

**SOLUINSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL**

---

**1.1 NATURALEZA DE LAS OPERACIONES**

La compañía SOLUINSA S.A., fue constituida el 20 de noviembre del 2008 en Santo Domingo - Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de enero del 2009. Su plazo social concluye en enero 2109. Se encuentra ubicada en la provincia de Santo Domingo de los Tsahilas, ciudad de Santo Domingo / Av. 29 de Mayo 112 y Av. Quito

**Objetivo Social:**

**UNO:** Planificación y construcción de urbanizaciones, cooperativas, y lotización, viviendas, edificios, centros comerciales, residencias, condominios, e industrias; **DOS:** A solicitar créditos en entidades financieras o bancarias, tales como mutulistas, cooperativa de ahorro y crédito etcétras, a fin de que se pueda realizar la compraventa de bienes inmuebles, importación y compra y venta de maquinaria, materiales de construcción y más afines; **TRES:** A la comercialización de materiales de construcción; **CUATRO:** 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, relacionado con la construcción de urbanizaciones, lotizaciones, centros comerciales, 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 o negocios; y, **NUEVE:** A la construcción de nuevas empresas por 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 y todo acto o contrato relacionado con el mismo y permitido por la Ley.

**SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

---

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

**2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para Pymes).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2019.

**2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros de SOLUINSA S.A., al 31 de diciembre de 2019, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas NIIF para Pymes y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo y en determinados casos al valor razonable según las políticas contables aplicadas.

**2.3 Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración**

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF para Pymes involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

También requiere que la Administración ejercite su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante.

**SOLUINSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

#### **2.4 Empresa en Marcha**

Los presupuestos y proyecciones de la Empresa, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y las variables económicas y políticas que afectan al entorno de las operaciones de la compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

#### **2.5 Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas no Vigentes**

La Compañía no ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son de aplicación efectiva y obligatoria.

La administración de la compañía estima que la Adopción de las Normas, Enmiendas e interpretaciones no aplicadas, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros de "SOLUINSA S.A."

#### **2.6 Efectivos y Equivalentes**

Efectivo y equivalentes comprende caja, efectivo disponible y fondos bancarios fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos un riesgo insignificante de cambios en valor.

#### **2.7 Activos Financieros**

La Empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Al valor razonable con cambios en resultados
- Al valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- Al costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujos de efectivo.

##### **2.7.1 Medición**

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo; siempre que el activo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas, cuyos costos de la transacción se registran en resultados.

##### **2.7.2 Instrumentos de deuda**

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como: depósitos a plazo, préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Sucursal a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Sucursal clasifica sus instrumentos de deuda:

- **Costo amortizado:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja del activo, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- **Valor razonable con cambios en otro resultado integral:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en

**SOLUINSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del patrimonio a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

• **Valor razonable con cambios en resultados:** Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias/(pérdidas) en el período en el que surgen.

**2.7.3 Instrumentos de capital / patrimonio**

Los instrumentos de capital/patrimonio son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de patrimonio desde la perspectiva del emisor; es decir, instrumentos que no poseen una obligación contractual para pagar y evidencian un interés residual en los activos netos del emisor.

La Empresa mide subsecuentemente todos los instrumentos de capital a valor razonable. Cuando la Administración de la Empresa ha optado por presentar las ganancias y pérdidas por valor razonable surgidas por los instrumentos de capital en otros resultados integrales, no hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a resultados después de la baja de la inversión. Los dividendos de tales instrumentos continúan reconociéndose en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho de la Empresa para recibir los pagos.

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en otras ganancias/(pérdidas) en el estado de resultados como corresponda. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de capital medidos a VR-ORI no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

**2.7.4 Clasificación de la Empresa**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Empresa mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes.

• Los activos financieros a costo amortizado de la Empresa comprenden el "Efectivo y bancos", y "cuentas por cobrar comerciales", en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

**SOLUINSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

• Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes, por la prestación de servicios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses y se liquidan en un promedio de hasta 60 días.

**2.7.5 Reconocimiento y baja de activos financieros**

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el momento que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Empresa se compromete a comprar/vender el activo.

