

Henadad S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Con el informe de los auditores independientes)

Hexadad 2016

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

ÍNDICE DEL CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado del Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

NIIIF - Normas Internacional de Información Financiera

NIC - Normas Internacionales de Contabilidad

US\$ - Dólares Estadounidenses

NIA - Normas Internacionales de Auditoria



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas y miembros del directorio de **Henadad S.A.**;

Informe sobre los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Henadad S.A.; que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Henadad S. A. al 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Norma Internacional de Información Financiera.

Asunto que requiere énfasis

Los estados financieros de Henadad S.A, al y por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, fueron auditados por otro auditor cuyo informe de fecha 11 de marzo del 2016, expresó una opinión con salvedad.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de Henadad S.A.; de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados

financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la Compañía con respecto a los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debido a fraude o error.



En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento (hipótesis de negocio en marcha) excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una 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 contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría 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 razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

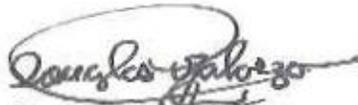
Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros se encuentra en el Anexo 1 de este informe. El Anexo 1 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El Informe de Cumplimiento Tributario de Henadad S.A. al 31 de diciembre del 2016 se emite por separado.

Abril, 20 del 2017
Guayaquil, Ecuador

Valarezo & Asociados
No. de registro en la
Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros: 578


Douglas W. Valarezo
Socio
Registro Profesional
No. 31.196



Anexo 1

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error ya que, el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Henadad S.A.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la dirección del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o si dichas revelaciones no son adecuadas que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.



- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de la entidad o actividades empresariales dentro de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicamos a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

HENADAD S. A.
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	Nota	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	5,918	-
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	287,918	259,694
Activos por impuestos corrientes	6	11,145	11,657
Total activos corrientes		304,981	271,351
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	7	1,884,053	902,397
Total activos no corrientes		1,884,053	902,397
Total activos		<u>2,189,034</u>	<u>1,173,748</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	8	1,787,129	1,122,445
Pasivos por impuestos corrientes	6	1,152	422
Obligaciones acumuladas	9	8,230	12,916
Total pasivos corrientes		1,796,511	1,135,783
PATRIMONIO:			
Capital social	11	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones		321,010	-
Reservas		400	400
Resultados acumulados		36,765	5,912
Resultado del ejercicio		33,548	30,853
Total patrimonio		392,523	37,965
Total pasivos y patrimonio		<u>2,189,034</u>	<u>1,173,748</u>

Las notas adjuntas 1 a la 15 son parte integrante de estos estados financieros.


 Richard Villagrán Freire
 Gerente General


 Ing. Christic Montalvo Lema
 Contadora General

HENADAD S.A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	12		
Ingresos por servicios de alquiler		144,000	144,000
GASTOS	13		
Administración y venta		(98,264)	(104,445)
Financieros		(122)	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		45,614	39,555
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente	6	(12,066)	(8,702)
Total		(12,066)	30,853
UTILIDAD DEL EJERCICIO Y TOTAL DEL RESULTADO INTEGRAL		<u>33,548</u>	<u>30,853</u>

Las notas adjuntas 1 a la 15 son parte integrante de estos estados financieros.



Richard Villagrán Freire
Gerente General



Ing. Christie Montalvo Lema
Contadora General

NADAD S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Presado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Aportes para Futuras Capitalizaciones		Reserva Legal	Resultados acumulados		Resultado del ejercicio	Total
					Resultados años Anteriores	provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF		
Saldos al 31 de diciembre del 2014	800	-	400	400	(6,635)	(8,892)	21,439	7,112
Más (menos) transacciones durante el año-								
Traspaso del resultado	-	-	-	-	21,439	-	(21,439)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	30,853	30,853
Saldos al 31 de diciembre del 2015	800	-	400	400	14,804	(8,892)	30,853	37,965
Más (menos) transacciones durante el año-								
Traspaso del resultado	-	-	-	-	30,853	-	(30,853)	-
Aportes futuras capitalizaciones	-	321,010	-	-	-	-	-	321,010
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	33,548	33,548
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	321,010	400	400	45,657	(8,892)	33,548	392,523

Las notas adjuntas 1 a la 15 son parte integrante de estos estados financieros.


Richard Villagrán Freire
 Gerente General


Ing. Christle Montalvo Lema
 Contadora General

HENADAD S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2016	2015
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE (UTILIZADOS EN)			
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
<u>Clases de cobros por actividades de operación:</u>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		115,776	36,451
<u>Clases de pagos por actividades de operación:</u>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(69,049)	(38,016)
Pagos a trabajadores		(29,863)	(20,257)
Pagos realizados por conceptos de impuestos		(10,824)	(15,031)
Pagos de intereses		(122)	-
Flujos de efectivo neto provenientes de actividades de Operación		5,918	(36,853)
Aumento (Disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo		5,918	(36,853)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:			
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	4	-	36,853
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año		5,918	-

Las notas 1 a la 15 adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.


