

Cuenca, 05 de Mayo del 2.018

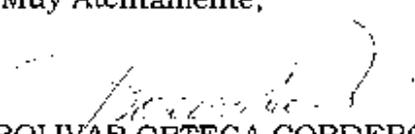
Señor
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DEL AZUAY
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Dando cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Compañías, me permito adjuntar a la presente el Informe de Auditoría Externa de la Compañía HEFLORSA S. A., por el ejercicio económico del año 2.017, quien ha tenido a bien contratar mis servicios.

Por la atención que se digne dar a la presente, mis anticipados agradecimientos.

Muy Atentamente,


C.P.A. BOLIVAR ORTEGA CORDERO
Registro N° 1967
AUDITOR EXTERNO
Registro N° S.C.RNAE-229

HEFLORSA S. A.

**INFORME DE AUDITOÍA EXTERNA SOBRE LOS
ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2.017**

HEFLORSA S. A.

<u>INDICE</u>	<u>PÁGINA</u>
Dictamen del Auditor Independiente	1
Estado de Situación Comparativo Bajo NIIF-PYMES	2-3
Estado de Resultados Integral Comparativo Bajo NIIF-PYMES	4
Estado de Evolución del Patrimonio Bajo NIIF-PYMES	5
Estado de Flujo de Efectivo	6
Extracto de la Escritura Pública de Constitución	7- 8-9
Notas a los Estados Financieros:	10
Objetivo de la Compañía	10
Políticas Contables Significativas	10
Activo	10-11-12-13-14
Pasivo	14-15-16-17
Patrimonio	17
Análisis Financiero	17-18-19
Conclusiones	19-20

- 1 -

Bolívar Ortega Cordero
Auditor Externo
Hurtado de Mendoza 6-97
Telef. 2 807312 - 2 825664
E mail: jbortega72@yahoo.com.ar
Cuenca – Ecuador

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
HEFLORSA S. A.
Ciudad.-

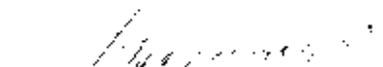
1.- Se ha auditado los Estados Financieros que se acompañan de la Compañía HEFLORSA S. A. que comprende el Balance General al 31 de Diciembre del 2017 bajo NIIF y los correspondientes Estados de Resultados Integral, Estado de Evolución del Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo y sus Notas a los Estados Financieros por el año terminado en esa fecha.

2.- Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía los mismos que fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades NHF para las PYMES y Normas Internacionales de Contabilidad NIC por encontrarse dentro del cronograma de implantación dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la respectiva Auditoría.

3.- La revisión se realiza de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA". Dichas normas requieren que la Auditoría sea diseñada y ejecutada de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La Auditoría incluye examinar sobre una base de pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros. Una auditoría incluye también evaluar los principios contables utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros en general. Considero que la Auditoría me proporciona una base razonable para expresar una opinión.

4.- En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía HEFLORSA S. A., al 31 de Diciembre del 2017, los resultados de sus operaciones, el estado de evolución del patrimonio, el flujo de efectivo y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias por el período terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones de carácter obligatorio emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Cuenca, 05 de Mayo de 2018


C.P.A. Bolívar Ortega Cordero
Registro N° 1967
Auditor Externo
Registro N° SC-RNAE-229

HEFLORSA. S. A.**ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - 2016 BAJO NIIF - PYMES**