**2.7.6 Deterioro de activos financieros**

Al final de cada periodo sobre el que se informa, La empresa evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconoció inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

La evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos está deteriorado incluye información observable que requiera la atención de la Empresa respecto a los siguientes sucesos que causan la pérdida:

- (a) No se han cobrados por dos años o más;
- (b) Haber prescrito la acción para el cobro del crédito; y
- (c) Haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor.

**2.8 Pasivos financieros**

**2.8.1 Clasificación, reconocimiento y medición**

Los pasivos financieros se clasifican, según corresponda como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas y (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Empresa determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. La clasificación depende del propósito para el cual se contrataron los pasivos.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Empresa sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado; incluyen: "cuentas comerciales por pagar". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Los proveedores y otras cuentas por pagar no generan intereses y son pagaderas en promedio de 60 días, se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

**2.8.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero**

La Empresa da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones de la Sucursal se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados

SOLUINSA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.9 Propiedades, Muebles y Equipo

Propiedad, muebles y equipo se valorizan al costo de adquisición o al costo atribuido mediante el avalúo de un profesional independiente en una fecha cercana a la adopción de las NIIF. El costo de adquisición comprende el precio de compra, menos cualquier descuento o reducción recibida en el precio. Los costos subsecuentes son incluidos en el valor en libros o reconocidos como activos separados, si es apropiado, solo si es probable que futuros beneficios económicos relacionados con el activo fluyan hacia la Entidad y que el costo del ítem pueda ser medido confiablemente.

Ninguna clase de Propiedades, Muebles y Equipo, ha sido revaluada de acuerdo con la opción prevista en las NIIF.

La depreciación es principalmente registrada en base al método de línea recta, de acuerdo con su período de utilización económica esperada, para reconocer en los resultados el total de los activos menos el valor residual estimado. Si partes de un activo individual tienen diferentes vidas útiles, estas son depreciadas en forma separada. Las vidas útiles estimadas para cada uno de los rubros son:

Detalle	Vidas útiles estimadas
Vehiculos y Equipo caminero	5 años
Maquinaria Pesada	10 años
Herramientas de Construccion	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipo de Computo	3 años
Equipo de Oficina	10 años

Los estimados materiales de la vida útil, y de ser el caso del valor residual de los mismos, son actualizados conforme se requiera, pero al menos anualmente.

Las ganancias o pérdidas provenientes de la disposición de propiedades, planta y equipos son determinadas por la diferencia entre los valores procedentes de la disposición y el valor en libros del activo y se reconocen como otros gastos o ingresos, respectivamente. Cuando la disposición es parcial, los saldos en libros de las partes reemplazadas son desreconocidas. Todas las otras reparaciones son cargadas al estado de ingresos en el período en que ocurrieron.

Sobre la propiedad planta y equipo mantenida por la Compañía se buscan indicios de deterioro a la fecha del estado de posición financiera. Cuando esos indicadores existen, el valor recuperable de los activos es estimado y, de ser necesario, deberá ser efectuada una baja con el cargo correspondiente al estado de ingresos integrales de la Compañía.

Para propósito de evaluar el deterioro, los activos son agrupados al menor nivel al cual ellos generan flujos de caja independientes ( unidades generadoras de efectivo). Como resultado, algunos activos son evaluados individualmente por deterioro y algunos son probados al nivel de unidad generadora de efectivo.

No se identificaron indicadores de deterioro, la fecha del estado financiero.

La depreciación y el deterioro son incluidas en el estado de ingresos de la Compañía bajo las diferentes categorías funcionales.

**SOLUINSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**2.10 Beneficios de Empleados**

**Beneficios de corto plazo**

Beneficios de corto plazo establecidos en la Ley incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo o bono navideño, décimo cuarto sueldo o bono escolar y el fondo de reserva. Se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos. Adicionalmente la Legislación ecuatoriana establece una participación del 15% para los trabajadores en las utilidades líquidas de la Empresa, calculadas antes del impuesto sobre la renta. Este beneficio se paga en abril del año siguiente.

