



**VALAREZO &
ASOCIADOS** CIA.
LTDA
Audidores y Consultores

HENADAD S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Con el informe de los auditores independientes)

HENADAD S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

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:

- | | | |
|-----------------|---|--|
| US\$ | - | Dólares Estadounidenses |
| Compañía | - | Henadad S.A. |
| NIIF para Pymes | - | Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas |
| NIC | - | Normas Internacionales de Contabilidad |
| NIA | - | Normas Internacionales de Auditoría |
| IVA | - | Impuesto al Valor Agregado |

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y

Accionistas de:

Henadad S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Henadad S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, el estado del 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 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para Pymes.

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 para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para Pymes, 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 (NIA), 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.

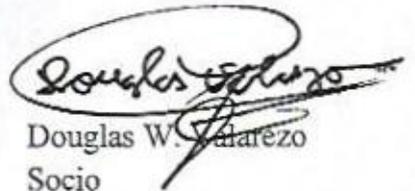
Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros se encuentra en el Anexo 1 de este informe. El Anexo 1 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de Cumplimiento Tributario de Henadad S.A. al 31 de diciembre del 2017, se emite por separado.

Marzo, 29 del 2018
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 con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados 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 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, determinemos 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 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	30,672	5,918
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	9,869	287,917
Activos por impuestos corrientes	6	10,913	11,146
Total activo corriente		51,454	304,981
Activo no corriente			
Propiedades y equipos	7	2,358,555	1,884,053
Total activo no corriente		2,358,555	1,884,053
Total activos		2,410,009	2,189,034
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	8	1,260,616	1,787,128
Pasivos por impuestos corrientes	6	435	1,152
Obligaciones acumuladas	9	8,873	8,230
Total pasivo corriente		1,269,924	1,796,510
Patrimonio			
	11		
Capital social		800	800
Aportes para futuras capitalizaciones		1,030,010	321,010
Reservas		400	400
Resultados acumulados		70,314	36,766
Resultado del ejercicio		38,561	33,548
Total patrimonio		1,140,085	392,524
Total pasivo y patrimonio		2,410,009	2,189,034

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

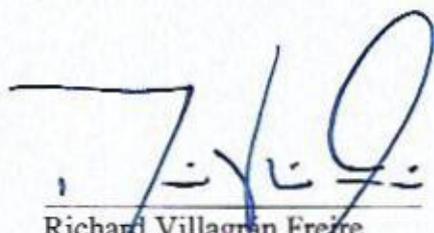

Richard Villagrán Freire
Gerente General


Verónica Franco García
Contadora General

HENADAD S.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos de actividades ordinarias	12	144,000	144,000
Otros ingresos		142	-
Gastos			
Administración	13	(93,862)	(98,386)
Utilidad antes de impuesto a la renta		50,280	45,614
Menos gasto por impuesto a la renta			
Corriente	6	(11,719)	(12,066)
Utilidad del ejercicio y resultado integral del año		<u>38,561</u>	<u>33,548</u>

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

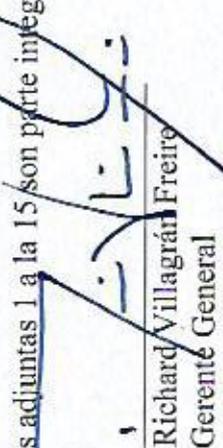

 Richard Villagrán Freire
 Gerente General


 Verónica Franco García
 Contadora General

HEMADADA S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Resultados acumulados			Total
					Resultados años anteriores	Adopción NIIF primera vez	Resultados del ejercicio	
Saldos al 31 de diciembre del 2015		800	-	400	14,805	(8,892)	30,853	37,966
Mas (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	11	800	321,010	400	45,658	(8,892)	33,548	392,524
Mas (menos) transacciones durante el año:								
Traspaso del resultado		-	-	-	33,548	-	(33,548)	-
Aportes futuras capitalizaciones		-	709,000	-	-	-	-	709,000
Utilidad del ejercicio		-	-	-	-	-	38,561	38,561
Saldos al 31 de diciembre del 2016	11	800	1,030,010	400	79,206	(8,892)	38,561	1,140,085

