

INMOBILIARIA & ACCIONES SOLA MARTINEZ SOLAMARSA S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

En conjunto con el informe de Auditoria emitido por un Auditor Independiente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
INMOBILIARIA & ACCIONES SOLÁ MARTÍNEZ SOLAMARSA S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA & ACCIONES SOLÁ MARTÍNEZ SOLAMARSA S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA & ACCIONES SOLÁ MARTÍNEZ SOLAMARSA S.A. al 31 de diciembre del 2017 y 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.
4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

6. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
8. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

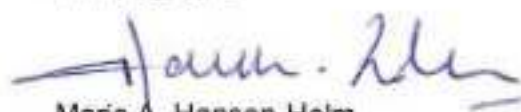
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

10. El Informe de Cumplimiento Tributario de INMOBILIARIA & ACCIONES SOLÁ MARTÍNEZ SOLAMARSA S.A., al 31 de diciembre del 2017, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 25, 2018


Mario A. Hansen-Holm
Matrícula CPA G.10.923


Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
SC. RNAE - 003

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de la auditoría a los estados financieros INMOBILIARIA & ACCIONES SOLÁ MARTÍNEZ SOLAMARSA S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración y con los Accionistas de la Compañía en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

INMOBILIARIA & ACCIONES SOLÁ MARTÍNEZ SOLAMARSA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo		173,074	719
Cuentas por cobrar	4	287,614	0
Total activo corriente		460,688	719
Vehículos, neto	5	58,194	77,417
Inversión en acciones	6	1,239,036	1,239,036
Total activos		1,757,918	1,317,172
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Impuestos por pagar		1,218	0
Partes relacionadas	7	175,684	350,000
Total pasivo corriente		176,902	350,000
Partes relacionadas	7	0	430,682
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	9	800	800
Resultados acumulados		1,580,216	535,690
Total patrimonio		1,581,016	536,490
Total pasivos y patrimonio		1,757,918	1,317,172

Las notas 1  adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Ricardo Solá Tanca
Gerente General

Ing. César Palma
Contador General

INMOBILIARIA & ACCIONES SOLÁ MARTÍNEZ SOLAMARSA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos por actividades ordinarias	1 y 7	1,090,000	549,000
Gastos administrativos		<u>(37,430)</u>	<u>(13,310)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>1,052,570</u>	<u>535,690</u>

Las notas 1  11 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Ricardo Solá Tanca
Gerente General


Ing. César Palma
Contador General

INMOBILIARIA & ACCIONES SOLÁ MARTÍNEZ SOLAMARSA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos a diciembre 31, 2015	800	0	800
Utilidad neta del ejercicio		535,690	535,690
Saldos a diciembre 31, 2016	800	535,690	536,490
Ajuste, ver Nota 5. <u>VEHÍCULOS. NETO</u>		(8,044)	(8,044)
Utilidad neta del ejercicio		1,052,570	1,052,570
Saldos a diciembre 31, 2017	800	1,580,216	1,581,016

Las notas 1 - 11 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Ricardo Solá Tanca
Gerente General


Ing. César Palma
Contador General

INMOBILIARIA & ACCIONES SOLÁ MARTÍNEZ SOLAMARSA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad neta del ejercicio	1,052,570	535,690
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	11,179	7,583
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	(1,709)	0
Proveedores y otros	1,220	0
Efectivo neto provisto actividades de operación	1,063,260	543,273
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de vehículos	0	(85,000)
Anticipo compra de terreno	(285,905)	0
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(285,905)	(85,000)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>		
Partes relacionadas	(605,000)	(458,169)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiación	(605,000)	(458,169)
Aumento neto en efectivo	172,355	104
Efectivo al comienzo del año	719	615
Efectivo al final del año	173,074	719

Las notas 1 - 11 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Ricardo Solá Tanca
Gerente General


Ing. César Palma
Contador General

INMOBILIARIA & ACCIONES SOLÁ MARTÍNEZ SOLAMARSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

INMOBILIARIA & ACCIONES SOLÁ MARTÍNEZ SOLAMARSA S.A. fue constituida el 11 de diciembre del 2014 en la ciudad de Guayaquil, e inscrita el 17 de diciembre del 2014. La Compañía efectuó el cambio de objeto social y reforma al estatuto mediante escritura pública ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil el 18 de agosto del 2015, e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de agosto del 2015, debidamente autorizado y conforme a los términos del Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 3 de agosto del 2015.