CUENTAS	Dic. 31 2017	Dic. 31 2016	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE	4'720.335,15	5'525.537,61		805.202,46		14,57%
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO						
Caja	0,00	0,00				
Bancos	244,07	1.000,27				
SUMAN	244,07	1.000,27		756,20		75,60%
INVERSIONES						
Acciones en Empresas e Inversiones Financieras Temporales	0,00	720.883,65				
SUMAN	0,00	720.883,65		720.883,65		100%
ACTIVOS FINANCIEROS						
Cuentas por Cobrar Clientes	0,00	0,00				
Varios Deudores	4'636.312,29	4'719.925,41				
Préstamos Empleados	0,00	0,00				
Cuentas por Cobrar	0,00	0,00				
(-) Provisión Cuentas Incobrables	0,00	-0,00				
SUMAN	4'636.312,29	4'719.925,41		83.613,12		1,77%
INVENTARIOS						
Inventarios	0,00	0,00				
SUMAN	0,00	0,00				
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES						
Impuestos Anticipados	83.728,28	83.728,28				
SUMAN	83.728,28	83.728,28				
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS						
Anticipo a Proveedores	50,51	0,00				
SUMAN	50,51	0,00	50,51		100%	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	4'720.335,15	5'525.537,61		805.202,46		14,57%
ACTIVO NO CORRIENTE						
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO						
NO DEPRECIABLE						
Valor de los Activos No Depreciables (Hoja No. 13)	1'714.078,65	1'714.078,65				
DEPRECIABLES						
Valor de los Activos Fijos Depreciables (Hoja No. 14)	2'681.962,11	2'681.588,77				
(-) Deprec. Acum. Activos Fijos Depreciables	-263.842,15	-261.788,78	-2.053,37		0,78%	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	4'132.198,61	4'133.878,64		1.680,03		0,04%
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES						
ACTIVOS INTANGIBLES						
Gastos de Organización	95.000,00	95.000,00				
Amortización Acum. Gastos de Organización	-95.000,00	-95.000,00				
ACTIVOS LARGO PLAZO						
Inversiones L/Plazo (Hoja No. 14)	720.883,65	0,00				
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	720.883,65	0,00	720.883,65		100%	
TOTAL DEL ACTIVO	9'573.417,41	9'659.416,25		85.998,84		0,89%

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

HEFLORSA. S. A.**ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - 2016 BAJO NIIF - PYMES**

Cuentas	Dic. 31 2017	Dic. 31 2016	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE						
Cuentas por Pagar	0,00	0,00				
Préstamos Bancarios	1'103.781,33	988.810,98				
Proveedores	4.989,83	2.096,79				
Provisiones Sociales	620,81	3.643,84				
Préstamos de Terceros	210.058,95	297.923,64				
Impuestos por Pagar	242,26	223,98				
Obligaciones con el IESS	81,00	176,72				
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1'319.774,18	1'292.875,95	26.898,23		2,06%	
PASIVO NO CORRIENTE						
PASIVO A LARGO PLAZO						
Préstamos Bancarios L/Plazo	0,00	0,00				
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	0,00	0,00				
TOTAL DEL PASIVO	1'319.774,18	1'292.875,95	26.898,23		2,06%	
PATRIMONIO	8'253.643,23	8'366.540,30		112.897,07		1,34%
Capital Social	256.334,48	256.334,48				
SUMAN	256.334,48	256.334,48				
APORTES Y RESERVAS						
Aporte Futura Capitalización	982.228,43	982.228,43				
Reserva Legal	2.277,15	2.277,15				
Reserva por Revalorización de Activos	2'309.139,29	2'309.139,29				
SUMAN	3'293.644,87	3'293.644,87				
RESULTADOS						
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)	2'659.608,44	2'659.608,44				
Utilidad de Ejercicios Anteriores	2'266.265,38	2'255.959,08				
Pérdida de Ejercicios Anteriores	-109.312,87	-109.312,87				
Pérdida del Ejercicio	-112.897,07	10.306,30				
SUMAN	4'703.663,88	4'816.560,95		112.897,07		2,34%
TOTAL PATRIMONIO NETO	8'253.643,23	8'366.540,30		112.897,07		1,34%
TOTAL DE PASIVO + PATRIMONIO	9'573.417,41	9'659.416,25		85.998,84		0,89%

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

HEFLORSA. S. A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - 2016 BAJO NIIF - PYMES

CUENTAS	Dic. 31 2017	Dic. 31 2016	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>						
VENTAS NETAS	24.000,00	16.000,00				
SUMAN	24.000,00	16.000,00	8.000,00		50%	
<u>OTROS INGRESOS</u>						
Intereses en Pólizas de Acumulación	0,00	81.944,46				
SUMAN LOS INGRESOS	24.000,00	97.944,46		73.944,46		75,49%
<u>- COSTOS DE PRODUCCIÓN</u>	0,00	0,00				
UTILIDAD BRUTA	24.000,00	97.944,46		73.944,46		75,49%
<u>- GASTOS OPERACIONALES</u>						
Gastos de Administración	26.889,99	54.421,25				
Gastos de Ventas	0,00	250,00				
Gastos Financieros	108.825,46	26.001,04				
Gastos No Deducibles	0,00	0,00				
SUMAN	135.715,45	80.672,29	55.043,16		68,23%	
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-111.715,45	17.272,17				

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

HEFLORSA S. A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - 2016 BAJO NIIF - PYMES

