

**HEENADAD S.A.**

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016**

HENADAD S.A.

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Balance general	3- 4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambio en el patrimonio de los accionistas	6
Estado de flujo de efectivo	7 - 8
Notas a los estados financieros	9 - 16

HEENADAD S.A.  
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE SITUACION  
31 de diciembre del 2017 y 2016

<u>Activos</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (nota 7)	US\$ 30,672	5,918
Activos Financieros		
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados:		
Otras cuentas por cobrar relacionadas (nota 8)	9,869	284,484
Otras cuentas por cobrar (nota 9)	0	3,434
Activos por impuestos corrientes		
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	0	34
Crédito tributario a favor de la empresa (I. R.) (nota 9 y 11)	10,913	11,111
Total activo corriente	51,454	304,981
Propiedades, planta y equipo		
Terrenos	1,524,650	1,335,150
Edificios	1,003,383	680,392
Equipo de computación	0	8,668
Menos depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	169,478	140,158
Total propiedades, planta y equipo (nota 10)	2,358,555	1,884,053
Total Activos	US\$ <u>2,410,009</u>	<u>2,189,034</u>

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

  
Villagrán Freire Cesar Augusto  
Gerente General

  
C.P.A. Verónica Franco  
Contadora General

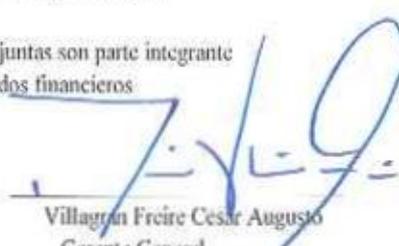
IIENADAD S.A.  
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE SITUACION  
31 de diciembre del 2017 y 2016

**Pasivos y Patrimonio**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pasivo corriente:		
Cuentas y documentos por pagar (nota)		
Locales	US\$ 6,453	2,210
Provisiones		
Locales	3,885	0
Otras obligaciones corrientes:		
Con la administración tributaria	435	0
Con el IESS	0	180
Participación de trabajadores	8,873	8,050
Cuentas por pagar diversas/relacionadas (nota 8)	1,197,815	1,745,896
Otros pasivos corrientes	52,464	40,175
Total pasivo corriente	<u>1,269,925</u>	<u>1,796,510</u>
Total pasivos	1,269,925	1,796,510
Patrimonio:		
Capital		
Capital suscrito y asignado (nota 12)	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones	1,030,010	321,010
Reservas		
Reserva Legal (nota 13)	400	400
Resultados acumulados		
Ganancias acumuladas	79,206	0
Pérdidas acumuladas	0	45,657
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	-8,892	-8,892
Resultados del ejercicio		
Ganancias/Pérdida neta del período	38,561	33,548
Total patrimonio	<u>1,140,085</u>	<u>392,524</u>
Total Pasivos y Patrimonio	US\$ <u>2,410,009</u>	<u>2,189,034</u>

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

  
Villagrán Freire César Augusto  
Gerente General

  
C.P.A. Verónica Franco  
Contadora General

HENADAD S.A.  
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL  
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Ingresos</b>		
Ingresos de actividades ordinarias (Nota 14)	US\$ 144,000	144,000
Ganancia bruta	144,000	144,000
<b>Gastos</b>		
<b>Gastos Administrativos:</b>		
Gastos de administración:		
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	5,940	11,238
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	1,217	2,424
Beneficios sociales e indemnizaciones	5,154	3,464
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	2,150	0
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	3,236	17,872
Impuestos, contribuciones y otros	13,705	3,521
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	37,995	28,970
Otros gastos	15,378	22,724
Total gastos administrativos	<u>84,775</u>	<u>90,215</u>
<b>Gastos Financieros:</b>		
Comisiones	72	122
Total gastos financieros	<u>72</u>	<u>122</u>
Total gastos (nota 15)	84,848	90,337
Ganancia(Pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuadas	59,152	53,663
Participación de trabajadores	<u>8,873</u>	<u>8,050</u>
Ganancia (Pérdida) antes de impuesto a la renta	50,279	45,614
Impuesto a la renta causado (nota 11)	11,719	12,066
Utilidad (Pérdida) de operaciones continuadas	US\$ <u><u>38,561</u></u>	<u><u>33,548</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

