

INMOSOL INDUSTRIAL E INMOBILIARIA DEL SOL SA

***NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019***

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA
COMPAÑÍA INMOSOL INDUSTRIAL E INMOBILIARIA DEL
SOL SA**

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

Nota 1 Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros

2.1 Declaración de Cumplimiento

La situación financiera, el resultado de las operaciones y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por sus siglas en inglés).

2.2 Base de medición

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base del costo histórico, excepto para la revalorización de las propiedades, maquinarias y equipos. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, el Grupo tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

2.3 Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación en el Ecuador.

2.4 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.5 Período económico

El período económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde entre el 1 de enero y 31 de diciembre.

Nota 2 Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

3.1 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones en el "Pasivo Corriente".

3.3 Activos Financieros

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

a) Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantuvo la categoría explicada anteriormente como Activos Financieros, cuya característica se explica a continuación:

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido valores por cobrar por arriendos, construcción, mantenimiento y reparación de bienes inmuebles. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación) se

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las transacciones con partes relacionadas se presentarán por separado.

3.4 Pasivos Financieros

3.4.1 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

3.4.2 Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence.

3.5 Crédito tributario y pagos anticipados

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

3.6 Propiedad, planta y equipo

Se denomina propiedades, planta y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de su Administración cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades, planta y equipos debe cumplir los siguientes requisitos:

- *que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.*
- *se espera usar durante más de un período.*
- *que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.*
- *que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.*
- *que la Compañía mantenga el control de los mismos.*

INMOSOL INDUSTRIAL E INMOBILIARIA DEL SOL SA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

El costo inicial de las propiedades, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

Las propiedades, planta y equipo están presentados por su valor revaluado, siendo el valor razonable el de la fecha de revaluación, menos depreciación acumulada. Las revalorizaciones se llevan a cabo con suficiente regularidad; (ultima realizada con ocasión del año de transición a las NIIF en el año 2010), de tal manera que el valor en libros no difiera sustancialmente de los que se determinaron como valores razonables al final de cada período.

La política de la Compañía respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los reavalúos sean reconocidos en patrimonio como superávit por revalorización (otro resultado integral), excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente como gasto. Una disminución en el valor contable derivado de la revalorización se reconoce en utilidad o pérdida, salvo en la medida en que compense un incremento existente por el mismo activo reconocido como superávit por revalorización de activos.

Los activos adquiridos luego del año 2010, cuyo costo comprenden:

- a) su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.*
- b) todos 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 gerencia.*
- c) la estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.*

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos, estos se registrarán hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidas como gasto del período donde se incurrieron.

Las pérdidas y ganancias por la venta de las propiedades, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos depreciación acumulada y deterioro; cuyo efecto se registrará en el estado de resultados.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

3.6.1 Depreciación Acumulada

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

Las depreciaciones de propiedades, planta y equipo son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado cuando aplica, entre los años de vida útil estimada por la empresa valuadora, la misma que en sus informes requeridos para la implementación de NIIF.

3.6.2 Años de vida útil estimada

De acuerdo a cada componente de propiedad, planta y equipo, se detalla a continuación los años de vida útil:

Tipo de Activo	Años de vida útil	% Depreciación
Edificios	20 años	5,00%

3.7 Deterioro del valor de los activos (no financieros)

Los activos sujetos a depreciación o no, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros excede a su valor recuperable. Al 31 de diciembre no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

3.7.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos 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.

La tarifa de impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre de 2019 es del 25%, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destina a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2018, la tarifa será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

3.7.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto sobre la renta diferido se provisiona en su totalidad utilizando la metodología de NIC 12.

Tal método se aplica a las diferencias temporarias entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporarias se identifican ya sea como diferencias temporarias gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporarias deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria deducible.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultado, excepto de que hayan surgido de una transacción o suceso reconocido fuera del resultado, por ejemplo, por cambios en la tasa de impuestos o por cambios en la normativa tributaria también por reestimaciones sobre la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo. Se reconocerán en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

3.7.3 Beneficios a empleados

Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio en el período en el que los dividendos han sido aprobados por los accionistas de la Compañía.

La compañía no ha realizado aprobaciones de repartición de dividendos durante el año 2019.

Reservas

Legal

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Facultativa

Corresponde a apropiaciones de las utilidades de años anteriores y es de libre disponibilidad, previa disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los socios.

Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, incluyen gastos administrativos y costos de raleo principalmente por selección, corte y movilización de árboles al centro de acopio. Estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

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 el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía está expuesta a riesgos financieros provenientes de cambios en los precios de los proveedores.

INMOSOL INDUSTRIAL E INMOBILIARIA DEL SOL SA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

La Compañía dispone de una organización administrada por el Presidente, que permite identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta la definición de los riesgos más importantes que están expuestos los activos y pasivos financieros y la descripción de las medidas mitigantes adoptadas por la Administración de la Compañía.

Riesgo de liquidez

La Administración tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración de la Compañía ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de flujo a corto, mediano y largo plazo.

