero 16 de 2011 e inscrita en el Registro Mercantil en marzo 17 del mismo año. Su actividad consiste en las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como: edificios de apartamentos, viviendas y edificios no residenciales. El número de **Expediente** asignado por la **Superintendencia de Compañías** es el 131918. El número de **RUC** asignado por el **Servicio de Rentas Internas** es el **0992584823001**.

La Compañía desarrolla sus actividades productivas y administrativas en las instalaciones ubicadas en el cantón Guayaquil de la provincia del Guayas, Costanera del salado 721-a y Ficus – Guayacanes.

La Compañía inició sus operaciones productivas en Mayo 31 del 2009.

**2. Moneda Funcional**

Las notas explicativas se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador.

**3. Base de Presentación**

Los estados financieros presentados al 31 de diciembre de 2012, comprenden, el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo por el Método Directo. Estos estados financieros están basados para su presentación de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

El objetivo de los estados financieros está principalmente fundamentado en facilitar la información requerida por los administradores en cuanto a la situación financiera de la compañía, así como, del rendimiento y flujos de efectivo, necesarios para la toma acertada de decisiones.

**4. Declaración de Cumplimiento**

La Compañía registra las operaciones que realiza y prepara sus estados financieros con base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales han sido emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador en concordancia con la tendencia mundial y mediante Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.010 dada el 11 de octubre de 2011, en su artículo décimo primero, estableció que las compañías que se constituyan a partir del año 2011, deberán aplicar directamente la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) y por consiguiente no tendrán período de transición.

**HADECER S.A.**

Guayaquil - Ecuador

Notas a los Estados Financieros en NIIF para Pymes

31 de diciembre del 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**5. Principales Políticas Contables**

**a) Flujos de Efectivo –**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

**b) Propiedades de inversión –**

Las propiedades de inversión de la empresa comprenden una oficina y un terreno que fueron adquiridos con la finalidad de venderlo obteniendo una ganancia.

**c) Reconocimiento de Ingresos –**

La Compañía en el curso normal de negocios reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos agrícolas vendidos.

**d) Reconocimiento de Costos y Gastos –**

Los gastos son reconocidos por el método de causación.

**e) Uso de Estimaciones –**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere que la Administración de la Compañía realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente, así como las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales; sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

**6. Estado de Situación Financiera**

**a) Propiedades de inversión, netos**

El detalle de las propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2012 es el siguiente:

INMUEBLES (EXCEPTO DE TERRENOS)	\$ 64.139,19
TERRENOS	\$ 64.382,85
<b>TOTAL NETO</b>	<b>\$ 128.522,04</b>

El movimiento de los activos fijos por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 es el siguiente:

Notas a los Estados Financieros en NIIF para Pymes  
31 de diciembre del 2012  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

**6. Estado de Situación Financiera (continuación)**

Propiedades de inversión	2011	Adiciones	Activación de obras en curso	Activación de cargos diferidos	2012
Edificios	64.139,19				64.139,19
Terrenos	64.382,85				64.382,85
<b>TOTAL</b>	<b>128.522,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>128.522,04</b>

**b) Pasivos Acumulados - Obligaciones con accionistas.-**

Un resumen de las obligaciones con accionistas al 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

Obligaciones con accionistas	2012
Préstamos para accionistas / locales	\$ 127.722,04
<b>TOTAL NETO</b>	<b>\$ 127.722,04</b>

Al 31 de diciembre de 2012, corresponden a los saldos por pagar a partes relacionadas principalmente por los préstamos de capital de trabajo incurridos para la adquisición de bienes inmuebles para la ganancia de la empresa.

**c) Patrimonio de los Accionistas**

**Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$. 1.00 cada una. Al 31 de diciembre del 2012, un detalle de la conformación del capital social es el siguiente:

	No. de Acciones	Valor nominal	Participación en US\$.	%
Fayad Pérez Luis Eduardo	792	1.00	792,00	99%
Pérez Ortiz Jacinta Victoria	8	1.00	8,00	1%
<b>Total</b>	<b>800</b>		<b>800,00</b>	<b>100%</b>

**7. Estado de Resultado Integral**

La compañía no tuvo ingresos ni gastos en el año 2012

**8. Estado de Cambios en el Patrimonio**

Al 31 de diciembre de 2012, el Estado de Cambio en el Patrimonio, no muestra variación porque no realizó actividades.

**9. Estado de Flujo de Efectivo por el Método Directo**

La compañía no realizó operaciones en el año 2012

**10. Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y hasta la fecha de emisión de este informe (28 de Febrero del 2013) no se produjeron eventos, que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan, los que fueron aprobados por la Junta General de Socios o Accionistas, el 22 de Marzo de 2013.



Ec. Jessica Alvarado Pazmiño  
Contadora  
RUC 0915679807001



Sra. Jacinta Victoria Pérez Ortiz  
Presidenta

C. C. 0902516830