Cuentas	Capital Social	Aporte para Futura Capitalización	Reserva Legal	Resultados del Ejercicio		Patrimonio Total	
				Utilidad	Pérdida	Dic. 31 2017	Dic. 31 2016
				Saldos al 31 de Dic./2017			
Capital Social	256.334,48						
Aporte Futura Capitalización		982.228,43					
Reserva Legal			2.277,15				
Reserva por Revalorización de Activos				2'309.139,29			
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)				2'659.608,44			
Utilidad de Ejercicios Anteriores				2'266.265,38			
Pérdida de Ejercicios Anteriores					-109.312,87		
Pérdida del Ejercicio					-112.897,07		
TOTAL DEL PATRIMONIO Dic. 31/2017						8'253.643,23	
TOTALES	256.334,48	982.228,43	2.277,15	7'235.013,11	-222.209,84	8'253.643,23	
Saldos al 31 de Dic./2016							
Capital Social	256.334,48						
Aporte Futura Capitalización		982.228,43					
Reserva Legal			2.277,15				
Reserva por Revalorización de Activos				2'309.139,29			
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)				2'659.608,44			
Utilidad de Ejercicios Anteriores				2'255.959,08			
Pérdida de Ejercicios Anteriores					-109.312,87		
Utilidad del Ejercicio				10.306,30			
TOTAL DEL PATRIMONIO Dic. 31/2016							8'366.540,30
TOTALES	256.334,48	982.228,43	2.277,15	7'235.013,11	-109.312,87		8'366.540,30

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

HEFLORSA S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - 2016
BAJO NIIF - PYMES
MÉTODO INDIRECTO

CONCEPTO	Dic. 31 2017	Dic. 31 2016	+	VALOR
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN				
Resultados de Ejercicios	4'703.663,88	4'816.660,95	-	112.897,07
Depreciación y Amortización Acumulada de Activos Depreciables	263.842,15	261.788,78	+	2.053,37
PASIVO CORRIENTE				
Aumento en Pasivo Corriente: Proveedores, Leyes Sociales, Préstamos de Terceros y Bancarios, Impuesto por Pagar	1'319.774,18	1'292.875,95	+	26.898,23
PASIVO NO CORRIENTE				
PASIVO A LARGO PLAZO				
Disminución-Aumento en Pasivo a Largo Plazo: Préstamos Bancarios	0,00	0,00		0,00
ACTIVO CORRIENTE				
INVERSIONES				
Disminución en Inversiones Acciones en Empresas a Inversiones Financieras Temporales	0,00	720.883,65	+	720.883,65
ACTIVOS FINANCIEROS				
Disminución en Activos Financieros: Clientes, Cuentas por Cobrar, Deudores Varios	4'636.312,29	4'719.925,41	+	83.613,12
INVENTARIOS				
Inventarios	0,00	0,00		0,00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES				
Aum.-Dism. en Activos por Impuestos Corrientes: Impuestos Anticipados	83.728,28	83.728,28		0,00
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS				
Aumento en Servicios y Otros Pagos Anticipados: Anticipo a Proveedores	50,51	0,00	-	50,51
EFFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			+	720.500,79
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN				
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO				
Aum.-Dism. en Activos Fijos Depreciables y No Depreciables: Terrenos, Edificios, Muebles y Enseres Equipo de Computación, Vehículos, Maquinaria y Motores, Instalaciones	4'396.040,76	4'395.667,42	-	373,34
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
ACTIVOS INTANGIBLES				
Gastos de Organización	0,00	0,00		0,00
ACTIVOS LARGO PLAZO				
Inversiones L/Plazo	720.883,65	0,00	-	720.883,65
EFFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			-	721.266,99
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO				
PATRIMONIO				
Aumento-Disminución en Capital Social	256.334,48	256.334,48		0,00
APORTES Y RESERVAS				
Aumento-Disminución en Aportes y Reservas: Aportes Futura Capitalización, Reserva Legal, Reserva por Revalorización de Activos	3'293.644,87	3'293.644,87		0,00
EFFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO				0,00
DISMINUCIÓN del Efectivo en el Período			-	756,20
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS				
Saldo de Caja-Bancos al 31 de Dicbre./2016			+	1.000,27
Saldo Final de Caja-Bancos al 31 de Dicbre./2017			+	244,07

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

HEFLORSA S. A.

EXTRACTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN

- NOMBRE: INMOBILIARIA Y COMERCIAL HEFLORSA S. A.
- CONSTITUCIÓN: La Compañía se constituye mediante escritura pública el 27 de Julio de 1984 ante el Notario Público Segundo del Cantón Cuenca Dr. Rubén Vintimilla Bravo y fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 178 juntamente con la aprobación de la Superintendencia de Compañías el 3 de Septiembre del mismo año. (Nota: El Cambio de denominación se encuentra detallado en la siguiente hoja No. 8 del presente Informe).
- DURACIÓN: El Plazo de duración de la Compañía será de 99 años contados a partir de la fecha de Inscripción de la escritura en el Registro Mercantil.
- DOMICILIO: El domicilio de la Compañía será la ciudad de Cuenca y podrá establecer sucursales, Agencias, oficinas, representaciones y establecimientos en cualquier lugar del Ecuador o del Exterior.
- FINALIDADES: El objeto principal de la Compañía es el de realizar por cuenta propia o asociada con otras personas, actividades comerciales: compra venta de bienes muebles, comisiones, representaciones, importaciones, exportaciones y otras actividades mercantiles similares e importantes constantes en el Art. Segundo del objeto social. (Nota: De acuerdo a la reforma el objeto principal de la Compañía será todas las actividades relacionadas con el sector agrícola y ganadero y más actividades detallado en el Art. Segundo reformado que va de la a) a la d).
- CAPITAL SOCIAL: El 27 de Julio de 1984 se constituye la Compañía INMOBILIARIA Y COMERCIAL HEFLORSA S. A., con un Capital suscrito de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL SUCRES (S/. 4'400.000,00) dividido en cuatro mil cuatrocientas acciones nominativas de un valor de mil sucres cada una.
- El Capital se encuentra suscrito en su totalidad pagado parcialmente y distribuido de la siguiente manera y está representado por los siguientes accionistas fundadores:

<u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO</u>	<u>CAPITAL PAGADO 25%</u>	<u>SALDO POR PAGAR</u>
1.- Marceño Herrera Zamora	Ecuador	S/. 2'800.000,00	S/. 700.000,00 En Inmueble	S/. 2'100.000,00 6 meses plazo
2.- Jacinto Espinoza Vásquez	Ecuador	S/. 400.000,00	S/. 100.000,00 En Numerario	S/. 300.000,00 6 meses plazo
3.- Jaime Ríos Torres	Ecuador	S/. 400.000,00	S/. 100.000,00 En Numerario	S/. 300.000,00 1 año plazo
4.- Juan Carrera Villagómez	Ecuador	S/. 400.000,00	S/. 100.000,00 En Numerario	S/. 300.000,00 1 año plazo
5.- Esteban Vega Cisneros	Ecuador	S/. 400.000,00	S/. 100.000,00 En Numerario	S/. 300.000,00 1 año plazo
TOTALES		S/. 4'400.000,00	S/. 1'100.000,00	S/. 3'300.000,00

Posteriormente a la fecha de Constitución, la Compañía introdujo varias reformas como por ejemplo aumentos de Capital, reformas del Estatuto Social y transferencias de Acciones.

Al 31 de Diciembre del 2013 la nómina de accionistas que conforman el Capital Social de la Compañía "INMOBILIARIA Y COMERCIAL HEFLORSA S. A." otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías del Azuay se detalla en el siguiente cuadro:

<u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</u>	<u>PORCENTAJE</u>
1.- Flores Jara Juan Patricio	Ecuador	\$ 4.114,48	99,04%
2.- Flores Jara Lilia Carmen	Ecuador	\$ 40,00	0,96%
TOTALES		\$ 4.154,48	100%

Mediante escritura pública en la ciudad de Cuenca provincia del Azuay República del Ecuador el día 28 de abril del 2014 ante el Notario Público Noveno del Cantón Doctor Eduardo Palacios Sacoto comparece el señor Mauricio Isaac Herrera Flores en su calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía INMOBILIARIA Y COMERCIAL HEFLORSA S. A. y manifiesta lo siguiente que:

La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el 17 de abril del 2014, resolvió por unanimidad cambiar la denominación actual de la Compañía "INMOBILIARIA Y COMERCIAL HEFLORSA S. A.", por la de "HEFLORSA S. A.", también el cambió del objeto social y reforma del Estatuto Social, la misma que queda inscrita bajo el No. 376 en el Registro Mercantil de Cuenca juntamente con la aprobación de la Superintendencia de Compañías.

