

HENADAD S.A.

**Informe del Auditor Independiente
Sobre el examen de los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2015**

HENADAD S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2015

Contenido

Informe del Auditor Independiente.....	1-2
Estados Financieros Auditados	
Estado de Situación Financiera.....	3-4
Estado de Resultado Integral.....	5
Estado de Cambios en el Patrimonio neto de los accionistas.....	6
Estado de Flujos de efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros.....	8-19

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta de Accionistas:
HENADAD S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. He auditado los estados financieros adjuntos de **HENADAD S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en mi auditoría. Efectué mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Esas normas requieren que cumpla con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, consideré los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideré que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para mi opinión de auditoría.

Bases para una opinión con salvedad

4. Al 31 de diciembre del 2015, tal como se indica en la nota 7, la compañía ha registrado bienes inmuebles sin realizar de forma correcta la separación entre el valor del terreno y la edificación.
5. Al 31 de diciembre del 2015, no se obtuvo evidencia de los ajustes que afectaron la cuenta patrimonial de Adopción NIIF por primera vez.

Opinión

6. En mi opinión, excepto por lo que se indica en el párrafo 4 y 5 "base para la opinión con salvedades" y por los efectos de cualquier ajuste y revelaciones adicionales que pudieran haber resultado si el alcance de nuestra auditoría no hubiese sido limitada para obtener evidencia satisfactoria relacionada a los ajustes por la Adopción de NIIF por primera vez, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **HENADAD S.A.**, al 31 de diciembre del 2015, y el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES y aprobada por la Superintendencia de compañías.

Otros asuntos

7. Los estados financieros de HENADAD S.A., correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2014, no fueron auditados ya que de acuerdo a resoluciones de la Superintendencia de Compañías por el monto de sus activos no existía la obligación de realizarlo.
8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **HENADAD S.A.**, al 31 de diciembre del 2015, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.



CPA. Luis Galárraga Rivera
C.C.0912983392
Auditor Externo
11 de Marzo del 2016

Registro SC-RNAE-2-766

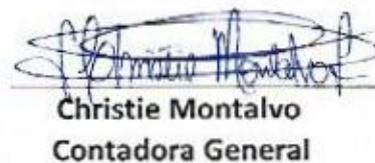
HENADAD S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2015, con cifras comparativas
al 31 de diciembre del 2014
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	31 de Diciembre	
		2015	2014
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	-	36.853
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	259.694	152.145
Activos por impuestos corrientes	6	11.657	11.626
Total activos corrientes		271.351	200.624
Activos no corrientes:			
Propiedad, Planta y Equipo, neto	7	902.397	934.010
Total activos no corrientes		902.397	934.010
Total activos		1.173.748	1.134.634

		31 de Diciembre	
	Notas	2015	2014
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	27.063	1.989
Pasivos por impuestos corrientes	6	422	6.720
Pasivos acumulados	9	12.916	20.451
Total pasivos corrientes		40.401	29.160
Pasivos no corrientes			
Otras cuentas por pagar	8	1.095.382	1.098.361
Total pasivos No corrientes		1.095.382	1.098.361
Total Pasivos		1.135.783	1.127.521
Patrimonio :			
Capital Social	11	800	800
Reserva Legal	11.1	400	400
Resultados acumulados	11.2	36.765	5.913
Total Patrimonio	11.3	37.965	7.113
Total pasivos y patrimonio		1.173.748	1.134.634



César Villagrán Freire
 Gerente General



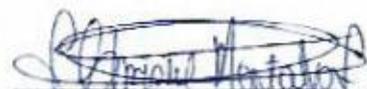
Christie Montalvo
 Contadora General

Las notas adjuntas son partes integrantes de estos estados financieros.

HENADAD S.A.
Estados de Resultado Integral
Por los años terminado al 31 de Diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	31 de Diciembre	
		2015	2014
Ingresos ordinarios	12	144.000	144.000
Utilidad bruta		144.000	144.000
Gastos de administración y ventas	13	(97.465)	(111.446)
Utilidad (pérdida) operativa		46.535	32.554
Utilidad (pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		46.535	32.554
Participación de trabajadores	9	(6.980)	(4.883)
Impuesto a la renta	6.2	(8.702)	(6.232)
Resultado integral neto		30.853	21.439


César Villagrán Freire
Gerente General


Christie Montalvo
Contadora General

Las notas adjuntas son partes integrantes de estos estados financieros.