 Richard Villagrán Freije
 Gerente General


 Ing. Christie Montalvo Lema
 Contadora General

HENADAD S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL:

La compañía Henadad S.A. fue constituida el 26 de febrero de 2009 en la ciudad de Guayaquil – Ecuador e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el día 15 de mayo del mismo año. Tiene como actividad la compra / venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados tales como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, salas de exposiciones, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye alquiler y apartamentos amueblados o sin amueblar por periodos largos; es decir, por meses o años.

Las acciones de la compañía Henadad S.A. están distribuidas entre la Compañía Asesoría empresarial RIASEM S.A. RIASEMSA con 799 acciones y Richard Augusto Villagrán con 1 acción generando, así un total de 800 acciones.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

(a) Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, políticas han sido definidas en función de la NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

(b) Bases de preparación-

Los estados financieros de Henadad S.A. comprenden los estados de situación financiera, los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera - NIIF.

(c) Efectivo y equivalentes al efectivo-

El efectivo y equivalentes al efectivo esta representado por saldo de efectivo disponible en un banco local.

(d) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar-

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

(c) Propiedades y equipos-

- (i) Medición en el momento del reconocimiento. - Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

- (ii) Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo. - Después del reconocimiento inicial las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor en caso de que la administración considere necesario aplicar deterioro.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en que se producen. Las propiedades de la compañía, requieren revisiones periódicas. En ese sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

- (iii) Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de las propiedades y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presenta los rubros que la compañía posee como propiedades y equipos con sus respectivos años de vida útil que se usan en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>	<u>Vida útil (en porcentaje)</u>
Edificios	20	5%
Equipos de Computación	3	33%

- (iv) Retiro o venta de propiedades y equipos.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

(f) Cuentas por pagar 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.

(g) Impuestos-

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

Impuesto corriente.- 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 imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

(h) Provisiones-

Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene la obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

(i) Beneficios sociales a empleados-

(i) Participación a trabajadores.- La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

(j) Reconocimiento de ingresos-

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

Los ingresos provenientes de la prestación de servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias

asociados con la operación se reconocen considerando el grado de determinación de la prestación final del período sobre el que se informa.

(k) Gastos-

Los gastos se registran al costo histórico. Se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

(l) Compensación de saldos y transacciones-

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos tampoco los ingresos y gastos, salvo 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 y gastos con origen en transacciones que contractualmente o por 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 presentan netos en resultados.

(m) Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2016 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas vigentes a la fecha de la emisión del informe financiero de la compañía Henadad S.A.

- NIC 36 – Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros.
- Enmienda a la NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”, con relación a la contabilización de adquisiciones en operaciones conjuntas.
- Enmiendas a la NIC 16 “Propiedades, plantas y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles”, con relación a la aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.
- Enmienda a la NIC 41 “Agricultura”, con relación a las plantas productoras.
- Enmienda a la NIC 27 “Estados financieros separados”, con relación al método de la participación en los estados financieros separados.
- Enmiendas a la NIIF 10 “Estados financieros consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, con relación a la venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

- Enmiendas a las NIIF 10 “Estados financieros consolidados”, NIIF 12 “Información a revelar sobre participación en otras entidades” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, con relación a la aplicación de la excepción de consolidación en las entidades de inversión.
- Enmienda a la NIC 1 “Presentación de los estados financieros”, con relación a la iniciativa sobre información a revelar.
- NIIF 14 “Cuentas de diferimientos de actividades reguladas”: Esta norma tiene vigencia por entidades cuyos primeros estados financieros conforme a las NIIF correspondan a un periodo que comience a partir del 1 de enero de 2016.

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la compañía Henrad S.A.

(n) Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes

A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la compañía Henrad S.A.

Normas	Fecha de entrada en vigencia
NIIF 9 – “Instrumentos financieros”.	1 de enero de 2018
NIIF 15 – “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.”	1 de enero de 2017
NIIF 16 – “Arrendamientos”	1 de enero de 2019

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros en conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos

subsecuentes. La compañía no ha considerado utilizar en el proceso de aplicación de los criterios contables del deterioro de activos el cual establece que a la fecha de cierre de cada período o en aquella fecha que se considere necesario, se analice el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

	2016	2015
Banco	5,918	-
	5,918	-

Corresponde a un banco local, que posee una calificación de AAA-.