  
Villagra Freire César Augusto  
Gerente General

  
C.P.A. Verónica Franco  
Contadora General

## HENAD S.A.

(Guayaquil - Ecuador)

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016

		Capital social	Aporte de socios o accionistas para futura capitalización	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Ganancias Pérdidas acumuladas	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Ganancias Pérdidas del ejercicio	Total
Saldo al 1 de enero del 2016	US\$	800	0	400		45.657	-8.892		37.965
Aportes para futuras capitalizaciones			321.010						321.010
Ganancia (Pérdida) neta								33.548	33.548
Saldo al 31 de diciembre del 2016	US\$	800	321.010	400	0	45.657	-8.892	33.548	392.524
Aportes para futuras capitalizaciones			709.000						709.000
Transferencias (nota 14)						33.548		-33.548	0
Ganancia (Pérdida) neta								38.561	38.561
Saldo al 31 de diciembre del 2017	US\$	800	1.030.010	400	-	79.205	-8.892	38.561	1.140.085

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

  
 Villanor Freire Cesar Augusto  
 Gerente General

  
 C.P.A. Veronica Fetico  
 Contadora General

HENADAD S.A.  
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO  
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016

<u>Aumento (disminución) en efectivo:</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	US\$ 134,131	144,000
Clases de pagos por actividades de operación:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-68,790	-80,439
Otras entradas (salidas) de efectivo		
Impuesto a la Renta	-11,486	-11,554
Intereses recibidos		
Otras	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>53,854</u>	<u>52,008</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-474,502	-981,655
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>-474,502</u>	<u>-981,655</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento:		
Aporte a futuras capitalizaciones	709,000	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	-263,598	935,566
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	<u>445,402</u>	<u>935,566</u>
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo	24,754	5,918
Efectivo y equivalente de efectivo al principio del período	5,918	0
Efectivo y equivalente de efectivo al final del período	US\$ <u><u>30,672</u></u>	<u><u>5,918</u></u>

P A S A N .....

HENADAD S.A.

VIENEN.....

<u>Conciliación entre la ganancia (pérdida) neta y los flujos de operación</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ganancia (pérdida) antes de 15% a trabajadores e impuesto a la renta	US\$ 59,152	53,663
Ajuste por partidas distintas al efectivo:		
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-11,719	-12,066
Participación de Trabajadores	-8,873	-8,050
Total partidas conciliatorias	<u>-20,591</u>	<u>-20,115</u>
Cambios en activos y pasivos:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-9,869	0
Incremento (disminución) en otras cuentas por cobrar	3,434	-3,322
Incremento (disminución) en otros activos	232	11,569
(Incremento) disminución en cuentas por pagar comerciales	4,064	320
(Incremento) disminución en beneficios empleados	823	-23,483
(Incremento) disminución en otros pasivos	16,609	33,376
Total cambios en activos y pasivos	<u>15,293</u>	<u>18,459</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>US\$ 53,854</u>	<u>52,008</u>

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros



Villagrán Freire Cesar Augusto  
Gerente General



C.P.A. Verónica Franco  
Contadora General

HENADAD S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR AL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

---

**1. Información general de la compañía**

HENADAD S.A. se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil en febrero 09 del 2009 fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 1118 e inscrita en el Registro Mercantil No. 8956.

Su domicilio está ubicado en el cantón Guayaquil, provincia de Guayas, en la y calle tercer callejón Sl. 10, Km. 6.5 Av. Vía Daule.

Capital suscrito US\$800.00, Número de Acciones 800 Valor de US\$1.00; Capital autorizado de US\$1,600.00.

Su actividad principal de Compraventa, permuta de bienes inmuebles....

**2. Moneda funcional**

Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

**3. Base de presentación sección 2 NIIF para PYMES**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF PARA LAS YMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico inicialmente; y, posteriormente a valor razonable.

**4. Aplicación uniforme de la última versión de las NIIF**

La Compañía estará obligada a aplicar las NIIF en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASCF), de acuerdo a la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No.498 del 31 de diciembre del 2008, el que indica lo siguientes: "Aplicaran las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades

(NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 01 de enero del 9 2013, todas aquellas compañías que cumplan las condiciones señaladas en el artículo primero de la presente resolución.