HENADAD S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015
con cifras comparativas del año 2014
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	Capital Social	Reserva Legal	Adopción NIIF Primera vez	Resultados Acumulados	Total Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre del 2013	11	800	400	-	26.366	27.566
Aplicación de Niif por 1era vez		-	-	(8.892)	-	(8.892)
Ajustes		-	-	-	(33.000)	(33.000)
Resultado integral del año		-	-	-	21.439	21.439
Saldos al 31 de diciembre del 2014	11	800	400	(8.892)	14.805	7.113
Apropiación de reservas 2015		-	-	-	30.853	30.853
Saldos al 31 de diciembre del 2015	11	800	400	(8.892)	45.658	37.965


César Villagán Freire
Gerente General

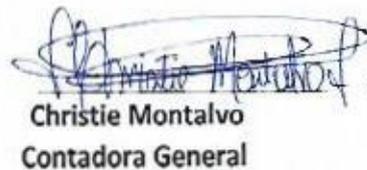

Christie Montalvo
Contadora General

Las notas adjuntas son partes integrantes de estos estados financieros.

HENADAD S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015
con cifras comparativas del año 2014
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:			
Recibido de clientes		38.725	144.000
Pagado a proveedores y empleados		(75.578)	(111.446)
Efectivo generado por las operaciones		(36.853)	32.554
Intereses Ganados		-	-
Intereses Pagados		-	-
Otras entradas y (salidas) de efectivo		-	748.499
Flujos de efectivo proveniente de (usado por) actividades de operación:		(36.853)	781.053
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión:			
Compras de propiedades y equipos		-	(805.785)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	64.830
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión		-	(740.955)
Flujo de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación			
Recibido de préstamos a corto plazo accionistas		-	-
Pagos de préstamos a corto plazo accionistas		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	(8.892)
Flujo neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación		-	(8.892)
Aumento (disminución) neto en caja y bancos		(36.853)	31.206
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		36.853	5.647
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	4	-	36.853


César Villagrán Freire
Gerente General


Christie Montalvo
Contadora General

Las notas adjuntas son partes integrantes de estos estados financieros.

HENADAD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América US\$)

1. Información General

La actividad principal de la compañía es la 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.

La compañía es una sociedad anónima constituida el 26 de febrero del 2009 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 15 de mayo del 2009.

El domicilio de la Compañía donde se desarrollan sus actividades en la provincia Guayas, cantón Guayaquil, ciudad Guayaquil, ciudadela San Adriana, km 6.5 Vía Daule, frente al Colegio Americano.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

31 de Diciembre	Índice de Inflación Anual
2015	3.40%
2014	3.70%
2013	2.70%

Las acciones de la Compañía están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	Acciones	%
ASESORIA EMPRESARIAL RIASSEM S.A. RIASEMSA	799	1
VILLAGRAN RICHARD AUGUSTO	1	0
	800	1

2. Resumen de las Principales Políticas Contables:

2.1 Bases de Preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

2.2 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

2.3 Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: Préstamos y cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican en otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

2.3.1 Préstamos y cuentas por cobrar

Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.3.2 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

2.3.3 Otros pasivos financieros

Representan préstamos bancarios y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, son medidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.

2.3.3.1 Préstamos financieros

Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando las tasas de interés pactada.

Estos pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional a diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.3.3.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Estos pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los movimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros

La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o se transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.4 Propiedad, Planta y Equipo

2.4.1 Medición en el momento del reconocimiento

Los elementos de Propiedad, Planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.4.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Posteriormente del reconocimiento inicial, la Propiedad, Planta y Equipo están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

2.4.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de Propiedad, Planta y Equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, y no consideran valores residuales, a excepción de para los bienes inmuebles, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus activos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan los principales elementos de Propiedad, Planta y Equipo y los años de las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Edificios	20
Equipos de computación	3

2.4.4 Retiro o venta de Propiedad, Planta y Equipo

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

2.4.5 Deterioro del valor de los Activos

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o una unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.5 Activos y Pasivos por impuestos corrientes

Activo por impuesto corriente corresponde a todos los tipos de crédito tributario contemplados en la normativa tributaria vigente que el contribuyente recuperará en el corto plazo.

