

COMPAÑÍA HADERA S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015

En conjunto con el informe del Auditor Independiente.

HADERA S.A.

POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DICIEMBRE DEL 2016

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	2 - 3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de flujos de efectivo	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Notas a los estados financieros	8 - 17

Abreviaturas:

NIC Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera

US\$ U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

HADERA S.A.

Guayaquil, Ecuador

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de HADERA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables efectuadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera del HADERA S.A. al 31 de diciembre del 2016 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

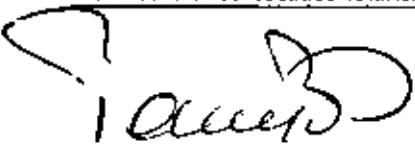
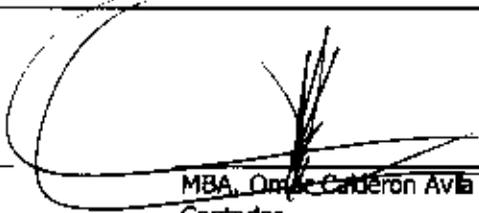


CPA. Diana Armanza
Guayaquil, Marzo 21 del 2017
SC-RNAE 889

HADERA S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(expresado en dólares)**

ACTIVO	Notas	2016	2015
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y sus Equivalentes	C	99,446	24,245
Activos Financieros	D	1,903,584	1,944,836
Cuentas por Cobrar	E	471,648	574,517
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		\$ 2,474,679	2,543,598
ACTIVO NO CORRIENTE			
Gastos Diferidos	E	3,783	3,783
TOTAL ACTIVO		\$ 2,478,461	2,547,381
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	F	2,457,643	2,486,635
Obligaciones por pagar		-	-
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		\$ 2,457,643	2,486,635
PASIVO A LARGO PLAZO			
		-	-
TOTAL PASIVO		\$ 2,457,643	2,486,635
PATRIMONIO			
Capital Social	J	800	800
Aportes Futuras Capitalizaciones	J	3,300	3,300
Reserva Legal	J	400	400
Resultados Acumulados	J	56,246	56,246
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		-39,927	-
TOTAL PATRIMONIO		\$ 20,819	60,746
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 2,478,461	2,547,381

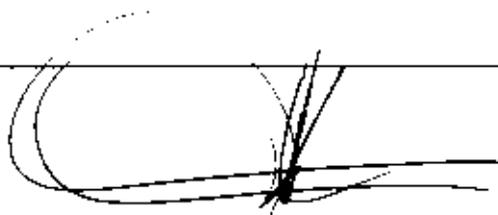
Ver notas a los estados financieros


Paul E. Palacios Martinez
Representante Legal
MBA, Oribe Calderon Avila
Contador

HADERA S.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(expresado en dólares)**

		2016	2015
	<u>Notas</u>		
INGRESOS			
Ingresos	G	154,429	766,883
TOTAL INGRESOS		\$ 154,429	766,883
Otros Ingresos de Actividades Ordinarias		-	-
TOTAL INGRESOS		\$ 154,429	766,883
EGRESOS			
Gastos Ventas	H	-	78,624
Gastos Administrativos	H	194,357	86,556
Gastos Financieros	H	-	146,917
TOTAL EGRESOS		\$ 194,357	312,097
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES		\$ -39,927	454,786
Participación a Trabajadores		-	-
Impuesto a la Renta	F-3	63,564	398,140
Reserva Legal		-	400
UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO		-103,491	56,246

Ver notas a los estados financieros

Paul E. Palacios Martinez
Representante LegalMBA. Omar Calderon Avila
Contador

HADERA S.A.

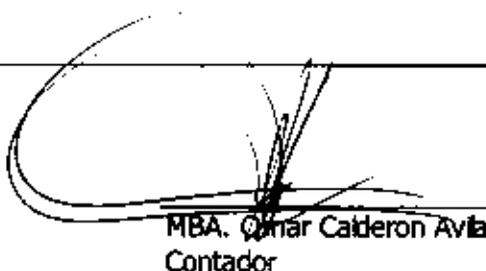
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(expresado en dólares)**

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Utilidad Neta	\$	-39,927	
Ajustes para conciliar la Utilidad con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:			
Depreciaciones, Provisiones, Amortizaciones		-	
Efectivo usado en actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo			-39,927
CAPITAL DE TRABAJO			73,877
Disminución en Cuentas para Cobrar	102,869		
Aumento en Inventarios	-		
Disminución en Cuentas por Pagar	-28,992		
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación			33,949
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Aumento en Obligaciones Financieras	-		
Cuentas por Pagar Accionistas	-		
Utilidades Retenidas	-		
Efectivo neto provenientes de las actividades de financiamiento			-
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisición de Propiedad Planta y Equipos	-		
Efectivo neto usado en las actividades de inversión			-
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:			
Aumento Neto de Efectivo y sus Equivalentes durante el periodo			33,949
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo			1,969,081
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	\$		2,003,030