**Beneficios post-empleo**

La Compañía provee beneficios post-empleo de acuerdo con la legislación laboral. La jubilación a cargo del patrono y los beneficios por desahucio constituyen planes de beneficios definidos obligatorios por la Ley. En ellos, la Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios, contractuales o voluntarios sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa. La Compañía establece provisiones para este beneficio con base a estudios actuariales realizados por un especialista independiente, debidamente calificado. No se mantiene ningún fondo separado para financiar el plan o activos segregados, para cumplir la obligación. La propia Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios.

Adicionalmente, el Código del Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, éste deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio. El costo de este beneficio a cargo de la Compañía para los empleados actuales es contabilizado mediante la constitución de una provisión con cargo a los resultados del ejercicio. El monto es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

Los pasivos para la Jubilación Patronal y el Desahucio son reconocidos en el estado de situación financiera con los valores actuales de las obligaciones por beneficios definidos a la fecha de reporte, usando el método de unidad de crédito proyectada. Este método toma en cuenta no solo los beneficios conocidos a la fecha de reporte sino los incrementos esperados en los beneficios con la estimación de los factores relevantes que los influyen. La tasa de descuento está basada en las tasas de mercado de bonos de alta calidad, con bajo riesgo, cuyo plazo es consistente con los términos de la obligación.

Los gastos por estos beneficios son registrados en los resultados del año dentro de la categoría funcional correspondiente. Las pérdidas y ganancias actuariales son reconocidas inmediatamente en el ejercicio.

**2.11 Provisiones y Contingencias**

Los gastos relativos a provisiones de diverso tipo se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación asumida, legal o contractual como resultado de eventos pasados, con lo que es probable que un flujo de recursos deba ser usado para cancelar la obligación y el monto de la misma pueda ser estimado confiablemente, así como por contratos onerosos donde el flujo de fondos para cancelar las obligaciones puede ser estimado. Las provisiones no se reconocen para futuras pérdidas operacionales.

Las provisiones son medidas al valor presente de los desembolsos que se esperan sean requeridos para cancelar la obligación usando una tasa que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión debida al paso del tiempo es reconocida como un gasto financiero. En los casos en que se considera la salida posible de los recursos económicos como consecuencia de las obligaciones presentes es improbable o remota, no se reconoce una provisión.

**SOLUINSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los pasivos contingentes representan obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia será confirmada sólo por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la entidad y no son reconocidos porque no es probable que una salida de recursos que se requieren para liquidar la obligación. Además, el monto de la obligación no puede ser medido con suficiente fiabilidad.

**2.12 Impuestos**

**Impuesto a la Renta**

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada Compañía y su domiciliación específicamente, se define una tasa de Impuesto del 25% (2019: 22%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% (2019: 12%) si las utilidades son reinvertidas por los siguientes contribuyentes: (i) sociedades exportadoras habituales, (ii) los que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y (iii) los de turismo receptivo. A partir del año 2015, en caso de que los accionistas de una entidad se encuentren en paraísos fiscales o cuando no se informe la participación accionaria de la misma, se establece una tasa de impuesto de hasta el 28%.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Empresa aplicó una tasa impositiva de Impuesto a la renta del 22% en ambos años

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el periodo de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

La legislación ecuatoriana permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables en los siguientes 5 años. Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

**SOLUINSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Otros impuestos**

Los valores por impuesto al valor agregado por pagar así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo) de Impuesto al Valor agregado, se muestra al valor recuperable.

Otros impuestos como Impuesto a la Salida de divisas, en la parte que no dan derecho a crédito tributario, así como los impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

**2.13 Patrimonio, Reservas, Utilidades y Dividendos**

**Capital Social**

El capital representa el valor nominal de las acciones ordinarias que han sido emitidas. Una prima en la emisión incluye cualquier premio recibido en la emisión del capital. En Ecuador las acciones preferentes no están vigentes.

Los costos directamente atribuibles, de haberlos, a la emisión de nuevas acciones ordinarias u opciones sobre las mismas, son mostrados en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos.