Al 31 de Diciembre del 2015 la nómina de Accionistas que conforma el Capital Social de la Compañía HEFLORSA S. A. otorgada por el registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías se detalla en el siguiente cuadro:

<u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</u>	<u>PORCENTAJE</u>
1.- FLORES JARA LILIA CARMEN	Ecuador	\$ 40,00	0,96%
2.- HERRERA FLORES MÓNICA DEL CARMEN	Ecuador	\$ 4.114,48	99,04%
TOTALES		\$ 4.154,48	100%

El 26 de Enero de 2016 mediante escritura pública ante el Doctor Eduardo Esteban Palacios Sacoto, Notario Público Noveno del Cantón Cuenca, comparece el Señor Marcelo José Herrera Zamora en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía HEFLORSA S. A. y manifiesta lo siguiente que la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía HEFLORSA S. A. reunida el 18 de Enero del 2016 resolvió aumentar el Capital Social de la Compañía en USD \$ 252.180,00 dólares de los Estados Unidos de América mediante compensación de créditos por dos cuentas registradas en el Pasivo de la Compañía a nombre de los señores Marcelo Herrera Zamora y Carmen Flores Jara cada una de ellas por USD \$ 126.090,00 aprobado por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil, con el número de Repertorio 1067 el 15 de Febrero del 2016, quedando el Capital suscrito y pagado en la suma USD \$ 256.334,48. El cuadro de integración aumento de Capital es como sigue:

<u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL ACTUAL</u>	<u>AUMENTO DE CAPITAL</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</u>	<u>PORCENTAJE</u>
1.- Flores Jara Lilia Carmen	Ecuador	\$ 40,00	\$ 126.090,00	\$ 126.130,00	49.20%
2.- Herrera Flores Mónica del Carmen	Ecuador	\$ 4.114,48	\$ 0,00	\$ 4.114,48	1.60%
3.- Herrera Zamora Marcelo José	Ecuador	\$ 0,00	\$ 126.090,00	\$ 126.090,00	49.20%
	SUMAN	\$ 4.154,48	\$ 252.180,00	\$ 256.334,48	100%

FUENTE: Archivo de la Compañía.

HEFLORSA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.017

NOTA N° 1 OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

La Compañía INMOBILIARIA Y COMERCIAL HEFLORSA S. A., se constituye el 27 de Julio de 1.984, cuyo objetivo principal será dedicarse a la actividad constante en la hoja N° 7 del presente informe dentro del rubro FINALIDADES. (Nota: El cambio de denominación se encuentra detallado en la hoja No. 8 del presente informe).

NOTA N° 2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidos por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros basados en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades NIIF para las PYMES y Normas Internacionales de Contabilidad NIC, disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y conforme a principios contables de general aceptación.

NOTA N° 3 ACTIVO

3.1.- ACTIVO CORRIENTE

3.2.- EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Corresponde a las cuentas de Caja y Bancos que la Compañía dispone. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales y se practica mensualmente tanto los arqueos de Caja, como las conciliaciones bancarias. Los saldos al 31 de Diciembre del 2.017 son:

		<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>	
CAJA		\$	0,00
BANCOS		\$	244,07
	SUMAN	\$	244,07
			=====

3.3.- CAJA

La cuenta de Caja registra los siguientes fondos:

Caja Matriz		\$	0,00
Caja Chica		\$	0,00
	SUMAN	\$	0,00
			=====

3.4.- BANCOS

La cuenta de Bancos registra el movimiento de las siguientes cuentas corrientes:

Banco de Guayaquil Cta. Cte. 12300956	\$	47,53
Banco Bolivariano 4005039656	\$	150,62
Banco Pichincha 2100093125	\$	45,92
SUMAN	\$	244,07

3.5.- INVERSIONES

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	\$	0,00
------------------------------------	----	------

NOTA N° 4 ACTIVOS FINANCIEROS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>	
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	\$	0,00
PRÉSTAMOS EMPLEADOS	\$	0,00
VARIOS DEUDORES	\$	4'636.312,29
CUENTAS POR COBRAR	\$	0,00
(-) PROVISIÓN CTAS. INCOBRABLES	\$	-0,00
SUMAN	\$	4'636.312,29

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene que cobrar a sus clientes y otras obligaciones por cobrar a corto plazo. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales, los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

4.1.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Esta cuenta registra el valor de la Cartera de Clientes según registros contables:	\$	0,00
--	----	------