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.5.1 Activos y pasivos por impuestos diferidos

Activos por impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- (a) las diferencias temporarias deducibles;
- (b) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal; y
- (c) la compensación de créditos no utilizados procedentes de periodos anteriores.

Pasivos por impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre la renta a pagar en periodos futuros, relacionadas con las diferencias temporarias impositivas.

2.6 Obligaciones con empleados

2.6.1 Pasivos corrientes por beneficios a los empleados

Comprende la porción corriente de los beneficios a los empleados, que son todas las formas de contraprestación concedidas por una entidad a cambio de los servicios prestados por los empleados o por indemnizaciones por cese, tales como:

- (a) Participación trabajadores por pagar del ejercicio.
- (b) Obligaciones con el IESS.
- (c) Jubilación patronal.
- (d) Otros pasivos corrientes por beneficios a empleados.

2.7 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.7.1 Ingresos por actividades ordinarias

2.7.1.1 Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles

Los ingresos ordinarios son reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.
- (b) El importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad.
- (c) Es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados a la transacción; y
- (d) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

2.8 Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se reconocen.

2.9 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presenta netos en las cuentas de resultados.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

3 Estimaciones y juicios o criterios críticos de la Administración

La compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos deben ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigente de mercados activos, estimaciones en base a al mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

Otras estimaciones.- La Compañía han utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes, tales como asesores legales y consultores.

En el caso de que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al período contable en el que se generen y su registro contable se lo realizará de forma prospectiva.

4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre el efectivo y equivalente de efectivo consistía de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2015	2014
Efectivo	0	3.653
Bancos (*)	0	33.200
Total	0	36.853

(*) Representan saldos en cuentas corrientes, los cuales no generan intereses ni tienen restricciones para su uso.

Al 31 de diciembre el saldo en cuenta de bancos permaneció sobregirada (Ver nota 8, Cuentas por pagar).

5 Cuentas por cobrar Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2015	2014
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes relacionados locales (*)	248.526	143.251
(-) Provisión por incobrabilidad	0	0
Subtotal	248.526	143.251
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	111	0
Cuentas por cobrar no relacionados	11.057	8.894
Subtotal	11.168	
Total	259.694	152.145

Clasificación:

Corriente	259.694	152.145
No corriente	0	0

(*) Las cuentas por cobrar a clientes relacionados locales representan facturas por arriendo a la compañía LAFATTORIA S.A.

- Anticipo a proveedores representan anticipos para compras de bienes y servicios.

- En el año 2015 no hubo provisión para cuentas incobrables. La compañía estima que su cartera es 100% cobrable.

(*) Ver nota 15, Operaciones con partes relacionadas.

6 Impuestos corrientes

6.1 Activos y Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2015	2014
Activos por impuesto corriente:		
Impuesto al valor agregado - Retenciones de Iva	0	2.787
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	11.657	8.839
Total Activos por impuesto corriente	11.657	11.626
Pasivos por impuesto corriente:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar	420	6.720
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	2	0
Total Pasivo por impuesto corriente	422	6.720

6.2 Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados

Una conciliación entre la utilidad según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

	2015	2014
Utilidad (pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	39.555	27.671
Gastos no deducibles	0	658
Utilidad gravable:	39.555	28.329
Impuesto a la renta causado	8.702	6.232
Anticipo calculado	5.246	0
Impuesto a la renta reconocido en los resultados	8.702	6.232

La provisión para el impuesto a la renta corriente 2015 está constituida a la tasa del 22%.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles, de acuerdo a las cifras reportadas el año anterior. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo calculado, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución.

Las declaraciones de impuesto a la renta desde el año 2012 hasta el 2015 no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión.

7 Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre la propiedad, planta y equipo consistía de lo siguiente:

31 de diciembre

2015 2014

Terrenos (1)	425.525	425.525
Edificios (2)	579.392	579.392
Equipos de computación	8.668	8.668
Totales	1.013.585	1.013.585
(-) Depreciación acumulada	111.188	79.575
Total	902.397	934.010

(1) El monto de los terrenos está compuesto de lo siguiente:

- Lotización Santa Adriana, área del solar 3.844,68 mts², código catastral 53-022-001.
- Lotización Punta Blanca, área del solar 250 mts², código catastral 43-003-005.
- Lotización vía a Daule, área del solar 800 mts², código catastral 70-002-010.

