

HEAVENSA S.A.

Estados Financieros

Contabilidad

23/04/2018

Este documento describe los Estados Financieros bajo Normas Internacional de Información Financiera para las Pymes.

Contenido

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS	2
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	3
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	4
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – METODO DIRECTO	5
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017	7
1. Información general	7
2. Bases de elaboración y políticas contables	7
2.1. Efectivo y equivalentes de efectivo	7
2.2. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	7
2.3. Propiedad Planta y Equipo.	8
2.4. Deterioro del valor de los activos tangibles	9
2.5. Propiedades de inversión	9
2.6. Inversiones en subsidiarias	10
2.7. Préstamos y obligaciones financieras	10
2.8. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10
2.9. Impuesto a la renta corriente y diferido	10
2.10. Reconocimiento de ingresos	11
2.11. Costos y Gastos	11
3. Supuestos clave de la incertidumbre en la estimación	11
4. Efectivo y equivalentes de efectivo	12
5. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	12
6. Impuestos	12
6.1. Activos y pasivos del año corriente	12
6.2. Impuesto a la renta reconocido en los resultados	13
7. Cuentas y Documentos por pagar	14
8. Patrimonio	14
9. Ingresos de actividades ordinarias y otros ingresos	15
10. Gastos operativos y otros egresos	15
11. Transacciones entre partes relacionadas	15
12. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa	16
13. Aprobación de los estados financieros	16

HEAVENSA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes en efectivo	4	159.259,31	842,46
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	5.177,89	-
Activos por impuestos corrientes	6	11.665,82	-
		176.103,02	842,46
Activos no Corrientes			
Inversiones ordinarias		-	-
		-	-
Activos Totales		176.103,02	842,46
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	7	172.190,73	69,60
Impuestos corrientes por pagar	6	3.311,96	-
		175.502,69	69,60
Patrimonio			
Capital Social	8	800,00	800,00
Reserva legal		-	-
Resultados acumulados		-199,67	-27,14
		600,33	772,86
Total Pasivos y Patrimonio		176.103,02	842,46

HEAVENSA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ingresos de actividades ordinarias		101.786,30	-
Dividendos recibidos		-	-
Ingresos financieros		-	-
Total de ingresos	9	101.786,30	-
Gastos:	10		
Gastos administrativos		101.958,83	4,80
Gastos financieros		-	-
		101.958,83	4,80
Utilidad (Pérdida) operativa	6	-172,53	-4,80
Gasto Impuesto a la Renta		-	-
Ganancia (Pérdida) neta del ejercicio de operaciones continuas		-172,53	-4,80

HEAVENSA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en dólares)

Concepto	Resultados Acumulados					Total patrimonio
	Capital social	Reserva legal	Ganancias Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Resultado Integral Total del año	
Saldos al 01 de enero de 2016	800,00	-	-	-22,34	-	777,66
Aumento de Capital Social	-	-	-	-	-	-
Apropiación de resultados	-	-	-	-	-	-
Transferencias a resultados acumulados	-	-	-	-	-	-
Resultado integral total del año	-	-	-	-	-4,80	-4,80
Saldos al 31 de diciembre de 2016	800,00	-	-	-22,34	-4,80	772,86
Aumento de Capital Social	-	-	-	-	-	-
Apropiación de resultados	-	-	-	-	-	-
Transferencias a resultados acumulados	-	-	-	-4,80	4,80	-
Resultado integral total del año	-	-	-	-	-172,53	-172,53
Saldos al 31 de diciembre de 2017	800,00	-	-	-27,14	-172,53	600,33

HEAVENSA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Flujos de efectivo por las actividades de operación:			
Efectivo recibido por actividades de operación		93.643,40	0,00
Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios		-68.131,08	0,00
Pagos a empleados		-26.946,64	0,00
Dividendos recibidos		0,00	0,00
Impuestos a las ganancias pagados		0,00	0,00
Otras entradas (salidas) efectivo		-6.852,67	0,00
Total flujos actividades de operación		-8.286,99	0,00
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Efectivo recibido por venta de propiedad, planta y equipo		0,00	0,00
Efectivo recibido por venta de acciones		0,00	0,00
Pagos para adquirir acciones		0,00	0,00
Adquisición de propiedad, planta y equipo		0,00	0,00
Otras entradas (salidas) efectivo		0,00	0,00
Total flujos actividades de inversión		0,00	0,00
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:			
Aporte en efectivo por aumento de Capital		0,00	0,00
Préstamos a largo plazo		166.703,84	0,00
Pagos de préstamos		0,00	0,00
Total flujos actividades de financiamiento		166.703,84	0,00
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		158.416,85	0,00
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de año		842,46	842,46
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	4	159.259,31	842,46