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

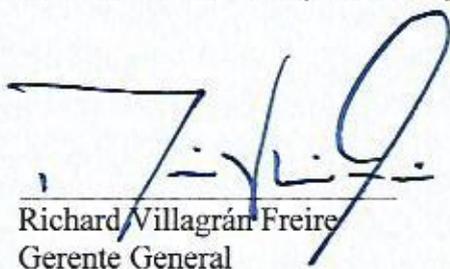

 Richard Villagrán Freire
 Gerente General

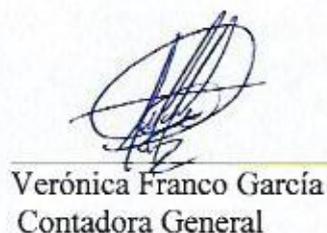

 Verónica Franco García
 Contadora General

HENADAD S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2017	2016
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		422,191	115,776
Otros cobros			
<u>Clases de pagos por actividades de operación:</u>			
Pagos a proveedores por bienes y servicios		(570,075)	628,493
Pagos a trabajadores		(11,668)	(37,911)
Pagos de impuestos		(12,204)	(10,824)
Flujos netos de efectivo provenientes de (utilizados en) actividades de operación		(171,756)	695,534
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición de propiedades y equipos	7	(512,490)	(1,010,626)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de Inversión		(512,490)	(1,010,626)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Aportes para futuras capitalizaciones	11	709,000	321,010
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento		709,000	321,010
Aumento de efectivo y equivalentes al efectivo		24,754	5,918
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año		5,918	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	4	30,672	5,918

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


Richard Villagrán Freire
Gerente General


Verónica Franco García
Contadora General

HENADAD S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL:

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 económica principal la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Su nómina de Accionistas está constituida de la siguiente manera:

Accionistas	Cantidad de acciones	Valor nominal por acción	Capital social US\$	Porcentajes
Asesoría empresarial RIASSEM S.A.	799	1.00	799	99.9%
Richard Augusto Villagrán Freire	1	1.00	1	0.1%
	<u>800</u>		<u>800</u>	<u>100.00%</u>

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:**(a) Declaración de cumplimiento. -**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la sección 8 de la NIIF para Pymes, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para Pymes vigentes al 31 de diciembre del 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos 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 2017 y 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

(c) Efectivo y equivalentes al efectivo. -

El Efectivo y equivalentes al efectivo está representado por el 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.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado. El período de crédito promedio es de 15 a 30 días.

(e) Propiedades y equipos. -(i) Medición en el momento del reconocimiento. - La partida de Propiedades y equipos se medirá 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 costos de reparaciones y mantenimiento, y los de reposición de partidas no significativas se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

(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%

(iii) 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 y el impuesto diferido.

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 imponibles 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.

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía valoró que no debió reconocer este impuesto.

(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) Beneficios sociales. - Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados, de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios sean otorgados.

(ii) 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, y se reconocen considerando el grado de determinación de la prestación final del período sobre el que se informa.

(k) Gastos. -

Los gastos de operación se registran al costo histórico y 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) Instrumento financiero. -

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

(i) Activos financieros. - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros “al valor razonable con cambios en los resultados”, “inversiones mantenidas hasta el vencimiento” “activos financieros disponibles para la venta”, y “préstamos y partidas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

(ii) Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio. - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

(n) Principales cambios a la norma NIIF para las Pymes al 31 de diciembre del 2017.-

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2017 entraron en vigencia los siguientes cambios en las NIIF para Pymes:

Impuesto a las Ganancias: Alineación de la Sección 29 con la NIC 12:

El contenido de la Sección 29 de la NIIF para las Pymes fue reformado y alineado con los principios establecidos en la NIC 12 de las NIIF completas. Se requiere que los preparadores de estados financieros estimen las bases fiscales de los activos, en función de sus consecuencias fiscales a través del uso esperado. También se añadió una exención por ‘costo o esfuerzo desproporcionado’ para compensar activos y pasivos por impuesto a las ganancias.

Actividades Extractivas. Incorporación de los principios de la NIIF 6 en la Sección 34:

Se incorpora algunos párrafos de la NIIF 6 Exploración y evaluación de recursos minerales – norma que establece los principios para la contabilidad de actividades extractivas en las NIIF completas.

Propiedades, planta y equipos, opción del modelo de revaluación:

En inicio, la NIIF para las Pymes sólo permitía el modelo de costo para la medición posterior de las Propiedades, planta y equipos, la opción de revaluación no fue considerada. Actualmente se permite la opción del modelo de revaluación.