**Resultados acumulados**

Existen saldos de resultados acumulados cuya disposición está limitada por disposiciones estatutarias, decisión de la Junta de socios, o por disposiciones legales y reglamentarias.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

Resultados acumulados por la Aplicación de las NIIF por primera vez.- Surge de la aplicación de la norma internacional de información financiera I (NIIF 1). Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al período de transición comparativo. El saldo acreedor no se puede repartir como dividendo, se puede usar para absorber pérdidas y también capitalizar en el exceso de las pérdidas acumuladas o ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

**Distribución de dividendos**

Los dividendos distribuidos a los socios de la Compañía son reconocidos como un pasivo en los estados financieros en el período en que son aprobados por la Junta de socios,

**2.14 Ingresos de Actividades Ordinarias**

Los ingresos comprenden el valor razonable de la prestación de servicios realizada en el curso ordinario de las operaciones de la Empresa. Los ingresos por servicios se basan en el precio especificado en los contratos de venta, neto de rebajas y descuentos. No se considera presente ningún elemento de financiamiento dado que las ventas se realizan con plazo de pago de 60 días, lo cual es considerado consistente con las prácticas del mercado.

La Empresa reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, es probable que beneficios económicos futuros fluirán hacia la Empresa y se cumpla con los criterios específicos por cada tipo de ingreso como se describe más adelante. El monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido resueltas. La Empresa basa sus estimados en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, de transacción y condiciones específicas de cada acuerdo.

**SOLUINSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los ingresos son principalmente por la prestación de servicios de gestión, obtención y colocación de contratos de seguros y se reconocen cuando la Empresa ha satisfecho las solicitudes del cliente, este tiene discreción sobre los mercados y los precios para la prestación de los servicios y no existe ninguna obligación incumplida que puede afectar la aceptación por parte del cliente de los servicios prestados. Se requiere que el cliente de conformidad de los servicios efectivamente prestados por la Empresa de acuerdo al contrato celebrado y que exista evidencia objetiva que se han satisfecho los criterios de aceptación.

**2.15 Costos y Gastos**

Los costos y gastos se reconocen y registran a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

**2.16 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

**3. INFORMACIÓN SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el efectivo y equivalente de efectivos consiste en saldos de caja general, fondos rotativos y saldos en los bancos:

	REF	2019 US\$	2018 US\$
<b>Efectivos en caja bancos:</b>			
Caja Chica Administracion		562	2.589
Efectivo en Bancos	(3.1.1)	6.342	5.942
<b>Total Efectivo y equivalentes</b>		<b>6.903</b>	<b>8.531</b>

(3.1.1) El saldo de las cuentas corrientes se halla conciliado con los estados de cuenta emitidos por las Instituciones Bancarias al 31 de diciembre del 2019 bajo el siguiente detalle:

<b>BANCOS</b>	2019 US\$
Banco Produbanco	729
Banco Bolivariano	868
COAC Credisocio	3.676
Banco Pacifico	1.069
<b>Total Bancos</b>	<b>6.342</b>

**3.2. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras y su clasificación como instrumentos financieros y activos no financieros se muestra a continuación:

	REF.	2019 US\$	2018 US\$
<b>Cuentas por cobrar comerciales</b>			
Documentos y cuentas por cobra clientes	(3.2.1)	152.841	112.245
<b>Cuentas por cobrar comerciales, netas</b>		<b>152.841</b>	<b>112.245</b>

SOLUINSA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Cuentas por cobrar relacionadas			
Cuentas por cobrar relacionadas	(3.2.2)	217.290	193.226
Cuentas por cobrar relacionadas		<u>217.290</u>	<u>193.226</u>
Otras Cuentas por cobrar			
Otras		23.271	
Otras Cuentas por cobrar, netas		<u>23.271</u>	
Total cuentas por cobrar comerciales y otras		<u>393.402</u>	<u>305.472</u>

(3.2.1) El detalle de las cuentas por cobrar comerciales es el siguiente:

ENTIDAD	SALDO POR PROVEEDOR
Ruiz Nicolalde Jaime Rodrigo	19.953
Nexusterra S.A.	87.500
Comercializadora Ruiz & Asociados Ruzi S.A.	11.724
Cuentas Diversas	33.664
<b>TOTAL</b>	<u>152.841</u>

(3.2.2) El detalle de las cuentas por cobrar relacionadas es el siguiente:

Detalle	Saldo
Cuentas por Cobrar In-Outside	94.383
Cuentas por cobrar Comercializadora Ruiz	122.907
<b>TOTAL</b>	<u>217.290</u>

### 3.3 PAGOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS

A continuación se presenta el detalle de pagos anticipados, impuestos y otras cuentas por cobrar corrientes:

	REF.	2019 US\$	2018 US\$
<b>Anticipo a Proveedores</b>			
Anticipo proveedores	(3.3.1)	72.474	95.297
Anticipo a proveedores, netos		<u>72.474</u>	<u>95.297</u>
<b>Impuestos</b>			
Crédito Tributario Renta		7.165	17.153
Crédito Tributario IVA		19.086	19.264
Anticipo Impuesto a la Renta, netas		<u>26.250</u>	<u>36.417</u>
Total pagos anticipados e impuestos		<u>98.724</u>	<u>131.713</u>

SOLUINSA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(3.3.1) El detalle de las cuentas de anticipo proveedor es el siguiente:

ENTIDAD	SALDO POR PROVEEDOR
Pardo Jumbo Domingo German	1.287
Puerta Amboya Jonathan Imaldo	15.510
Varga Borja Galo Wilfrido	2.143
Carpio Curay Rosario Esperanza	1.892
Rivera Ruiz Maria Patricia	39.677
Barrezueta Miele Luis Ramón	1.871
Gilbert Hernandez Tomas Domingo	2.794
Collaguazo Maldonado Carlos Oswaldo	1.250
Armas De La Bastida Celso Patricio	1.400
Puertas Anchundia Imaldo Enrique	1.104
Rodriguez Castro José Napolcón	1.200
Anticipos diversos	2.346
<b>TOTAL</b>	<b>72.474</b>

### 3.4 ACTIVOS FIJOS

El detalle de propiedad planta y equipo; y sus movimientos anuales se aprecia en los siguientes resúmenes:

	2019	2018
	US\$	US\$
<b>Costo</b>		
Terrenos	1.550.000	1.550.000
Maquinarias y Equipos	102.915	102.915
Muebles y Enseres	92.716	92.116,42
Equipo de Computo	4.755	4.755
Vehículos	186.077	306.885
Otros	1.048	
<b>Total Costo</b>	<b>1.937.512</b>	<b>2.056.672</b>
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>(260.369)</b>	<b>(242.250)</b>
<b>Total Depreciación Acumulada</b>	<b>(260.369)</b>	<b>(242.250)</b>
<b>Valor en libros</b>	<b>1.677.143</b>	<b>1.814.422</b>

El movimiento en los años 2019 y 2018 se muestra en el siguiente cuadro:

	Costo	Depreciación	Costo	Depreciación
	2019	Acumulada	2018	Acumulada
	US\$	2019	US\$	2018
	US\$	US\$	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	2.056.672	(242.250)	2.056.672	(202.550)
Más Adiciones	(119.160)	(18.119)		(39.700)
Más/menos Bajas y Ventas netas				
<b>Saldo al 31 de Diciembre</b>	<b>1.937.512</b>	<b>(260.369)</b>	<b>2.056.672</b>	<b>(242.250)</b>

**SOLUINSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**3.5 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

El detalle se muestra a continuación

	REF.	2019 US\$
Obras y construcciones en procesos	(3.5.1)	761.885
<b>Total Otros Activos No Corrientes</b>		<b>761.885</b>

(3.5.1) El detalle de Obras y construcciones en procesos es el siguiente:

CUENTAS	SALDO
(+)Materia prima	81.969
(+) Mano de obra directa	253.991
(+) Otros costos indirectos de fabricación	214.534
(+) Otros costos y gastos operativos	211.391
<b>TOTAL</b>	<b>761.885</b>

\*\*\* Obras en proceso corresponde a la construcción de estructuras para viviendas que serán vendidas a las empresas relacionadas del sector inmobiliario.