4.2.- VARIOS DEUDORES

Esta cuenta registra los siguientes valores por cobrar a:

Por Cobrar MINAEXPLO LOJA	\$	11.447,19
Por Cobrar SOUTH GARDEN	\$	0,00
Por Cobrar Herrera Marcelo	\$	149.978,37
Por Cobrar CARIBE DE NEGOCIOS	\$	4,00
Por Cobrar CONSTRUFORTALEZA	\$	4'012.100,00
Por Cobrar Xavier Moscoso	\$	367.000,00
Por Cobrar ROCKSTONE	\$	1.500,00
Por Cobrar AUSTROCORP	\$	34.929,78
Por Cobrar AUSAMOTORS	\$	<u>59.352,95</u>
SUMAN	\$	<u>4'636.312,29</u>

4.3.- PRÉSTAMOS EMPLEADOS

Esta cuenta registra los siguientes préstamos a empleados: \$ 0,00

=====

4.4.- CUENTAS POR COBRAR

Esta cuenta registra el valor por cobrar a: \$ 0,00

=====

4.5.- (-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES

Esta cuenta registra la provisión acumulada para cuentas incobrables. \$ - 0,00

=====

NOTA N° 5 INVENTARIOS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas: \$ 0,00

=====

NOTA N° 6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>
IMPUESTOS ANTICIPADOS	\$ 83.728,28
	=====

La cuenta Impuestos Anticipados registra los siguientes Impuestos retenidos:

Anticipo Impuesto a la Renta	\$ 31.845,46
Ret. Fuente Impuesto Renta Clientes	\$ 433,33
Impuesto a Salida de Divisas	\$ 51.449,49
Crédito Tributario Impuesto Renta	\$ 0,00
SUMAN	\$ 83.728,28
	=====

NOTA N° 7 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>
ANTICIPO A PROVEEDORES	\$ 50,51
	=====

La cuenta ANTICIPO A PROVEEDORES registra el siguiente anticipo:

Sr. Palacios Eduardo	\$ 50,51
	=====

NOTA N° 8 ACTIVO NO CORRIENTE

8.1.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas cuyo valor en libros es el siguiente:

		<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>	
	COSTO DE ADQUIS.	DEPREC. ACUM.	VALOR EN LIBROS
<u>NO DEPRECIABLE</u>			
TERRENOS	\$ 1'711.118,29	\$ 0,00	\$ 1'711.118,29
CONSTRUCCIONES EN CURSO	\$ 2.960,36	\$ 0,00	\$ 2.960,36
SUMAN	\$ 1'714.078,65	\$ 0,00	\$ 1'714.078,65
	=====	=====	=====

<u>DEPRECIABLE</u>	<u>COSTO DE ADQUIS.</u>	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>	
		<u>DEPREC. ACUM.</u>	<u>VALOR EN LIBROS</u>
EDIFICIOS	\$ 2'576.526,57	\$ - 159.889,72	\$ 2'416.636,85
INSTALACIONES	\$ 1.751,67	\$ - 1.751,72	\$ - 0,05
MAQUINARIA	\$ 36.481,22	\$ - 34.789,19	\$ 1.692,03
MUEBLES Y ENSERES	\$ 612,60	\$ - 556,56	\$ 56,04
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ 2.237,00	\$ - 2.237,00	\$ 0,00
VEHÍCULOS	\$ 64.353,05	\$ - 64.617,96	\$ - 264,91
	<u>\$ 2'681.962,11</u>	<u>\$ - 263.842,15</u>	<u>\$ 2'418.119,96</u>

A estas cuentas consideradas como activos no monetarios se han aplicado el porcentaje de depreciación correspondiente a cada una de ellas, calculado en base al método de línea recta y en función de la vida útil estimada de los respectivos Activos.