Para efectos de aplacamiento del riesgo de liquidez, la Compañía cuenta con un presupuesto de flujo de caja, y empareja las inversiones en activos financieros de tal forma que el flujo proveniente de éstas cumpla con los requerimientos de pago. El portafolio de inversiones de la Compañía está conformado por instrumentos con características de liquidación inmediata, en el evento de así necesitarse.

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Administración de la Compañía revisa los requerimientos presupuestarios de manera mensual, en base a la programación anual. Es importante destacar que la Compañía no tiene pasivos financieros significativos y tampoco prevé incurrir en ellos.

NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019, un detalle es el siguiente:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>
	----- <u>US \$</u> -----		----- <u>US \$</u> -----
BANCOS		113,34	500,97
Banco de Guayaquil	<u>113,34</u>		<u>500,97</u>
Total	<u><u>113,34</u></u>		<u><u>500,97</u></u>

INMOSOL INDUSTRIAL E INMOBILIARIA DEL SOL SA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

La compañía mantiene sus recursos financieros líquidos en la cuenta corriente de los bancos que se detallan en el cuadro que antecede

NOTA 5 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LOCALES

Se registran valores por cobrar por los arriendos que se realizan a sus clientes que son recurrentes para la compañía, estos valores por cobrar no generan intereses. Al 31 de diciembre del 2019, un detalle es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	----- <u>US \$</u> ----	----- <u>US \$</u> ----
Cuentas por cobrar clientes	97.404,18	77.207,09
Total	<u>97.404,18</u>	<u>77.207,09</u>

NOTA 6 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 lo conforman las siguientes cuentas:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	- - <u>US \$</u> - - -	- - <u>US \$</u> - - -
Impuesto a la Renta	15,67	33,00
Total	<u>15,67</u>	<u>33,00</u>

Lo conforman valores retenidos a la compañía por conceptos de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente, los mismos que serán utilizados como crédito tributario en las declaraciones de impuestos correspondientes.

NOTA 7 – PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2019, el movimiento de las propiedades, planta y equipos, es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	- - <u>US \$</u> - - -	- - <u>US \$</u> - - -
Edificios	370.000,00	370.000,00
(-) Deprec. Acumul. Propiedad Planta y Equipos	-83.379,17	-72.279,17
Total	<u>286.620,83</u>	<u>297.720,83</u>

NOTA 8 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Corresponden a obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de operaciones de la compañía INMOSOL

INMOSOL INDUSTRIAL E INMOBILIARIA DEL SOL SA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INDUSTRIAL E INMOBILIARIA DEL SOL SA, su saldo al 31 de diciembre del 2019 es como sigue;

	2019	2018
	- - <u>US \$</u> - - -	- - <u>US \$</u> - - -
Proveedor Local	1.691,45	1.642,77
Impuesto a la Renta del Ejercicio	69,11	31,33
Otros	8.360,63	0,00
Total	<u><u>10.121,19</u></u>	<u><u>1.674,10</u></u>

NOTA 9- PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2019 el Patrimonio de los accionistas está conformado por los siguientes rubros:

	2019	2018
	<u>US \$</u>	<u>US \$</u>
Capital Social	800,00	800,00
Reserva Legal	68,01	68,01
Otras	370.000,00	370.000,00
Utilidades Acumuladas	2.919,78	2.819,01
Utilidad Del Ejercicio	245,04	100,77
Total	<u><u>374.032,83</u></u>	<u><u>373.787,79</u></u>

Capital Social – Los accionistas representan la totalidad del Capital Social de la Compañía, el mismo que asciende a la suma de Ochocientos dólares (US\$ 800,00) dólares de los Estados Unidos de América, íntegramente suscrito y pagado en el 100% de su valor, y está dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas del valor nominal de cuatro centavos dólar de los Estados Unidos de América cada una, por lo que cada acción le confiere a los accionistas el derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General.

Reserva legal - Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo de 10 por ciento de la utilidad distributable de cada ejercicio se transfiera a una reserva legal hasta que ésta sea igual a la quinta parte del capital. La reserva legal puede ser usada únicamente para absorber pérdidas debiendo ser repuestas y no puede ser distribuida como dividendos, salvo en el caso de liquidación

NOTA 10 - GASTOS

A diciembre 31 del 2019 el rubro de gastos está conformado.

INMOSOL INDUSTRIAL E INMOBILIARIA DEL SOL SA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	2019		2018
	US \$		US \$
GASTOS	23.685,85		23.867,90
Depreciacion	11.100,00	11.100,00	
Arrendamientos Operativos	3.963,81	3.822,70	
Mantenimiento y Reparaciones	-	12,96	
Seguros	386,47	1.468,01	
Impuestos y Contribuciones	2.967,24	4.826,85	
Comisiones (no financieras)	-	79,10	
Iva al gasto	-	176,16	
Servicios Publicos	5.166,83	2.371,82	
Otros	101,5	10,30	
TOTAL	<u>23.685,85</u>		<u>23.867,90</u>

NOTA 11 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y hasta la fecha de emisión de este informe, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que se adjuntan.