**3.6 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

El detalle se muestra a continuación:

	REF.	2019 US\$	2018 US\$
Sobregiro Bancario	(3.6.1)	1.128	4.395
<b>Total obligaciones con instituciones financieras</b>		<b>1.128</b>	<b>4.395</b>

(3.6.1) El sobregiro bancario corresponde a la cuenta corriente del Banco Pacifico # 7514182

**3.7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

El detalle se muestra a continuación:

	REF.	2019 US\$	2018 US\$
Proveedores locales	(3.7.1)	258.343	139.987
<b>Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>		<b>258.343</b>	<b>139.987</b>

(3.7.1) El detalle de proveedores locales es el siguiente:

Proveedor	Saldo
Andrade Matamoro Adrian Jonathan	7.949
Automotores Andina S.A.	30.912
Bautista Arroyo Nelson Ricardo	7.856
Carrion Moreno Jhon Jairo	8.278
Castro Siguenza Jorge Darwin	7.596
Castro Siguenza Samuel Edison	7.596
Cedeño Andrade Byron Manuel	7.786
Cobeña Vera Rene Cristobal	7.776
Copeto C. Ltda.	6.240
Currillo Yupangui Jose Manuel	5.886
Giler Zambrano Carlos Alberto	7.686

**SOLUINSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Graiman Cia. Ltda.	18.718
Pogo Condoy Hernan Fabian	7.686
Rogel Cordova Frey Francisco	7.686
Solorzano Chamba Jeferson Ezequiel	8.188
Vera Mesias Gustavo Ivan	7.596
Zamavis Cia. Ltda.	5.268
Zambrano Andrade José Miguel	8.098
Proveedores por pagar varios	89.541
<b>TOTAL</b>	<b>258.343</b>

**3.8 PASIVOS ACUMULADOS Y OTROS PASIVOS CORRIENTES**

El detalle se muestra a continuación

	2019	2018
	US\$	US\$
SRI por pagar	7.630	87.426
IESS por Pgar	1.298	2.035
15% participación trabajadores	6.486	5.861
Impuesto a la renta por pagar	1.087	19.242
<b>Total pasivos acumulados y otros pasivos corrientes</b>	<b>16.501</b>	<b>114.565</b>

**3.9 IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE**

**Situación Tributaria**

En el año 2019 la compañía aplica la tarifa del 22% de las utilidades gravables obtenidas de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno.

**Impuesto a la renta corriente**

Según normas tributarias vigentes la base imponible de impuesto a la renta, se determina, aún en el año 2019 de full adopción de NIIF, en base al resultado contable bajo el las normas ecuatorianas de contabilidad, corregidas por las partidas conciliatorias correspondientes.

La Compañía ha registrado la provisión para el pago 15% para los trabajadores e impuesto a la renta anual por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2019 de la siguiente forma:

	2019	2018
<b>UTILIDAD CONTABLE</b>	<b>4.261</b>	<b>39.075</b>
15% Participación Trabajadores	625	5.861
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>3.636</b>	<b>33.214</b>
(+) Gastos no deducibles	1.306	11.442
(-) Deduciones Especiales		
<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>4.941</b>	<b>44.656</b>
<b>22% IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>1.087</b>	<b>9.824</b>
Anticipo calculado	4.007	19.242
Saldo pago anticipo	4.007	17.642
Crédito tributario generado por anticipo	2.919	
(-) Retenciones en la Fuente. Del período	3.158	906
Crédito Tributario años anteriores		14.647
<b>Impuesto a la renta a liquidar</b>		<b>2.089</b>
Saldo a favor	6.077	
<b>Gasto por Impuesto a las Ganancias</b>	<b>1.087</b>	<b>17.642</b>

**SOLUINSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**3.10 CUENTAS POR PAGAR RELACIONADA C/P**

El detalle se muestra a continuación

	2019	2018
	US\$	US\$
Cuentas por pagar Jaime Ruiz Nicolalde	46.514	46.514
Cuentas por pagar mano de obra JR	395.507	395.507
Cuentas por pagar Nexusterra S.A.		497.531
Cuentas por pagar Jaime Ruiz		217.500
<b>Total cuentas por pagar relacionadas c/l</b>	<b>442.021</b>	<b>1.157.052</b>

**3.11 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO**

El detalle se muestra a continuación:

