

SOLUINSA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE 2017

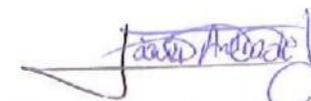
SOLUINSA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre de 2017
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	34,267.62
Cuentas por cobrar	5	241,537.28
Otras cuentas por cobrar	6	155,265.55
Pagos anticipados	7	84,967.84
Activos por impuestos corrientes	11	26,824.61
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		542,862.90
MOBILIARIO Y EQUIPOS		
Propiedades, maquinaria y equipos (Menos): Depreciación acumulada		2,056,671.55 (202,549.78)
TOTAL MOBILIARIO Y EQUIPO	8	1,854,121.77
TOTAL ACTIVOS		2,396,984.67

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


Ruiz Almeida Laura Beatriz
Gerente General


Andrade Loo Edwin Javi
Confador General
RUC: 1721727178001

SOLUINSA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en dólares americanos)

Al 31 de diciembre de
Notas 2017

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

Proveedores	9	437,548.50
Obligaciones patronales	10	1,844.44
Impuestos por Pagar	11	88,507.36
Otras cuentas por Pagar	12	326,997.75

TOTAL PASIVOS CORRIENTES 854,898.05

PASIVOS NO CORRIENTES

Cuenta por pagar a Largo Plazo	13	1,507,500.00
--------------------------------	----	--------------

TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES 1,507,500.00

TOTAL PASIVOS 2,362,398.05

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

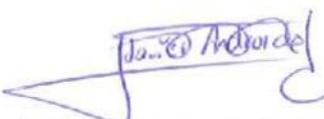
Capital social	14.1	800.00
Aportes a Futuras Capitalizaciones	14.2	217,500.00
Resultados acumulados		(142,506.49)
Pérdida del ejercicio		(41,206.89)

Total patrimonio de los Accionistas 34,586.62

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO 2,396,984.67

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


Ruiz Almeida Laura Beatriz
Gerente General


Andrade Loor Edwin Javier
Contador General
RUC: 1721727178001

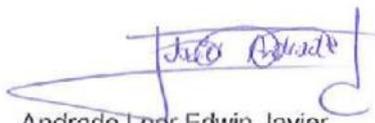
SOLUINSA S.A.
ESTDO DE RESULTADO INTEGRAL

(Expresados en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre de 2017
Ventas	15	1,803,645.52
Costo de ventas	16	(1,390,030.25)
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		413,615.27
GASTOS		
Gastos de Administración y Operacionales	17	(354,612.79)
Utilidad operacional		59,002.48
Más: Ingresos no operacionales		
Otros Ingresos		5,192.18
Menos: Egresos no operacionales		
Otros Gastos		(105,401.55)
Resultado neto del ejercicio		(41,206.89)

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


Ruiz Almeida Laura Beatriz
Gerente General

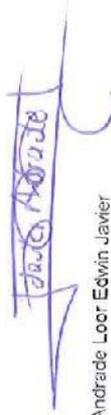

Andrade Loor Edwin Javier
Contador General
RUC: 1721727178001

SOLUNSA S.A.
 Estado de Cambios en el Patrimonio
 (Expresados en dólares americanos)

Descripción	Capital social	Aportes a futuras capitalizaciones	Resultados Acumulados	Resultado del ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800.00	35.000.00	(158.305.99)	13.799.50	(106.706.49)
Incremento aportes futuras capitalizaciones	-	182.500.00	-	-	182.500.00
Traspaso de utilidad a resultados acumulados	-	-	13.799.50	(13.799.50)	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	(41.206.89)	(41.206.89)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800.00	217.500.00	(142.506.49)	(41.206.89)	34.586.62

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


 Rita Arriola Laura Beatriz
 Gerente General

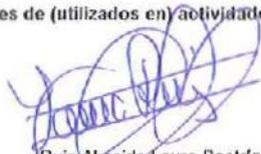

 Andrade Loor Edwin Javier
 Contador General
 RUC: 1721727178001

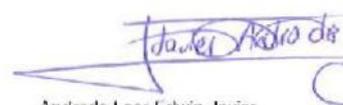
SOLUNSA S.A.
Estado de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares americanos)