Paul E. Palacios Martínez
Representante Legal



MBA. Omar Calderon Avila
Contador

HADERA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(expresado en dólares)**

	Capital Suscrito y Pagado	Aporte Futuro Capitalizar	Reserva Legal	Resultados Adopción NIIF	Resultados Acumulados	Resultado del ejercicio	Total
SALDO AL 31/12/2015	800	3,300	400	-	-	56,246	60,746
Transferencia	-	-	-	-	56,246	-56,246	-
Ajustes años anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-39,927	-39,927
Participación trabajadores	-	-	-	-	-	-	-
Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AL 31/12/2016 \$	800	3,300	400	-	56,246	-39,927	20,819



Paul E. Palacios Martinez
Representante Legal



MBA Omar Calderon Avila
Contador

HADERA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

A. INFORMACIÓN GENERAL

La actividad principal de la Compañía es la venta o tenencia de acciones o participaciones de otras compañías, sociedades o personas jurídicas, nacionales o extranjeras, con la finalidad de vincularlas y ejercer su control a través de los vínculos de propiedad accionaria. (1)

La actividad de la Compañía está regida por la Ley de Compañías y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

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

B. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- **Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del valor razonable.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

- **Efectivo** - El efectivo incluye los saldos de caja y depósitos en cuentas corrientes en bancos locales.
- **Activos y Pasivos Financieros** - Todos los activos y pasivos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo y pasivo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción. Todos los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.
 - **Cuentas por cobrar** - La Compañía clasifica dentro de sus activos financieros la categoría cuentas a cobrar. Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro, reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los ingresos por intereses.
 - **Cuentas por pagar** - La Compañía clasifica dentro de sus pasivos financieros la categoría cuentas a pagar. Estos pasivos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro, reconociendo los

ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los gastos por intereses.

- ***Deterioro de activos y pasivos financieros al costo amortizado*** - Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero estará deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.
- ***Propiedades y equipos***
 - ***Medición en el momento del reconocimiento*** - Las partidas de propiedades y equipos se miden 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, y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.
 - ***Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo*** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdidas por deterioro de valor.
 - ***Método de depreciación y vidas útiles*** - El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia 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. La vida útil usada en el cálculo de la depreciación de muebles y equipos de oficina y otros activos es de 10 años; de los equipos de computación es de 3 años; y los vehículos es de 5 años.
- ***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 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. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de 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 deben medirse empleando las tasas

fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado integral del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados integrales del período.

- **Impuestos corrientes y diferidos** - Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado integral, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado integral, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado integral.
- **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos son registrados al momento que se realiza la transacción y la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o pérdida en los activos financieros.
- **Gastos** - Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

C.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-16	SALDO AL 31-12-15
CAJA	1,013.36	8,000.00
BANCOS	98,433.11	16,245.00
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	99,446.47	24,245.00

C.1.- El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-16	SALDO AL 31-12-15
BANCOS		
Pacifico Cta.Cte. #75-7453-3	98,433.11	15,245.00
Produbanco Ahorros #	-	1,000.00
TOTAL EFECTIVO EN BANCOS	98,433.11	16,245.00

D.- ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-16		SALDO AL 31-12-15
Titularizacion	-		49,000.00
Acciones Rio Grande	1,176,739.20		1,795,836.00
Acciones Forestales	707,273.00	D-1	-
Certificados de deposito bancario	-		100,000.00
Documentos	19,572.08		-
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	1,903,584.28	(+)	1,944,836.00

D.1.- El Detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-16	
Acciones		
Cero Verde Forestal	146,477.50	
La Campiña Forestal	187,660.00	
El Refugio Forestal	103,150.00	
El Sendero Forestal	2,000.00	
La Estancia Forestal	150,309.00	
La Sabana Forestal	113,295.00	
La Vanguardia Forestal	4,381.50	
TOTAL ACCIONES	707,273.00	(+)

E.- CUENTAS POR COBRAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-16		SALDO AL 31-12-15
Cuentas por Cobrar			
Cuentas por Cobrar Clientes	342,720.93		574,109.00
Intereses por cobrar	-		408.00
Varios	127,332.92		-
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	470,053.85	(+)	574,517.00
Crédito Tributario			
Anticipo por Impuesto a la Renta	1,593.94		-
TOTAL CRÉDITO TRIBUTARIO IVA	1,593.94	(+)	-
Otras Cuentas por Cobrar			
Otros activos diferidos	3,782.67		3,782.67
TOTAL OTRAS CTAS POR COBRAR	3,782.67	(+)	3,782.67
TOTAL	475,430.46	(+)	578,299.67