NOTA N° 9 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

9.1.- ACTIVOS INTANGIBLES

Gastos de Organización	\$ 95.000,00
Amortización Acumulada Gastos de Organización	\$ - 95.000,00
SUMAN	\$ 0,00

9.2.- ACTIVOS LARGO PLAZO

INVERSIONES L/PLAZO

Acciones en MINAEXPLO	\$ 720.083,08
Acciones en el CARMIN	\$ 800,00
Certificados de Aportación	\$ 0,57
SUMAN	\$ 720.883,65

NOTA N° 10 PASIVO

10.1.- PASIVO CORRIENTE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>
CUENTAS POR PAGAR	\$ 0,00
PROVEEDORES	\$ 4.989,83
PROVISIONES SOCIALES	\$ 620,81
PRÉSTAMOS BANCARIOS	\$ 1'103.781,33
OBLIGACIONES CON EL IESS	\$ 81,00
PRÉSTAMOS DE TERCEROS	\$ 210.058,95
IMPUESTOS POR PAGAR	\$ 242,26
SUMAN	<u>\$ 1'319.774,18</u>

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene con sus proveedores, Impuestos Fiscales, Leyes sociales, préstamos de terceros y Bancarios. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descomponen de la siguiente forma:

10.2.- PROVEEDORES

Esta cuenta registra el valor de los siguientes proveedores:

Chubb Seguros	\$ 3.314,42
Empresa Eléctrica	\$ 65,36
Palacios Sacoto Eduardo	\$ 176,66
Seguros Alianza	\$ 1.433,39
SUMAN	<u>\$ 4.989,83</u>

10.3.- PRÉSTAMOS DE TERCEROS

Esta cuenta registra los siguientes préstamos por pagar a:

MODASA	\$ 34.624,43
Herederos Flores Jara	\$ 35.000,00
SOUTHGARDEN	\$ 140.434,52
SUMAN	<u>\$ 210.058,95</u>

10.4.- IMPUESTOS POR PAGAR

Esta cuenta registra los siguientes impuestos retenidos por pagar:

Retención del IVA Clientes	\$	196,34
Retención Fuente IVA	\$	27,55
Retenciones en la Fuente Impuesto a la Renta	\$	18,37
SUMAN	\$	242,26

10.5.- PROVISIONES SOCIALES

Esta cuenta registra las siguientes provisiones:

Décimo Tercer Sueldo	\$	31,25
Décimo Cuarto Sueldo	\$	250,00
Participación Trabajadores	\$	0,00
Sueldos por Pagar	\$	339,56
SUMAN	\$	620,81

10.6.- PRÉSTAMOS BANCARIOS

Esta cuenta registra los préstamos realizados a los siguientes bancos:

Banco de Guayaquil	\$	903.026,91
Banco del Pacífico	\$	191.871,42
CFN	\$	8.883,00
Banco Pichincha (Sobregiros)	\$	0,00
SUMAN	\$	1.103.781,33

10.7.- CUENTAS POR PAGAR

Esta cuenta registra los siguientes valores por Pagar a: \$ 0,00

10.8.- OBLIGACIONES CON EL IESS

Esta cuenta registra las siguientes obligaciones:

Aportes al IESS	\$	81,00
-----------------	----	-------

NOTA N° 11 PASIVO NO CORRIENTE

11.1.- PASIVO A LARGO PLAZO

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>	
PRÉSTAMOS BANCARIOS L/Plazo	\$	0,00
		=====

NOTA N° 12 PATRIMONIO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>	
CAPITAL SOCIAL	\$	256.334,48
<u>APORTES Y RESERVAS</u>		
Reserva Legal	\$	2.277,15
Aporte Futura Capitalización	\$	982.228,43
Reserva por Revalorización de Activos	\$	2'309.139,29
<u>RESULTADOS</u>		
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)	\$	2'659.608,44
Pérdida Acumulada de Ejercicios Anteriores	\$	- 109.312,87
Utilidad Acumulada de Ejercicios Anteriores	\$	2'266.265,38
Pérdida del Ejercicio	\$	<u>- 112.897,07</u>
SUMAN	\$	<u>8'253.643,23</u>
		=====

La nómina de Accionistas del Capital Social se encuentra detallado en la hoja No. 9 del presente informe.

La Reserva Legal es el resultado de la aplicación de Normas Legales constantes en la Ley de Compañías y Estatuto Social de la Compañía.

NOTA N° 13 ANALISIS FINANCIERO

Con el objeto de hacer una evaluación de los resultados económicos y sobre todo de la gestión administrativa financiera de la Compañía, se lo realiza utilizando índices y razones financieras de general conocimiento y aceptación, como son las siguientes:

13.1.- INDICE DE SOLVENCIA (LIQUIDEZ)

	Dic. 31 2.017	Dic. 31 2.016
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>4'720.335,15</u>	<u>5'525.537,61</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>1'319.774,18</u>	<u>1'292.875,95</u>
	= 3,57	= 4,27

Según el criterio universalizado se estipula al coeficiente entre 1 y 1.5, como un indicador de equilibrio financiero normal para el capital circulante, es decir cuanto más alto sea el coeficiente la Compañía tendrá mayores posibilidades de efectuar sus pagos a corto plazo. En el presente caso la Compañía si demuestra liquidez en el Capital de Trabajo ya que por cada USD \$ 1,00 de deudas a corto plazo (un año), la Compañía tiene una capacidad de USD \$ 3,57 para cubrirlas.