Al 31 de diciembre de
2017

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	34,267.61
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	198,189.54
Clases de cobros por actividades de operación	1,562,108.24
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1,562,108.24
Otros cobros por actividades de operación	-
Clases de pagos por actividades de operación	(1,363,416.89)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1,303,258.26)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(157,059.27)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-
Otros pagos por actividades de operación	96,900.64
Intereses pagados	(501.81)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(1,671,421.93)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(1,839,171.55)
Ventas de Propiedades, planta y equipo	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	167,749.62
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	1,507,500.00
Financiamiento de préstamos	1,507,500.00
Pago de Dividendos	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	34,267.61
	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	34,267.62
DIFERENCIA	
<u>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</u>	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(41,206.89)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	34,800.16
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	34,800.16
Ajustes por gastos en provisiones	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	204,696.28
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(241,537.28)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(296,972.04)
(Incremento) disminución en inventarios	-
(Incremento) disminución en otros activos corrientes	(111,792.45)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	437,648.50
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	326,997.75
Incremento (disminución) en beneficios empleados	1,844.44
Incremento (disminución) en anticipos clientes	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	88,507.36
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	198,189.54


Ruiz Almeida Laura Beatriz
Gerente General


Andrade Looor Edwin Javier
Contador General
RUC: 1721727178001

1. CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES

La compañía SOLUINSA S.A., fue constituida en la ciudad de Santo Domingo, mediante escritura pública del 20 de noviembre de 2008 en la Notaria Tercera del Cantón Santo Domingo, y aprobada mediante resolución No. 09.Q.IJ.000183 de 19 de enero de 2019 por la Superintendencia de Compañías, misma que fue inscrita en el Registro Mercantil del Canto Santo Domingo el 26 de enero de 2009.

Artículo 4.- Objeto Social (escritura de constitución). - el Objetivo Social de la Compañía es el de dedicarse a:

UNO. - Planificación y construcción de urbanización, cooperativas y lotizaciones, viviendas, edificios, centros comerciales, residencias, condominios, e industrias.

DOS. - A solicitar créditos en entidades financieras o bancarias, tales como mutualistas, cooperativas de ahorro y crédito etcétera, a fin de que se pueda realizar la compraventa de bienes inmuebles, importaciones y compra y venta de maquinaria, materiales de construcción y más afines.

TRES. - A la comercialización de materiales de construcción.

CUARTO. - A la comercialización de bienes inmuebles, rústicos o urbanos.

CINCO. - A la importación y comercialización, arrendamiento de maquinaria liviana y pesada para la construcción, así como de los otros bienes muebles y enseres, relacionados con la construcción de urbanización, lotización, centros comerciales, y afines.

SEIS. - A la importación, explotación, comercialización, distribución, consignación y permuta de productos nacionales y extranjeros relacionados; con la construcción.

SIETE. - A la representación de otras empresas.

OCHO. - A la administración de otras empresas y negocios; y,

NUEVE.- A la constitución de nuevas empresas para lo cual la Compañía realizará la compraventa de acciones, o derechos de compañías existentes o por constituir, promover la constitución de nuevas compañías intervenir en funciones o transformaciones de

compañías existentes o por constituir, promover la constitución de nuevas compañías intervenir en funciones o transformaciones de compañías y todo acto o contrato relacionado con el mismo y permitido por la Ley.- La compañía podrá dedicarse a las actividades contempladas en el artículo 26 de la Ley de Regulación Económica y control del Gasto Público.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigentes al 31 de diciembre de 2017.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.3 Clasificación de cuentas en corrientes y no corrientes

Los saldos en el Estado de Situación Financiera se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses a partir de la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corrientes cuando su vencimiento es superior a ese período.

2.4 Efectivo y equivalente de efectivo

La Compañía clasifica en el rubro de efectivo los saldos de caja y bancos sin restricciones. Cuando existen sobregiros bancarios se clasifican como Obligaciones con Instituciones Financieras en el Pasivo Corriente y se miden por su valor nominal.

2.5 Cuentas por cobrar clientes.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización.

2.6 Otras cuentas por cobrar

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

2.7 Propiedades, planta y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios o para propósitos administrativos, si y solo si es probable que la compañía obtenga beneficios económicos por el uso de los mismos y se esperan usar durante más de un período.