	2019	2018
		US\$
Cuentas por Pagar MERCASOL Empleados	485	
Priscila Bernal Zevallos Terreno Portoviejo	1.290.000	1.290.000
otras cuentas por pagar diversas	227	
<b>Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<b>1.290.712</b>	<b>1.290.000</b>

(3.11.1) El detalle de cuenta por pagar Priscila Bernal Zevallos es el siguiente:

<u>Cuentas por pagar - compra de terreno en Portoviejo</u>	<u>VALOR</u>
Compra - Escritura pública (13 abril 2017) /Notaria Octava, Cantón Portoviejo	1.550.000
Pagos realizados año 2017	(260.000)
<b><u>SALDO POR PAGAR A 3 AÑOS</u></b>	<b><u>1.290.000</u></b>

**3.12 CUENTAS POR PAGAR RELACIONADA L/P**

El detalle se muestra a continuación

	2019	2018
	US\$	US\$
Cuentas por pagar Jaime Ruiz	370.342	
Cuentas por pagar Nexusterra S.A.	497.531	
<b>Total cuentas por pagar relacionadas c/l</b>	<b>867.874</b>	

**3.13 PATRIMONIO**

Los cambios en el patrimonio de la Compañía de los ejercicios 2019 y 2018 se ven en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los socios.

Durante ambos años no han existido movimientos en "otros ingresos integrales".

**SOLUINSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Capital Social**

	2019 US\$	2018 US\$
Capital Social al 1 de enero	800	800
Aumento de capital		
<b>Capital Social al 31 de diciembre</b>	<b>800</b>	<b>800</b>

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2019, comprende a 800 acciones de un valor nominal de US\$ 1 cada una.

**Políticas de Gerenciamiento de Capital**

Los objetivos de la gestión del capital son los siguientes:

- a) Primordialmente, la compañía se impone la meta de generar un apropiado retorno sobre el capital invertido, generando el suficiente ingreso por los productos vendidos, en proporción con el nivel de riesgo asumido.
- b) Adicionalmente el capital debe ser suficiente para asegurar que la Compañía continúe como un negocio en marcha, considerando esta estrategia desde el punto de vista financiero, asegurando mantener el capital suficiente de respaldo, como desde el punto de vista legal, al cuidar que eventuales pérdidas, en caso de haberlas, no superen la totalidad de las reservas y el 50% del capital.

**3.14 INGRESOS Y COSTOS**

**INGRESOS**

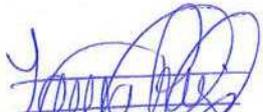
El detalle se muestra a continuación

	2019 US\$	2018 US\$
<b>Ingresos</b>		
Ventas de servicios	276.052	50.562
Otros ingresos	28.624	103
<b>Total ingresos</b>	<b>304.675</b>	<b>50.665</b>

	2019 US\$
<b>GASTOS ADMINISTRATIVO</b>	
Gastos en sueldos, salarios y beneficios empleados	92.374
Honorarios y servicios de terceros	5.980
Suministros y materiales	16.343
Mantenimiento y preparaciones	8.309
Transporte y movilizaciones	12.405
Gastos depreciaciones	60.504
Otros gastos generales	104.309
<b>Total gastos administrativos</b>	<b>300.226</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>189</b>

**3.14 EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de aprobación de los estados financieros (26 de marzo de 2019), no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.

  
 Laura Betariz Ruiz A.  
 Gerente General

  
 Tatiana Lucas  
 Contadora General

Account Name	2011	2010
Accounts Payable	100	100
Accounts Receivable	100	100
Inventory	100	100
Prepaid Expenses	100	100
Property, Plant, and Equipment	100	100
Accumulated Depreciation	(100)	(100)
Equity	100	100
Common Stock	100	100
Retained Earnings	0	0
Liabilities	100	100
Accounts Payable	100	100
Accounts Receivable	100	100
Inventory	100	100
Prepaid Expenses	100	100
Property, Plant, and Equipment	100	100
Accumulated Depreciation	(100)	(100)
Equity	100	100
Common Stock	100	100
Retained Earnings	0	0

*[Signature]*  
 Name: \_\_\_\_\_  
 Title: \_\_\_\_\_

*[Signature]*  
 Name: \_\_\_\_\_  
 Title: \_\_\_\_\_