13.2.- INDICE DE GARANTÍA

	Dic. 31 2.017	Dic. 31 2.016
<u>TOTAL DEL ACTIVO</u>	<u>9'573.417,41</u>	<u>9'659.416,25</u>
<u>TOTAL DEL PASIVO</u>	<u>1'319.774,18</u>	<u>1'292.875,95</u>
	= 7.25	= 7.47

Esta comparación ofrece tranquilidad a los acreedores de corto y largo plazo, pues el coeficiente que se estima es de 2 a 3. En lo que respecta a la Compañía el índice se decrementa en un 2,94% con relación al 31 de Diciembre del 2016, según este análisis demuestra que si está dentro del coeficiente aceptable.

13.3.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

	Dic. 31 2.017	Dic. 31 2.016
<u>PASIVO CORTO PLAZO + PASIVO LARGO PLAZO</u>	<u>1'319.774,18 + 0,00</u>	<u>1'292.875,95 + 0,00</u>
<u>PATRIMONIO</u>	<u>8'253.643,23</u>	<u>8'366.540,30</u>
	= 0.15	= 0.15

Esta comparación tiene por objeto demostrar la relación que existe entre el Patrimonio de la Compañía y el total de las Obligaciones por Pagar de corto y largo plazo. Se considera aceptable cuando el coeficiente no llega a 1. En el presente caso los índices demuestran que sí están dentro del coeficiente aceptable.

13.4.- INDICE DE RENTABILIDAD

	Dic. 31 2.017	Dic. 31 2.016
<u>UTILIDAD DEL EJERCICIO</u> CAPITAL	<u>Pérdida - 111.715,45</u> 256.334,48	<u>17.272,17 x 100</u> 256.334,48 = 6.73%

Sobre este rubro no se puede hacer ningún análisis por existir pérdida en el período.

NOTA N° 14 CONCLUSIONES

- 14.1 En el transcurso del trabajo de Auditoría realizado a la Compañía HEFLORSA S. A. por el año 2017, se puede manifestar la aplicación en primer lugar la técnica de Auditoría ESTUDIO GENERAL sobre las características generales de la empresa y sobre todo como es la elaboración de los estados financieros comparativos para observar sus variaciones más importantes que algunas cuentas requieren de mayor atención (mismas que han sido analizadas su razonabilidad de cada una de ellas sin encontrar novedad alguna).
- 14.2 En segundo lugar se aplica la técnica de auditoría ANÁLISIS DE SALDOS de las respectivas cuentas que conforman los estados financieros con el objeto de comprobar la autenticidad del saldo de cada una de ellas tanto las del activo, como del pasivo y patrimonio, sobre todo saldos de importante valor los que por su realidad no hubo necesidad de ponerse en contacto con deudores y acreedores a que manifiesten su conformidad.

- 14.3 En tercer lugar se aplica la técnica de INSPECCIÓN de los bienes materiales (PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO) como Terrenos, Edificios, Muebles y Enseres, Equipo de Computación, Vehículos, Maquinaria, etc., con el objeto de constatar la existencia de los mismos según los estados financieros.

NOTA N° 15 OTROS PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA

- a) Se ha revisado la fecha de constitución de la Compañía la misma que se ha realizado mediante escritura pública el 27 de Julio de 1.984.
- b) Se ha hecho una evaluación de los sistemas de control interno de la Compañía en la medida que se consideró necesario para establecer las bases de confiabilidad de los registros y juzgo que es el adecuado para el tipo de actividad que desarrolla.
- c) De la revisión de comprobantes de Ingresos y Egresos, libros y registros de Contabilidad, la correspondencia, libro de actas de la Junta General, libro registro de acciones, se concluye que los mismos se manejan bajo los criterios estrictamente sujetos a las normas que la técnica contable aconseja.
- d) Se sugiere a la Compañía mantener en custodia al menos por siete años los papeles de trabajo y más documentos en los que se fundamentó la opinión del auditor.