Medición inicial. - Las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior. - La compañía elegirá como política contable el modelo del costo o el modelo de revaluación y aplicará esa política a todos los elementos de una misma clase de propiedades, planta y equipos. Se aplica el modelo del costo cuando el valor razonable no puede medirse con fiabilidad sin esfuerzo o costo desproporcionado.

La compañía ha elegido el modelo del costo, se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación y vidas útiles. - El costo de adecuaciones 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.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedad, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Descripción	Vida Útil (en años)
Edificios	20
Maquinaria y Equipo	10
Muebles y enseres	10
Equipo de Computación	3

Retiro o Venta de propiedad, planta y equipo. - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de adecuaciones y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

2.8 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos y edificios arrendados como oficinas.

Los ingresos por las rentas que se obtienen fluyen directamente como beneficios económicos para la misma, considerando en todo caso que los contratos suscritos con las partes arrendadoras le aseguran ingresos fiables en el corto y largo plazo, lo que va en concordancia con la plusvalía del lugar en que se encuentran tales bienes.

Las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable.

2.9 Cuentas por Pagar Comerciales

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinados, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.10 Créditos a mutuo.

En este grupo contable se registran los préstamos con terceros distintos de socios, bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el tercero (interés explícito).

2.11 Pasivos por Beneficios a Empleados

2.11.1 Pasivos corrientes. - En este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

2.11.2 Pasivos no corrientes. - En este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y

Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período

2.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.13 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 en el que se conocen.

2.14 Impuestos

2.14.1 Activos por impuestos corrientes. - En este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

2.14.2 Pasivos por impuestos corrientes. - En este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

2.14.3 Impuesto a las ganancias. - En este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- *Impuesto a las ganancias corriente.* - Se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2017 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

- *Impuesto a las ganancias diferido.* - Se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

3 USO DE ESTIMACIONES, JUICIOS Y RECLASIFICACIONES

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los

resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2017
Caja	USD \$	1,722.56
Bancos		32,545.06
	USD \$	<u>34,267.62</u>

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2017
Clientes	USD \$	208.679,62
Cuentas por Cobrar - Xiomara Zamora		22.857,66
Cuentas por cobrar CIUDAD SOL SANTO		10.000,00
	USD \$	<u>241.537,28 (*)</u>

(*) Cuentas que se derivan por: alquiler de transporte, construcción de hormigoneras, construcción de casas y obra civil en general.

Notas a los estados financieros (Continuación)
Expresado en dólares

DETALLE DE CUENTAS POR COBRAR	SALDO	%
BENITEZ CHILLAMBO DIANA	11.200,00	4,64%
CASTAÑEDA VILELA GINA MARCELA	11.200,00	4,64%
CASTAÑEDO VILELA ADRIANA SORAIDA	11.200,00	4,64%
CHEME ZAMBRANO MAURA MARICELA	11.200,00	4,64%
CUERO TREJO ANTONIO EFRAIN	11.200,00	4,64%
FARIAS MARQUEZ LUIS ALBERTO	11.200,00	4,64%
GARCIA CAMPOVERDE JENNY MAGALY	11.200,00	4,64%
NEXUSTERRRA S.A	14.814,30	6,13%
PARRAGA CEDEÑO JORGE LUIS	11.200,00	4,64%
PINARGOTE MONTALVAN JENNY	12.544,00	5,19%
QUIZHPE CUENCA CARMEN BEATRIZ	11.200,00	4,64%
RUIZ NICOLALDE JAIME RODRIGO	11.670,21	4,83%
SEVILLANO QUIÑONEZ AMANDA	11.200,00	4,64%
VILLACRES GUAGUAS LUZ MARIA	11.200,00	4,64%
VILLAO FUENTES EUNICE REBACA	4.872,00	2,02%
ZAMBRANO MALA JENNIFER VALERIA	11.200,00	4,64%
ZAMBRANO SALVATIERRA MARIA LUISA	11.200,00	4,64%
ZURITA GOMEZ ANDREA NATALY	11.200,00	4,64%
ZAMORA XIOMARA	22.857,66	9,46%
CIUDAD SOL SANTO DOMINGO	10.000,00	4,14%
CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	7.979,11	3,30%
TOTAL	241.537,28	100,00%

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2017
Cuentas por Cobrar IN-OUTSIDE (*)	USD \$	32,358.37
Cuentas por Cobrar COMERCIALIZADORA RUIZ(*)		122,907.18
	USD \$	155,265.55

(*) Cuentas por cobrar pertenecientes a empresas relacionadas.