HEAVENSA S.A.
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ganancia (Pérdida) antes del 15% a trabajadores e impuesto a la renta		-172,53	1.488,59
Ajuste por partidas distintas al efectivo:			
Ajuste por gasto de depreciación		0,00	0,00
Ajuste por impuesto a la renta		0,00	-337,89
Ajuste por gastos en provisiones		0,00	0,00
Ajuste por gasto por participación trabajadores		0,00	0,00
Otros ajuste por partidas distintas al efectivo		0,00	0,00
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución (aumento) cuentas por cobrar clientes		0,00	-6.600,00
Disminución (aumento) otras cuentas por cobrar		-11.965,82	3.454,43
(Aumento) disminución en otros activos		-4.877,89	0,00
Aumento (disminución) cuentas por pagar comerciales		0,00	0,00
Aumento (disminución) otras cuentas por pagar		4.377,75	6.048,94
Aumento (disminución) en otros pasivos		4.351,50	416,72
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		-8.286,99	4.470,79

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

1. Información general

La Compañía Heavensa S.A., fue constituida en la República del Ecuador, en la ciudad de Quito, el 26 de Febrero de 2003. Esta Sociedad Anónima, ubicada en la ciudad de Quito Su objetivo social es dedicarse a actividades realizadas por inmobiliarias alquiler y Explotación de Bienes inmuebles que los realizara por cuenta propia o ajena, sin excepción ni restricción alguna, pudiendo al efecto celebrar toda clase de actos y contratos con sujeción a las prescripciones legales en cada caso. Sus accionistas son de nacionalidad Ecuatoriana y poseen el 100% de su capital suscrito y pagado.

Tributariamente se identifica con el RUC # 1791874579001

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

2. Bases de elaboración y políticas contables

Los estados financieros (no consolidados) de HEAVENSA S.A., se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y comprenden los estados (no consolidados) de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 y 2016.

Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

2.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras liquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.2. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

La prestación de servicios se realizan con condiciones de crédito normales a corto plazo, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada período

sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

2.3. Propiedad Planta y Equipo.

2.3.1. Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Adicionalmente, se considerarán como costo de las partidas de propiedades y equipos, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.3.2. 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.

Los gastos de mantención, conservación y reparación se imputarán a resultados en el período en que se producen.

Pudiendo en el futuro adoptar el método alternativo de avalúo, este cambio de hacerse debe aplicarse a una línea completa de activos.

2.3.3. Método de depreciación y vidas útiles

El costo de 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 presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

2.3.4. Retiro o venta de propiedades y equipos

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

2.3.5. Costos por intereses

Los costes por intereses generales y específicos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son aquellos que necesariamente requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar preparados para el uso previsto o la venta, se añaden al costo de esos activos, hasta que llega el momento en que los activos están sustancialmente preparados para el uso que se pretende o la venta.

Los ingresos financieros obtenidos por la inversión temporal de los préstamos específicos a la espera de su uso en los activos aptos se deducen de los costos por intereses susceptibles de capitalización.

El resto de los costos por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

2.4. Deterioro del valor de los activos tangibles

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las inversiones ordinarias, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin recuperar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

2.5. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos

la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, excepto para aquellas propiedades de inversión clasificadas como mantenidas para la venta (o sean incluidas en un grupo de activos para su disposición que sea clasificado como mantenido para la venta) en cuyo caso serán medidas de acuerdo con la *NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuidas*.

2.6. Inversiones en subsidiarias

La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias al costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 Activos No Corrientes mantenidos para la venta y Operaciones Discontinuidas.

Los dividendos procedentes de una subsidiaria se reconocen en el resultado cuando surja el derecho de recibirlo.

2.7. Préstamos y obligaciones financieras

Son pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable menos los costos de transacción en los que se haya incurrido.

Tras el reconocimiento inicial, se valoran a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. Las pérdidas y ganancias se reconocen en resultados cuando se dan de baja los pasivos, así como los intereses devengados de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Las comisiones abonadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como gastos de la transacción de la deuda.

El coste amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costes que sean parte integral del método del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados se incluyen en “Gastos financieros” de la cuenta de resultados.

2.8. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, son obligaciones basadas en condiciones normales de crédito a corto plazo y no tienen intereses.

2.9. Impuesto a la renta corriente y diferido

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

2.9.1. 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 nunca son gravables o

deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.9.2. Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles que se espere que incrementen la utilidad gravable en el futuro. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles que se espere que reduzcan la utilidad gravable en el futuro, 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.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de la utilidad gravable futura. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) gravable de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa.

2.10. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neta de descuentos e impuestos asociados con la prestación del servicio.