A continuación, se describen otras enmiendas a la NIIF para las Pymes que se han considerado relevantes, de acuerdo a cada sección:

Sección 2 - Conceptos y principios generales:

Costo o esfuerzo desproporcionado, es un concepto muy importante en la aplicación integral de la NIIF para las Pymes que requiere el uso del juicio profesional y la mejor información disponible. Las enmiendas incluyen mayor guía sobre la aplicación de la exención de ‘costo o esfuerzo desproporcionado’, la Sección 2 modificada ahora incluye el siguiente párrafo:

“La aplicación de un requerimiento daría lugar a un “costo o esfuerzo desproporcionado” ya sea porque el costo es excesivo (por ejemplo, los honorarios de un tasador son excesivos) o los esfuerzos de los empleados son excesivos en comparación con los beneficios que recibirían los usuarios de los estados financieros por contar con la información.”

Las enmiendas también hacen énfasis en que sólo ciertas secciones de la NIIF para las Pymes permiten el uso de la exención por costo o esfuerzo desproporcionado y están especificadas en la norma (no pueden ejercer discrecionalmente esta opción). Asimismo, se debe revelar en las notas a los estados financieros en qué casos se ha utilizado esta opción y cuál fue el razonamiento para hacerlo.

Sección 5 - Estado del resultado integral y estado de resultados:

Agrupación de las partidas de otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables a resultados (o no), en concordancia con la actual NIC 1 – Presentación de estados financieros.

Sección 9 - Estados financieros consolidados y separados:

Se adiciona la opción del método de la participación para medir las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, en los estados financieros separados.

Sección 11 – Instrumentos financieros básicos:

Se adiciona una exención por 'costo o esfuerzo desproporcionado' a la medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a su valor razonable. Se aclara que la mejor evidencia del valor razonable es un 'precio cotizado en un mercado activo', en lugar de un 'precio en un acuerdo de venta vinculante' que se proponía antes.

Sección 18 – Activos Intangibles distintos de la plusvalía:

Cuando la vida útil de un activo intangible no pueda ser establecida con fiabilidad, la vida útil debe ser establecida mediante la mejor estimación de la gerencia y no deberá exceder los 10 años. La NIIF para las Pymes original, fijaba automáticamente la vida útil en 10 años cuando ésta no podía ser establecida con fiabilidad.

Sección 19 - Combinaciones de negocios y plusvalía:

Se adiciona una exención por 'costo o esfuerzo desproporcionado' para el reconocimiento de activos intangibles separadamente en una combinación de negocios y se adiciona un requerimiento para todas las entidades, de proporcionar una descripción cualitativa de los factores que componen cualquier plusvalía reconocida. Esta exención por 'costo o esfuerzo desproporcionado', no aplica al reconocimiento de pasivos contingentes en una combinación de negocios.

Sección 22 – Pasivos y patrimonio:

Se adiciona guías esclareciendo la clasificación de instrumentos como pasivo o patrimonio, en concordancia con la NIC 32 – Instrumentos financieros: Presentación y medición de las NIIF completas.

Incorporación, de una exención por esfuerzo o costo desproporcionado, del requerimiento para medir el pasivo para pagar una distribución distinta al efectivo, al valor razonable de los activos distintos al efectivo a distribuir. Y, guías que aclaran la contabilización de la liquidación del dividendo por pagar.

Sección 33 - Información a revelar sobre partes relacionadas:

Alineación de la definición de 'parte relacionada' con la NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas.

Sección 35 – Transición a la NIIF para las Pymes. - La incorporación de una opción de permitir que se use la Sección 35 más de una vez, sobre la base de las modificaciones de la NIIF 1 - Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

La adopción de estos cambios no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la Compañía.

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF 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 qué a la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza 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 2017 y 2016, el Efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

	2017	2016
Banco Bolivariano S.A.	<u>30,672</u>	<u>5,918</u>

Corresponde a depósitos en cuenta corriente la cual no genera intereses y no tienen restricciones para su uso. A fecha de este informe este banco local tiene una calificación de AAA-.

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

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar presentaron el siguiente detalle:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar relacionadas	(1)	9,869	284,484
Otras cuentas por cobrar		-	3,433
		<u>9,869</u>	<u>287,917</u>

(1) Corresponde a facturas emitidas a su Compañía relacionada Lafattoria S.A.