7. PAGOS ANTICIPADOS

Se refiere a:

Notas a los estados financieros (Continuación)
Expresado en dólares

DESCRIPCIÓN		2017
Anticipo Proveedores (*)	USD \$	84,967.84
	USD \$	<u>84,967.84</u>

(*) Constituyen valores entregados a varios proveedores en calidad de anticipos, de bienes y servicios.

DETALLE DE ANTICIPO PROVEEDORES	SALDO	%
RODRIGUEZ CASTRO JOSE	993,40	1,17%
PUERTAS IRNALDO	8.015,38	9,43%
PACHECO LUIS	4.599,54	5,41%
GERMAN PARDO	1.287,00	1,51%
PUERTAS JHONATAN	15.510,00	18,25%
GALO VARGAS	2.143,35	2,52%
TANDAZO WILIAN	2.441,80	2,87%
OROZCO ARMIJOS RUDY	4.910,00	5,78%
CARPIO CURAY	1.891,88	2,23%
SIGCHA JORGE	2.768,50	3,26%
OJEDA OJEDA PERCY DAVID	730,00	0,86%
RUIZ RIVERA MARIA PATRICIA	39.676,99	46,70%
TOTAL	84.967,84	100,00%

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos fueron como sigue:

Nombre del Activo	COSTO HISTÓRICO			DEPRECIACIÓN ACUMULADA			Valor neto 31-Dic-2017
	Saldo al 31-Dic-2016	Adiciones	Bajas	Saldo al 31-Dic-2017	Saldo al 31-Dic-2016	Adiciones	
Terreno	-	1.550.000,00	-	1.550.000,00	-	-	1.550.000,00
Maquinaria y Equipo	-	102.915,27	-	102.915,27	-	(25.588,52)	77.326,75
Muebles y Enseres	92.116,42	-	-	92.116,42	(41.073,77)	(9.211,65)	41.831,00
Equipos de Computación	4.754,65	-	-	4.754,65	(4.279,19)	(4.279,19)	475,46
Vehículos	306.885,21	-	-	306.885,21	(122.396,66)	(122.396,66)	184.488,55
TOTAL:	403.756,28	1.652.915,27	-	2.056.671,55	(167.749,62)	(34.800,17)	1.854.121,77

9. PROVEEDORES

Al 31 de diciembre el detalle es el siguiente:

Cuentas		2017
Proveedores de Bienes y Servicios (*)	USD \$	118.158,63
Cuentas por pagar MANO DE OBRA JR (**)	USD \$	319.389,87
		437.548,50

(*) A continuación detalle de proveedores de bienes y servicios:

PROVEEDORES POR PAGAR	SALDO	%
AVILA GUARACA EDGAR EDUARDO	1.147,34	0,97%
GRAIMAN CIA.LTDA.	18.717,94	15,84%
EUFRADESINVEST S.A	1.322,09	1,12%
YAGUANA ESPINOZA FERNANDO	166,56	0,14%
GALORA DELGADO MANUEL ENRIQUE	858,57	0,73%
GALLEGOS TAPIA DAVID ALEJANDRO	400,25	0,34%
JOSE VINICIO CABRERA QUEZADA	2.260,53	1,91%
NARVAEZ TERAN VERONICA ELIZABETH	2.000,00	1,69%
ALAVA CEDEÑO ORLANDO LIZANDRO	800,00	0,68%
BALSECA SABANDO GLORIA MARLENE	25,89	0,02%
RECALDE MINA CARLOS VINICIO	800,00	0,68%
AUTOMOTORES ANDINA SA	66.179,14	56,01%
COPETO C. LTDA.	2.830,21	2,40%
ZAMAVIS CIA LTDA	1.977,65	1,67%
VILLACRES CEVALLOS JAIME FABRICIO	4.000,00	3,39%
IMPORTADORA ELECTRICA IMPORCOELEC CIA	263,32	0,22%
PROVEEDORES VARIOS POR PAGAR	14.409,14	12,19%
TOTAL	118.158,63	100,00%

(**) A continuación detalle de proveedores de mano de obra:

SOLUINSA S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

Expresado en dólares

CUENTAS POR PAGAR OBRA JR	VALOR	%
NAMICELA TOLEDO PEDRO JOSE	1,389.87	0.44%
VILLARREAL MACIAS ANTHONY SAUL	4,800.00	1.50%
QUIÑONEZ EQUIZABAL ROBINSON ALFREDO	4,800.00	1.50%
VIVANCO MENDOZA ABEL VINICIO	4,800.00	1.50%
ALAVA CEDEÑO ORLANDO LIZANDRO	4,800.00	1.50%
AGUILAR AGUILAR MANUEL JESUS	3,600.00	1.13%
VARGAS BURBANO JOSE MANUEL	3,600.00	1.13%
SANTA CRUZ ROCHA JOSE MANUEL	4,800.00	1.50%
QUIÑONEZ EQUIZABAL ROBINSON ALFREDO	4,800.00	1.50%
VILLARREAL MACIAS ANTHONY SAUL	4,800.00	1.50%
ULLON AVILA ALEXI ANTONIO	4,800.00	1.50%
ALAVA CEDEÑO ORLANDO LIZANDRO	4,800.00	1.50%
VIVANCO MENDOZA ABEL VINICIO	4,800.00	1.50%
ALAVA SALAZAR EDUARDO ENRRIQUE	4,800.00	1.50%
SUAREZ CHICHANDE DARIO GABRIEL	3,600.00	1.13%
MATANBA ANTE ALEXIS WILLY	4,200.00	1.32%
MALDONADO MENDEZ MARCO ANTONIO	2,900.00	0.91%
VIVANCO MENDOZA JONATHAN ELIAS	4,800.00	1.50%
CUSME BELTRAN CARLOS ALEJANDRO	4,800.00	1.50%
MEDRANO CAZARES EDWIN JAVIER	3,000.00	0.94%
CASTILLO ALBAN DARWIN	2,500.00	0.78%
GUADAMUD VASQUEZ JONATHAN MANUEL	4,800.00	1.50%
MOREIRA ZAMBRANO CRISTIAN FERNANDO	4,800.00	1.50%
RECALDE MINA CARLOS VINICIO	4,800.00	1.50%
VEINTIMILLA GUERRERO CARLOS IVAN	2,800.00	0.88%
FIGUEROA BARRE EDWIN FABRICIO	4,800.00	1.50%
LABANDA OCHOA WILMER FABIAN	4,800.00	1.50%
BALLESTERO PAZ JOSE NELSON	2,000.00	0.63%
ZURITA ANGULO SERGIO JULIAN	4,800.00	1.50%
MACIAS QUIMBIAMBA HUGO ANTONIO	4,800.00	1.50%
LOPEZ ANTE DAILER ANDRES	4,800.00	1.50%
SAMANIEGO RUIZ JAVIER PATRICIO	2,900.00	0.91%
ANDRADE	4,800.00	1.50%
CUERO GOMEZ JUAN CARLOS	3,300.00	1.03%
VITERI RIOS JONATHAN MAURICIO	4,800.00	1.50%
ULLON AVILA ALEXI ANTONIO	4,800.00	1.50%
CUSME BELTRAN CARLOS ALEJANDRO	4,800.00	1.50%
GUADAMUD VASQUEZ JONATHAN MANUEL	4,800.00	1.50%
SANTACRUZ ROCHA JOSE MANUEL	4,800.00	1.50%
FIGUEROA BARRE EDWIN FABRICIO	4,800.00	1.50%
MALDONADO MENDEZ MARCO ANTONIO	2,900.00	0.91%
NAMICELA TOLEDO PEDRO JOSE	4,800.00	1.50%
CEDEÑO VELIZ ANDRES AGUSTIN	4,800.00	1.50%
ANDRADE SANTANA DAMIAN ALEJANDRO	4,000.00	1.25%
CASTILLO ALBAN DARWIN	2,500.00	0.78%
MACIAS QUIMBIAMBA HUGO ANTONIO	4,800.00	1.50%
VIVANCO MENDOZA ABEL VINICIO	4,800.00	1.50%
CEDEÑO VELIZ ANDRES AGUSTIN	4,800.00	1.50%
CUERO GOMEZ JUAN CARLOS	2,500.00	0.78%
VITERI RIOS JONATHAN MAURICIO	4,800.00	1.50%
SUAREZ CHICHANDE DARIO GABRIEL	3,600.00	1.13%
QUIÑONEZ EQUIZABAL ROBINSON ALFREDO	4,800.00	1.50%
LEONES VILLEGAS FRANKLIN OCTAVIO	4,800.00	1.50%
ALAVA SALAZAR EDUARDO ENRRIQUE	4,800.00	1.50%
MATAMBA ANTE ALEXIS WILLY	4,800.00	1.50%
VARGAS BURBANO JOSE MANUEL	3,600.00	1.13%
ROSERO CHAVEZ HENRY ALEXIS	4,800.00	1.50%
LOPEZ ANTE DAILER ANDRES	4,800.00	1.50%
VILLACRES CEVALLOS JAIME FABRICIO	4,800.00	1.50%
VIVANCO MENDOZA JONATHAN ELIAS	4,800.00	1.50%
MEDRANO CAZARES EDWIN JAVIER	3,000.00	0.94%
VILLARREAL MACIAS ANTHONY SAUL	4,800.00	1.50%
SAMANIEGO RUIZ JAVIER PATRICIO	2,900.00	0.91%
ANGULO SERGIO JULIAN	4,800.00	1.50%
AGUILAR AGUILAR MANUEL JESUS	3,600.00	1.13%
VEINTIMILLA GUERRERO CARLOS IVAN	3,000.00	0.94%
ALAVA CEDEÑO ORLANDO LIZANDRO	4,800.00	1.50%
LABANDA OCHOA WILMER FABIAN	4,800.00	1.50%
BALLESTERO PAZ JOSE NELSON	4,000.00	1.25%
RECALDE MINA CARLOS VINICIO	4,800.00	1.50%
PERALTA PEDRO JOSHUE	4,800.00	1.50%
VELIZ MENDOZA JULIA AUXILIADORA	4,000.00	1.25%
HIDALGO CEDEÑO WILTER FRANCISCO	4,800.00	1.50%
MOREIRA ZAMBRANO CRISTIAN FERNANDO	4,800.00	1.50%
VELIZ MENDOZA JULIA AUXILIADORA	4,000.00	1.25%
TOTAL	319,389.87	100.00%