Se establece al año 2011 como periodo de transición, para el efecto este grupo de Compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) a partir del 2011. Los ajustes efectuados al inicio y al término del periodo de transición fueron contabilizados el 01 de enero del 2013

La versión en español vigente es la del 2009.

5. **Declaración de cumplimiento con NIIF para las PYMES**

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros en cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF PARA LAS PYMES y políticas y prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías, entidad encargada de su control y vigilancia.

6. **Principales políticas contables**

Sus políticas importantes de Contabilidad se detallan a continuación:

a) **Efectivo y equivalente de efectivo**

El efectivo comprende el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

b) **Cuentas por cobrar y otros**

Las cuentas por cobrar y otros se mantienen al costo, y los importes de las mismas no generan intereses.

c) **Provisión para cuentas de dudoso cobro**

La Compañía registra con cargo a resultados la provisión para cuentas de dudoso cobro. Las cuentas por cobrar consideradas irrecuperables se castigan aplicando a esta provisión.

d) **Inventarios**

Están registrados al costo de adquisición y valorados mediante el método promedio, su costo no excede el valor del mercado.

### e) **Propiedades, instalaciones y equipos**

Las partidas de propiedades, instalaciones y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado financiero.

Las ganancias y pérdidas por la venta de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos. Estas se incluyen en el estado de resultados.

En la depreciación de las propiedades, instalaciones y equipos se utilizan las siguientes tasas:

Edificios	5%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%
Instalaciones, maquinaria, y equipos de oficina	10%

### f) **Acreeedores comerciales**

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

### g) **Beneficios a los empleados – pagos por largos períodos de servicios**

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el código de trabajo.

Al final del cierre del ejercicio se paga el 15% de participación de trabajadores.

**Pensiones.-** La Compañía tiene planes de pensiones de beneficios definidos para Jubilación Patronal. Un plan de pensiones de beneficios definidos es un plan de pensiones que define un monto de beneficio de pensión que un empleado recibirá a su retiro, el cual usualmente dependerá de uno o más factores, tales como edad, años de servicio y compensación.

El Código de Trabajo establece el pago obligatorio de jubilación patronal a los empleados que presten 25 años de servicios continuos o el pago de la parte proporcional para los empleados que trabajen entre 20 y 25 años para un mismo empleador.

La obligación por el beneficio definido se calcula anualmente por actuarios independientes.

**Beneficios por cese.-** El beneficio por cese son pagaderos cuando la relación laboral se interrumpe antes de la fecha normal de retiro o cuando un empleado acepta voluntariamente el cese a cambio de estos beneficios. La Compañía reconoce los beneficios de cese o desahucio cuando está demostrablemente comprometido ya sea: a poner fin a la relación laboral de empleados de acuerdo a un plan formal detallado sin posibilidad de renuncia; o de proporcionar beneficios por cese como resultado de una oferta hecha para incentivar el retiro voluntario.

El Código de Trabajo establece que en caso de desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador. La Compañía realizó provisión para este concepto mediante un estudio actuarial efectuado por peritos independientes.

#### **h) Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

#### **i) Reserva Legal**

La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta Reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdida futuras o para aumento de capital.

#### **j) Reconocimiento de Ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de servicios se reconocen sobre el método del devengado.

#### **k) Costos y Gastos.**

Son registrados mediante el método de acumulación o devengados, independientemente del momento en que se paguen y se registran en los períodos en los cuales se relacionan.

7. Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bolivariano	30,672	5,918
Total	<u>30,672</u>	<u>5,918</u>

Los saldos en bancos están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

8. Cuentas por cobrar y pagar relacionadas

El movimiento de cuentas por cobrar y pagar relacionadas al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar relacionadas	9,869	284,484
Cuentas por pagar relacionadas	1,197,815	1,745,896

El saldo de cuentas por cobrar y pagar relacionadas, incluye facturación y valores a pagar de activos fijos, efectuados a las compañías relacionadas LAFATTORIA S. A., NOVACOCINA S.A., PROVISALI S.A., RIASEMSA S.A., los saldos pendientes de pago a las compañías relacionadas se mantienen a la fecha del presente reporte y no devengan interés ni tienen vencimientos establecidos.