Existen edificaciones en los terrenos que no han sido registrados de forma separada.

(2) El monto de las edificaciones está compuesto de lo siguiente:

- Edificación construida sobre área del solar de 1.312,16 m² del sector de Punta Blanca, código catastral 43-014-001.
- Edificación construida sobre área del solar de 250 mts² del sector de Punta blanca, código catastral 43-003-005.

Existen terrenos que no han sido registrados de forma separada.

8 Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

31 de diciembre

2015 2014

Cuentas por pagar comerciales:

Proveedores no relacionados locales	1.797	1.566
Subtotal	1.797	1.566

Otras cuentas por pagar:

less por pagar	273	423
Sobregiro contable	3.497	0
Sueldos por pagar	18.616	0
Cuentas por pagar relacionadas locales (*)	1.095.382	1.098.361
Otras	2.880	0
Subtotal	1.120.648	1.098.784
Total	1.122.445	1.100.350

Clasificación:

Corrientes	27.063	1.989
------------	--------	-------

No corrientes	1.095.382	1.098.361
---------------	-----------	-----------

(*) Ver nota 15, Operaciones con partes relacionadas.

9 Pasivos Acumulados

Al 31 de diciembre los pasivos acumulados consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2015	2014
Beneficios sociales	5.936	15.568
Participación de trabajadores	6.980	4.883
Total	12.916	20.451

10 Precios de Transferencia

De acuerdo con disposiciones legales vigentes para los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y locales con ciertas condiciones, dentro de un mismo ejercicio fiscal en un monto acumulado superior a los US\$3 millones, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, y aquellos contribuyentes en un monto superior a los US\$15 millones, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el informe Integral de Precios de Transferencia.

Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2015, las operaciones celebradas con partes relacionadas no superaron el monto acumulado para presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia (Ver Nota 15, Operaciones con partes relacionadas).

11 Patrimonio

11.1 Capital Social

Al 31 de diciembre del 2015, el capital social consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

	Número de acciones	Capital en valores US\$
	(US Dólares)	
Saldo al 1 de enero del 2014	800	800
Aumento de Capital		
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800	800
Aumento de Capital		
Saldo al 31 de diciembre de 2015	800	800

11.2 Reserva Legal

La Ley de compañías, requiere que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la

compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdida de operaciones.

11.3 Resultados acumulados

Comprenden partidas de ingresos y gastos (incluyendo ajustes por reclasificación), de ejercicios fiscales anteriores y el actual, que no se han reconocido en el resultado del periodo tal como lo requieren o permiten ciertas normas contables.

12 Ingresos Ordinarios

Al 31 de diciembre los ingresos por actividades ordinarias fueron como indica lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2015	2014
Ingresos provenientes de arriendos de inmuebles	144.000	144.000
Total	144.000	144.000

13 Costo y Gastos por su naturaleza

Al 31 de diciembre los costos y gastos reportados en estados de resultados fueron como indica lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2015	2014
Gastos de administración y ventas	97.465	111.446
Total	97.465	111.446

14 Gasto de Depreciación

El detalle de gastos de depreciación fue como indica lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2015	2014
Depreciación de activos fijos	31.613	31.830

15 Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas.

15.1 Transacciones Comerciales

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

	Relación	2015
		(US Dólares)
Operaciones de Ingresos		
Facturación:		
- LAFATTORIA S.A.	Administración	144.000

Operaciones de Pasivos

Préstamos:

- LAFATTORIA S.A.	Administración	1.314
-------------------	----------------	-------

Las transacciones se efectuaron en términos y condiciones definidos entre las partes.

Al 31 de diciembre los siguientes saldos se encontraban pendientes:

	Relación	2015	2014
(US Dólares)			
Cuentas por cobrar Corto Plazo:			
- LAFATTORIA S.A.	Administración	248.526	143.251
Cuentas por pagar Largo Plazo:			
- LAFATTORIA S.A.	Administración	1.030.382	1.098.361
- NOVACOCINA S.A.	Administración	65.000	0

Los saldos pendientes se liquidarán en efectivo. No se han otorgado garantías.

16 Hechos Ocurrido Después del Periodo sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (10 de marzo del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

17 Aprobación de los Estados Financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido emitidos el 10 de marzo del 2016 con la autorización de la Gerencia de la compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.