10. OBLIGACIONES PATRONALES

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2017
BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADO		
Participación de Utilidades	USD \$	92.55
OBLIGACIONES CON EL IEES		
Aporte IEES	USD \$	1,548.27
Préstamos con el IEES		140.54
Fondos de Reserva		63.08
	USD \$	<u>1,844.44</u>

11. IMPUESTOS

11.1 Activos y Pasivos del Año Corriente

DESCRIPCIÓN		2017
<u><i>Activos por Impuestos Corrientes:</i></u>		
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta	USD \$	14.646,51
IVA en compra de bienes y servicios		<u>12.178,10</u>
Total:		<u>26.824,61</u>
<u><i>Pasivos por Impuestos Corrientes:</i></u>		
Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta		1.463,25
Retenciones e IVA por Pagar		1.137,60
IVA en ventas por pagar		<u>85.906,51</u>
	USD \$	<u>88.507,36</u>

Las retenciones en la fuente que le han realizado a la compañía por ventas efectuadas. Utilizarán estos saldos como crédito tributario para el pago del impuesto a la renta, y de existir un remanente de este saldo el contribuyente puede solicitar la devolución ante el Servicio de Rentas Internas.

11.2 Conciliación Tributaria Contable del Impuesto a la Renta Corriente

Concepto	2017
Utilidad (pérdida) antes de Impuesto a la Renta y participación Trabajadores	(36.196,19)
15% Participación Trabajadores	<u>0,00</u>
Utilidad (pérdida) para cálculo de Impuesto a la Renta	(36.196,19)
Gastos no deducibles	<u>29.277,83</u>
Utilidad (pérdida) tributaria	<u>-6.918,36</u>
<i>Impuesto a la renta causado: (1)</i>	
22% Impuesto a la renta causado	0,00
25% Impuesto a la renta causado	0,00
40% Exoneración Anticipo IR	0,00
Total	<u>0,00</u>
Anticipo calculado (2)	5.624,96
Saldo del anticipo pendiente de pago	1.535,64
Retenciones en la Fuente realizadas en el período	15.567,89
Rebajas decreto ejecutivo 210	614,26
Saldo a favor del contribuyente	<u>14.646,51</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, hasta el año 2017 se calculaba en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2017
Cuentas por pagar Nexusterra (*)	USD \$	326,997.75
	USD \$	<u>326,997.75</u>

(*) Nexusterra es una compañía relacionada, dedicada a la construcción y actividad inmobiliaria.