9. Impuestos corrientes por cobrar y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crédito tributario a favor de la empresa (I. R.)	10,913	11,145
Otros	0	3,434

## 10. Propiedades, plantas y equipos

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de propiedades, plantas y equipos, es como sigue:

<u>Costo</u>		<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Total</u>
1 de Enero del 2017	US\$	1,335,150	680,392	8,668	2,024,210
Adiciones		189,500	322,990		512,490
Bajas		0	0	8,668	8,668
31 de Diciembre del 2017		1,524,650	1,003,382	0	2,528,032
<b><u>Depreciación acumulada</u></b>					
1 de Enero del 2017		0	131,483	8,668	140,151
Adiciones			37,995	0	37,995
Bajas			0	8,668	8,668
31 de Diciembre del 2017		0	169,478	0	169,478
Propiedades, plantas y equipos, neto	US\$	1,524,650	833,905	0	2,358,555
<b><u>Costo</u></b>					
1 de Enero del 2016	US\$	425,525	579,392	8,668	1,013,585
Adiciones		909,625	101,000	0	1,010,625
Bajas		0	0	0	0
31 de Diciembre del 2016		1,335,150	680,392	8,668	2,024,210
<b><u>Depreciación acumulada</u></b>					
1 de Enero del 2016		0	102,513	8,668	111,181
Adiciones		0	28,970	0	28,970
Bajas		0	0	0	0
31 de Diciembre del 2016		0	131,483	8,668	140,151
Propiedades, plantas y equipos, neto	US\$	1,335,150	548,910	0	1,884,060

El cargo a gastos por depreciación de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre del 2016 fue US\$37,995 y 2016 fue de US\$28,970, respectivamente.

## 11. Impuesto a la renta

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía dentro del plazo de tres años a partir de la fecha de presentación.

El gasto de impuesto a la renta sobre las utilidades, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2017 y 2016 se refleja en la siguiente conciliación tributaria efectuada:

	2017	2016
Utilidad (Pérdida) contable antes de impuesto a la renta	US\$ 50,279	45,614
Más: Gastos no deducibles	2,987	9,230
Base imponible para impuesto a la renta	53,267	54,844
Impuesto a la Renta Causado	11,719	12,066
Anticipos (julio y septiembre)	-	-
Retenciones fuente año	11,520	11,520
Retenciones fuente anterior	11,111	11,657
Saldo pendiente de pago	22,631	23,177
Saldo a favor/Impuesto a la Renta por pagar	US\$ (10,913)	(11,111)

## 12. Capital social

El capital asciende a US\$800.00 que está representado por 800.00 participaciones de US\$1.00 cada una. Las acciones de la Compañía pertenecen a ASESORIA EMPRESARIAL RIASEM S. A. RIASEMS., propietaria de 799 acciones; VILLAGRAN FREIRE RICHARD AUGUSTO, propietario de 1 acción.

## 13. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

## 14. Ingresos de actividades ordinarias

Las ventas al 31 de diciembre del 2017 fueron de US\$144,000 y 2016 fueron de US\$144,000, que se generaron por la prestación de servicios.

## 15. Gastos de Administración

Durante el año 2017 y 2016, los gastos de administración fueron los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Gastos Operativos</b>		
<b>Gastos de administración</b>		
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	5,940	11,238
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	1,217	2,424
Beneficios sociales e indemnizaciones	5,154	3,464
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	2,150	0
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	3,236	17,872
Impuestos, contribuciones y otros	13,705	3,521
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	37,995	28,970
Otros gastos	15,378	22,725
<b>Total gastos de administración</b>	<u>84,775</u>	<u>90,215</u>
<b>Gastos financieros</b>		
Comisiones	72	122
<b>Total gastos financieros</b>	<u>72</u>	<u>122</u>
<b>Total gastos</b>	<u>84,847</u>	<u>90,337</u>

**16. Propiedad Intelectual**

La Compañía ha cumplido con lo establecido en la Ley de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor.

**17. Aprobación de los estados financieros**

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 29 de marzo del 2018.

---