NOTA 6. IMPUESTOS:

Activo y pasivo por impuesto del año corriente. – Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el resumen es como sigue:

	Saldos al 31-dic-16	Movimientos		Saldos al 31-dic-17
		Crédito tributario	Compensaciones	
<u>Activo:</u>				
Retención en la fuente IR	34	14,556	14,590	-
IVA pagado y retenciones	11,112	22,631	22,830	10,913
	<u>11,146</u>	<u>37,187</u>	<u>37,420</u>	<u>10,913</u>
	Saldos al 31-dic-16	Movimientos		Saldos al 31-dic-17
		Pagos y/o ajustes	Retenciones e impuestos	
<u>Pasivo:</u>				
IVA y retenciones	716	23,560	23,276	432
Retención en la fuente IR	436	12,726	12,293	3
	<u>1,152</u>	<u>36,286</u>	<u>35,569</u>	<u>435</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:

	2017	2016
Utilidad antes de impuesto a la renta	50,280	45,614
Más (menos) - Partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	2,987	9,230
Utilidad gravable	53,267	54,844
Tasa de impuesto	(1) 22%	22%
Impuesto a la renta causado	11,719	12,066
(-) Retenciones en la fuente	(11,520)	(11,520)
(-) Crédito tributario años anteriores	(11,112)	(11,658)
Saldo a favor del contribuyente	(10,913)	(11,112)

(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 y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta.

NOTA 7. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

Las Propiedades y equipos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, así como los movimientos por los años terminados en esas fechas fueron los siguientes:

	Saldos al 31-Dic-15	Adiciones	Saldos al 31-Dic-16	Adiciones y/o Retiros	Saldos al 31-Dic-17
Terrenos	425,525	909,625	1,335,150 (1)	189,500	1,524,650
Edificios	579,392	101,001	680,393 (2)	322,990	1,003,383
Equipos de computación	8,668	-	8,668 (3)	(8,668)	-
	<u>1,013,585</u>	<u>1,010,626</u>	<u>2,024,211</u>	<u>503,822</u>	<u>2,528,033</u>
Menos -					
Depreciación acumulada	(111,188)	(28,970)	(140,158)	(29,320)	(169,478)
	<u>902,397</u>	<u>981,656</u>	<u>1,884,053</u>	<u>474,502</u>	<u>2,358,555</u>

(1) Adiciones del terreno para el hangar por US\$60,000, predios de replanteo por US\$4,500 y compra de terreno en Yaguachi por US\$125,000.

(2) Adiciones de un local comercial por US\$244,990 y construcción del hangar por US\$78,000.

(3) Bajas de equipos de computación.

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

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar consistían en:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por pagar relacionadas (1)	1,197,815	1,745,896
Otras cuentas por pagar	62,801	41,232
	<u>1,260,616</u>	<u>1,787,128</u>

(1) Las cuentas por pagar relacionadas al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se desglosan de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lafattoria S.A.	1,033,382	1,034,984
Riasem S.A.	99,000	99,000
Novacocina S.A.	65,000	65,000
Acerinox S.A.	433	-
Provisali S.A. (1)	-	546,912
	<u>1,197,815</u>	<u>1,745,896</u>

(1) Cancelación se efectuó de la siguiente manera: el 22 de junio del 2017, US\$544,188 y el 6 de julio del 2017, US\$2,724.

NOTA 9. OBLIGACIONES ACUMULADAS:

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las Obligaciones acumuladas consistían en:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participación a trabajadores	8,873	8,050
Beneficios sociales	-	180
	<u>8,873</u>	<u>8,230</u>

NOTA 10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

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

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Activos financieros:</u>			
Costo amortizado:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(Nota 4)	30,672	5,918
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	(Nota 5)	9,869	287,917
		<u>40,541</u>	<u>293,835</u>

Pasivos financieros:Costo amortizado:

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	(Nota 8)	<u>1,260,616</u>	<u>1,787,128</u>
---	----------	------------------	------------------

NOTA 11. PATRIMONIO:

Capital social. - El capital social autorizado consiste en 800 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

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, excepto en los casos de liquidación de la Compañía, pero se puede utilizar para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse en su totalidad.

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.

Aporte para futuras capitalizaciones. - Durante el 2017 se aportaron en efectivo US\$709,000 para futuros aumento de capital de la siguiente manera: el 23 de junio del 2017, la cantidad de US\$384,000, el 22 de noviembre del 2017, la cantidad de US\$125,000 y el 1 de diciembre de 2017, la cantidad de US\$200,000.

NOTA 12. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Los ingresos que registra la Compañía se encuentran representados por servicios de alquiler de bienes inmuebles.

NOTA 13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los Gastos de administración hacen referencia al siguiente detalle:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gastos Administrativos	55,867	69,416
Depreciaciones	37,995	28,970
	<u>93,862</u>	<u>98,386</u>

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

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo, 29 del 2018), 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 2017 han sido aprobados por la Administración en marzo, 02 del 2018 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.