Los ingresos procedentes de la prestación de servicios, se reconocen cuando se entrega el servicio y se facturan en forma mensual.

2.11. Costos y Gastos

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

3. Supuestos clave de la incertidumbre en la estimación

La gerencia considera que los supuestos hechos al preparar los estados financieros son correctos, y que los estados financieros, por lo tanto, presentan razonablemente la situación financiera y el rendimiento de la entidad de acuerdo con la NIIF para Pymes, en todos los aspectos importantes. Sin embargo, el hecho de aplicar supuestos y estimaciones implica que, si se eligen supuestos diferentes, nuestros resultados

informados también serán diferentes. La información que se detalla debajo de este encabezado se presenta exclusivamente para facilitar la comprensión de los usuarios acerca de los estados financieros, y no tiene como objeto sugerir que otros supuestos no serían completamente correctos.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Banco Produbanco	159.259,31	842,46

5. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<i>Cuentas por cobrar comerciales</i>		
Cientes locales	0,00	0,00
<i>Otras cuentas por cobrar</i>		
Empleados	300,00	
Anticipo proveedores	<u>4.877,89</u>	<u>0,00</u>
	<u>5.177,89</u>	<u>0,00</u>

6. Impuestos

6.1. Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Activos por Impuesto Corriente:		
Crédito Tributario Imp. Renta	8.142,90	0,00

Iva compras - Ret. Iva	<u>3.522,92</u>	<u>0,00</u>
	<u>11.665,82</u>	<u>0,00</u>
Pasivos por Impuesto Corriente:		
Impuesto a la renta por pagar	0,00	0,00
Retenciones en la fuente por pagar	2.503,36	0,00
Retenciones del Iva por pagar	808,60	0,00
Iva en Ventas - por pagar	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Total	3.311,96	0,00

6.2. Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2017</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u>
Ganancia (Pérdida) antes de participación e impuesto a la renta:	-172,53	-4,80
Menos		
Dividendos no gravados	0,00	0,00
Más		
Gastos no deducibles	38,79	0,00
Ganancia (pérdida) gravable	-133,74	-4,80
Tasa de impuesto a la renta del período	22%	22%
Impuesto a la renta causado	0,00	0,00
Anticipo del impuesto a la renta del año (Impuesto mínimo)	0,00	0,00
Impuesto a la renta del período	0,00	0,00
Menos:		
Retenciones en la fuente del año	8.142,90	0,00
Crédito tributario años anteriores	0,00	0,00
Anticipo impuesto a la renta pagado	0,00	0,00
Crédito Tributario	<u>-8.142,90</u>	<u>0,00</u>

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se calcula en un 22% sobre la utilidad gravable.

7. Cuentas y Documentos por pagar

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<i>Cuentas por pagar corto plazo</i>		
Proveedores comerciales	69,60	69,60
Basamite Holdings	4.377,75	-
	-	-
	4.447,35	69,60
<i>Otras cuentas por pagar</i>		
Hennche Ernest *	166.703,84	-
Beneficios a empleados	1.039,54	-
	167.743,38	-
	172.190,73	69,60

8. Patrimonio

8.1. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2017, el capital social autorizado consiste de 800 de acciones de USD \$1,00 valor nominal, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

8.2. Reserva legal

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	0,00	0,00
Incremento 10% utilidad neta	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Total	0,00	0,00

8.3. Resultados acumulados

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
--	-------------------------------	-------------------------------

Saldo inicial	-27,14	-27,14
Transferencia a reserva legal	0,00	0,00
Resultado integral del año	<u>-172,53</u>	<u>0,00</u>
Saldo final	<u>-199,67</u>	<u>-27,14</u>

9. Ingresos de actividades ordinarias y otros ingresos

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Arriendo recibidos*	101.786,30	0,00
Dividendos recibidos	0,00	0,00
Ingresos financieros	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>101.786,30</u>	<u>0,00</u>

* Como agente de comercio

10. Gastos operativos y otros egresos

Un resumen de los gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Beneficios a empleados	27.986,18	0,00
Mantenimiento y reparaciones	25.284,19	0,00
Honorarios	43.787,48	0,00
Impuestos, contribuciones, fiscales y municipales	4.399,59	0,00
Otros gastos	<u>501,39</u>	<u>4,80</u>
	<u>101.958,83</u>	<u>4,80</u>

11. Transacciones entre partes relacionadas

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

11.1. Cuentas por cobrar y pagar relacionadas

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Cuentas por pagar relacionados</u>		
Miguel Andrade	-	-

12. 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 no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

13. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros (no consolidados) por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia y Junta General de Accionistas de la Compañía en Abril 23 del 2018.