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2017
Cuentas por pagar (terreno Portoviejo) (*)	USD \$	1.290.000,00
Cuentas por Pagar Jaime Ruiz		217.500,00
	USD \$	<u>1.507.500,00</u>

(*) Corresponde al saldo del valor adeudado por la compra de un Terreno en la ciudad de Portoviejo, a favor de la señorita PRISCILA BERNAL ZEVALLOS, representado por su padre Ing. JORGE EDGAR BERNAL LANGE, según constan en el acta de compromiso de pago celebrada el 14 de abril de 2017 en la notaría octava del Cantón Portoviejo.

14. PATRIMONIO

14.1 Capital Social. - Al 31 de diciembre del 2017, el capital suscrito y pagado es de 800 acciones con un valor nominal de US\$1.

14.2 Aporte a futuras capitalizaciones. - La Ley de Compañías faculta a las empresas realizar aportes que podrán ser capitalizadas, por tan el accionista mayoritario con 640/800 acciones que corresponde al 80% de la compañía, en el año 2016 aportó el valor de USD\$350,000.00 dólares para apalancamiento de la empresa, mismos que van ser capitalizados la cantidad de USD\$. 217,500.00, la compañía estima realizar la escritura de aumento de capital en el año 2019.

15. INGRESOS OPERACIONALES

El resumen de esta cuenta fue como sigue:

DESCRIPCIÓN		2017	%
Ventas de alquiler de transporte	USD \$	37.355,67	2,07%
Venta de Hormigon		34.028,76	1,89%
Construcción Centro Revisión Vehicular (*)		726.261,09	40,27%
Construcción de Viviendas (**)		1.006.000,00	55,78%
	USD \$	<u>1.803.645,52</u>	<u>100,00%</u>

(*) La construcción del Centro de Revisión Vehicular, corresponde al 6.72% de los ingresos operacionales, contrato específico para su ejecución en 30 días, firmado el 6 de febrero del 2017, con el señor Carlos Oswaldo Collaguazo Maldonado.

(**) La construcción de viviendas corresponde a un contrato con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI, suscrita el 24 de mayo de 2017, para la construcción de 50 viviendas, en un plazo de 90 días,

16. COSTO DE VENTA

El resumen de esta cuenta fue como sigue:

DESCRIPCIÓN		2017
Costos Operacionales	USD \$	695.193,22
Costos de Producción		631.793,01
Costos Indirectos		63.044,02
	USD \$	<u>1.390.030,25</u>

17. GASTOS

El resumen de esta cuenta fue como sigue:

DESCRIPCIÓN		2017
Gastos de Administración y Operacionales	USD \$	354.612,79
	USD \$	<u>354.612,79</u>

18. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación, se presenta una definición de los principales riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

- **Riesgo de Liquidez.** - Corresponde a la incapacidad que puede enfrentar la Compañía en cumplir, en tiempo y forma, con los compromisos contractuales asumidos con sus proveedores o entidades financieras.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez se fundamenta en una estructura de costos competitiva que le permite enfrentar la volatilidad del

mercado y una adecuada posición financiera basada en la mantención y generación del efectivo y equivalente.

- **Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

- **Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar la capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de patrimonio.
- **Valor razonable de los instrumentos financieros** - La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

19. CONTIGENTES

A la fecha de emisión de este informe, la compañía no mantiene procesos legales como demandado y/o demandante.

20. HECHOS RELEVANTES Y EVENTOS SUBSECUENTES

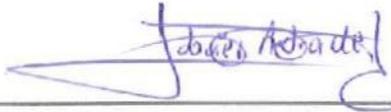
A la fecha de presentación de los Estados Financieros no han ocurrido eventos subsecuentes que afecten significativamente los saldos de las cuentas revelados en los mismos.

21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones



SOLUINSA S.A.
Gerente General



Andrade Loor Edwin Javier
Contador General
RUC: 1721727178001