F.- CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-16		SALDO AL 31-12-15
CUENTAS POR PAGAR			
Cuentas por Pagar Proveedores Nacionales	718.89	F-1	89,730.00
Cuentas por Pagar Proveedores Extranjeros	1,756,897.90		2,001,898.00
Fondos a Terceros			2,772.00
Impuesto al Valor Agregado	-		-
Retenciones en la fuente	11.74	F-2	1,923.00
Impuesto a la Renta por Pagar	-	F-3	390,312.00
Contribucion Solidaria	6,297.48		-
Otras cuentas por pagar	693,716.50		-
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR	2,457,642.51	(+)	2,486,635.00

F.1.1.-

El Detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-16	
PROVEEDORES		
ALBION CASA VALORES	18.34	F
PEP CONSULTING	(298.93)	
PP	999.48	
NACIONALES	718.89	

F.2.-

El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-16		SALDO AL 31-12-15
RETENCIONES EN LA FUENTE			
Retenciones 1% Corriente			
Retenciones 8%			
Retenciones 2% Servicios	11.74		1,923.00
Retenciones Empleados			
Retenciones 10%			
TOTAL RETENCIONES EN LA FUENTE	11.74	F	1,923.00

F.3.- IMPUESTO A LA RENTA

El detalle es como sigue:

ACCIONES		PRECIO	TOTAL
Venta de acciones	294,808.00	2.60	766,500.80
VPP: Patrimonio de Rio Grande	294,808.00	1.19	349,485.31
GANANCIA			417,015.49
OTROS INGRESOS GRAVADOS			7,018.64 (+)
OTROS COSTOS			
COMISION BOLSA Y CASA DE VALORES			3,124.50
SALIDA DE DIVISAS			11,645.10
OTROS GASTOS			179,586.90
TOTAL OTROS COSTOS			194,356.50
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES			
CONTRIBUCION SOLIDARIA			55,770.99
INTERES PAGARE			3,476.67
NETO			288,925.29
22% RENTA			63,563.56 (=)
CREDITO POR RETENCION			1,593.94
SALDO POR PAGAR			61,969.62

H.- GASTOS

El Detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-16	SALDO AL 31-12-15
GASTOS		
Gastos Administrativos	194,356.50	86,556.00
Gastos Financieros	-	146,917.00
Depreciaciones	-	-
Gastos de Ventas	-	78,624.00
Otros Costos y Gastos	-	-
TOTAL GASTOS	194,356.50 (+)	312,097.00

I.- INGRESOS

El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-16	SALDO AL 31-12-15
INGRESOS		
Utilidad en venta de acciones	147,404.00	766,883.00
Otros Ingresos	7,025.23	-
TOTAL INGRESOS	154,429.23 (+)	766,883.00

J.- PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2016 el Capital Social de la compañía es de 800 acciones ordinarias y nominativas de un valor de US\$1 dólar cada una.

DETALLE	SALDO AL 31-12-16	SALDO AL 31-12-15
PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL		
PALACIOS MARTINEZ PAUL ENRIQUE	799.00	799.00
VERGARA AROSEMENA GINA MARIA	1.00	1.00
TOTAL CAPITAL SOCIAL	<u>800.00</u>	<u>800.00</u>

K.- HECHOS RELEVANTES (1)

Con fecha julio 20 del 2016 ante Notaria 28 y registrado el 29 de julio del mismo año se emite escritura de cambio de objeto social y reforma parcial del estatuto de la compañía HADERA S.A. quedando como nuevo objeto social el siguiente *"la compañía se dedicará a la compra, venta o tenencia de acciones o participaciones de otras compañías, sociedades o personas jurídicas, nacionales o extranjeras, con la finalidad de vincularlas y ejercer su control a través de los vínculos de propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados y conformar así un grupo empresarial. Podrá asociarse con otra u otras personas jurídicas nacionales o extranjeras, pudiendo intervenir en la adquisición de acciones y participaciones en los procesos de formación, fusión, escisión de sociedades nacionales y extranjeras. Para el cumplimiento de sus fines, la compañía estará facultada para ejecutar y celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por las leyes y relacionados con su objeto social."*
(1)

L.-EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha del informe de los auditores independientes no se reportó ningún evento subsecuente.

M.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Administración y su emisión ha sido autorizada el 10 de marzo de 2017.