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar presentaron el siguiente detalle:

	2016	2015
Cuentas por cobrar relacionadas	(1) 284,484	248,526
Otras cuentas por cobrar	3,434	11,168
	287,918	259,694

- (1) Las cuentas por cobrar relacionadas hacen referencia a facturas que Henadad S.A. mantiene con la compañía Lafattoria S.A.

NOTA 6. IMPUESTOS:

Activos y pasivos del año corriente- Un resumen de activos por impuestos corrientes es como sigue:

	2015	Movimientos		2016
		Créditos tributarios	Compensaciones	
Activos por impuestos corrientes:				
Crédito tributario:				
Retención en la fuente impuesto a la renta	-	13,306	13,272	34
IVA pagado y retenciones	11,657	11,520	12,066	11,111
	<u>11,657</u>	<u>24,826</u>	<u>25,338</u>	<u>11,145</u>
	2015	Movimientos		2016
		Pagos	Cobros	
Pasivos por impuestos corrientes:				
Impuesto por pagar:				
Impuesto al valor agregado y retenciones	420	5,614	5,910	716
Retención en la fuente impuesto a la renta	2	580	1,014	436
	<u>422</u>	<u>6,194</u>	<u>6,924</u>	<u>1,152</u>

Impuesto a la renta reconocido en los resultados- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2016	2015
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	45,614	39,555
Más (menos) - Partidas de conciliación-		
Gastos no deducibles	9,230	-
Utilidad gravable	54,844	39,555
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado	(1) 12,066	8,702
(-) Retenciones en la fuente	(11,520)	(8,839)
(-) Crédito tributario años anteriores	(11,657)	(11,520)
Saldo a favor del contribuyente	<u>(11,111)</u>	<u>(11,657)</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución.

NOTA 7. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

Las propiedades y equipos al 31 de diciembre del 2016 y 2015 y los movimientos por los años terminados en esas fechas fueron los siguientes:

	Saldos al 31-Dic-14	Adiciones y/o Retiros	Saldos al 31-Dic-15	Adiciones	Saldos al 31-Dic-16
Terrenos	425,525	-	425,525	909,625	1,335,150
Edificios	579,392	-	579,392	101,001	680,393
Equipos de Computación	8,668	-	8,688	-	8,668
	1,013,585	-	1,013,585	1,010,626	2,024,211
Menos- Depreciación acumulada	(79,575)	(31,613)	(111,188)	(28,970)	(140,158)
	934,010	(31,613)	902,397	981,656	1,884,053

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar consistían en:

	2016	2015
Cuentas por pagar locales	2,210	1,797
Cuentas por pagar relacionadas	(1) 1,745,896	1,095,381
Otras cuentas por pagar	39,023	25,267
	1,787,129	1,122,445

- (1) Las cuentas por pagar relacionadas al 31 de diciembre, se desglosan de la siguiente manera:

	2016	2015
Lafattoria S.A.	1,034,984	1,030,381
Riasem S.A.	99,000	-
Provisali S.A.	546,912	-
Novacocina S.A.	65,000	65,000
	1,745,896	1,095,381

NOTA 9. OBLIGACIONES ACUMULADAS:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las obligaciones acumuladas consistían en:

		2016	2015
Beneficios sociales		180	5,936
Participación a trabajadores por pagar	(1)	8,050	6,980
		<u>8,230</u>	<u>12,916</u>

- (1) Participación a trabajadores- De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

NOTA 11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la compañía es como sigue:

		2016	2015
<u>Activos financieros:</u>			
Costo amortizado:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(Nota 4)	5,918	-
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	(Nota 5)	287,918	259,694
Total		<u>293,836</u>	<u>259,694</u>
<u>Pasivos financieros:</u>			
Costo amortizado:			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	(Nota 8)	1,787,129	27,063
Total		<u>1,787,129</u>	<u>27,063</u>

NOTA 11. PATRIMONIO:

Capital social- El capital social autorizado consiste en 800 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, todos los cuales en conjunto representan el ciento por ciento del capital social de la compañía.

Reserva legal- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados acumulados- Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ganancias (Pérdidas) acumuladas		
Distribuibles	14,804	(6,635)
Resultado del año anterior	30,853	21,439
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>(8,892)</u>	<u>(8,892)</u>
Total	<u>36,765</u>	<u>5,912</u>

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF
Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo deudor de la cuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", este podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones.

NOTA 12. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Los ingresos que la Compañía y que se encuentran revelados en el estado del resultado integral corresponden a arriendos de bienes inmuebles.

NOTA 13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los gastos de administración y venta hacen referencia al siguiente detalle:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos de personal	69,294	72,832
Depreciaciones	<u>28,970</u>	<u>31,613</u>
	<u>98,264</u>	<u>104,445</u>

NOTA 14. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE
INFORMA:

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (Abril, 20 del 2016), no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la administración en Marzo, 07 del 2017 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.