El objeto social de la Compañía es la compraventa de acciones o participaciones de otras compañías, la administración, tenencia y cuidado de las mismas, para el efecto podrá realizar la vinculación de estas con la finalidad de ejercer propiedad accionaria, gestión, de responsabilidad crediticia o resultados, pudiendo conformar un grupo empresarial, debiendo cumplir con lo señalado en el artículo 429 de la Ley de Compañías.

La Compañía es tenedora de acciones de la compañía Naturisa S.A., sociedad ecuatoriana que tiene como actividad principal la explotación de larvas para su extracción y comercialización, ver Notas 6. INVERSIÓN EN ACCIONES y 10. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Cesión de acciones.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados para su aprobación en la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de marzo del 2017.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración.

En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo representa los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

c) Inversión en acciones

Dependiendo del porcentaje de participación en las sociedades, la inversión está valorada al costo.

d) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

La Compañía reconoce los ingresos por actividades ordinarias cuando se reciben los dividendos en efectivo.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas por cobrar se conforman de la siguiente manera:

Anticipo por compra de terreno (1)	285,905
Otras cuentas por cobrar	1,709
Saldo final	<u>287,614</u>

(1) Ver Nota 10. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Promesa de compraventa de terrenos.

5. VEHÍCULOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de vehículos, neto es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
% depreciación	20%	20%
Saldo inicial	77,417	0
Ajuste	(8,044)	0
Adquisiciones	0	85,000
Depreciación del año	<u>(11,179)</u>	<u>(7,583)</u>
Saldo final	<u>58,194</u>	<u>77,417</u>

6. INVERSIÓN EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, inversión en acciones se conforma de la siguiente manera:

	<u>% de participación</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Naturisa S.A. (1)	10%	1,239,036	1,239,036
		<u>1,239,036</u>	<u>1,239,036</u>

(1) Ver Notas 7. PARTES RELACIONADAS y 10. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Cesión de acciones.

7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por pagar en el corto plazo con partes relacionadas está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Solá Tanca Ricardo (1)	175,684	350,000
	<u>175,684</u>	<u>350,000</u>

(1) Ver Nota 10. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Cesión de acciones.

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de las cuentas por pagar en el largo plazo con partes relacionadas está compuesto de la siguiente manera:

Solá Tanca Ricardo (1)	<u>430,682</u>
	<u>430,682</u>

(1) Ver Nota 10. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Cesión de acciones.

Durante los años 2017 y 2016, las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Dividendos recibidos	1,090,000	549,000
Pasivo pagado	605,000	458,169

Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 22%.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad neta del ejercicio	1,052,570	535,690
Ingresos exentos	(1,090,000)	(549,000)
Gastos no deducibles	<u>37,430</u>	<u>13,310</u>
Utilidad gravable	<u>0</u>	<u>0</u>

9. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

10. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Cesión de acciones

El 19 de diciembre del 2014, el Ing. Ricardo Solá Tanca realizó la cesión de 544,909 acciones que mantenía en Naturisa S.A. a favor de INMOBILIARIA & ACCIONES SOLÁ MARTÍNEZ SOLAMARSA S.A. por US\$1,239,036, éste pago se realizará según los ingresos que INMOBILIARIA & ACCIONES SOLÁ MARTÍNEZ SOLAMARSA S.A. obtendrá como resultado de los dividendos a recibir de la inversión que posee.

Durante el 2017, se han pagado US\$605,500 (2016: US\$458,169), ver Nota 7. PARTES RELACIONADAS.

Al 31 de diciembre del 2017, se presenta un saldo por pagar de US\$175,684 (2016: US\$780,682), ver Nota 7. PARTES RELACIONADAS.

Promesa de compraventa de terrenos

El 22 de septiembre del 2017 se firma promesa de compraventa con Promotora Inmobiliaria LFG S.A. e Ixora Road Company Inc. de 3 macrolotes de 536.91 metros cuadrados cada uno, acordándose lo siguiente: i) precio de compra de US\$190,603 cada uno; ii) pago del 50% a la firma del contrato; y, iii) cancelar el saldo el 30 de noviembre del 2018. Dicho inmueble se encuentra ubicado en la Isla Mocoli, parroquia satélite La Puntilla del cantón Samborondón, provincia del Guayas, ver Nota 4. CUENTAS POR COBRAR.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Con fecha 16 de enero del 2018, se firma con Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, promesa de compraventa de 1 macrolote de 2,525.33 metros cuadrados, se fija un precio de compra de US\$300,000 y se acuerda el pago inmediato con un cheque girado a la vendedora (Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos). Dicho inmueble se encuentra ubicado en el sector Poza de Piedra, parroquia General Villamil del cantón Playas, provincia del Guayas.