

GALAMINSA S.A.

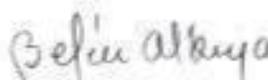
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

ACTIVOS	Notas	31/12/18	31/12/17
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos		197,347	24,084
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	8	<u>453,265</u>	<u>513,065</u>
Total activos corrientes		650,612	537,149
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedad de inversión y total	4	<u>160,874</u>	<u>173,249</u>
TOTAL		811,486	710,398
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
PASIVO CORRIENTE:			
Pasivo por impuesto corriente y total	5	<u>15,093</u>	<u>17,473</u>
PATRIMONIO:	6		
Capital social		594,000	594,000
Reserva legal		80,870	70,349
Utilidades retenidas		<u>121,523</u>	<u>28,576</u>
Total patrimonio		796,393	692,925
TOTAL		811,486	710,398

Ver notas a los estados financieros



Sr. Jaime Castro
Representante Legal



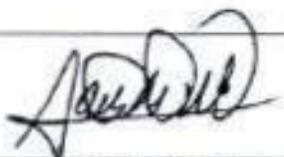
Maria Belén Albuja
Contadora

GALAMINSA S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>Notas</u>	<u>Año terminado</u>	
		<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<u>(en U.S. dólares)</u>			
INGRESOS	8	156,000	156,000
Gastos de administración		(22,455)	(20,839)
Gastos financieros		<u>(7)</u>	<u>(2)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		133,538	135,159
IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE	5	<u>(30,070)</u>	<u>(29,953)</u>
UTILIDAD Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		103,468	105,206

Ver notas a los estados financieros



Sr. Jaime Castro
Representante Legal



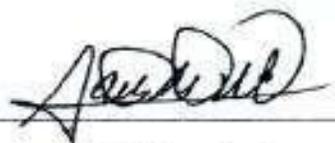
María Belén Aibuja
Contadora

GALAMINSA S.A.

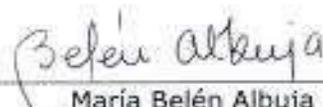
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Capital social	Reserva legal ...(en U.S. dólares)...	Utilidades retenidas dólares)...	Total
Enero 1, 2017	594,000	61,945	(68,226)	587,719
Utilidad del año			105,206	105,206
Apropiación		8,404	(8,404)	
Diciembre 31, 2017	594,000	70,349	28,576	692,925
Utilidad del año			103,468	103,468
Apropiación		10,521	(10,521)	
Diciembre 31, 2018	594,000	80,870	121,523	796,393

Ver notas a los estados financieros



Sr. Jaime Castro
Representante Legal



María Belén Albuja

Contadora

GALAMINSA S.A.

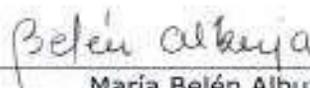
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
	<u>(en U.S. dólares)</u>	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de relacionadas	215,800	
Impuesto a la renta	(32,450)	(24,645)
Pagado a proveedores y otros	<u>(10,087)</u>	<u>(9,538)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>173,263</u>	<u>(34,183)</u>
BANCOS:		
Incremento (disminución) neta en bancos	173,263	(34,183)
Saldos al comienzo del año	<u>24,084</u>	<u>58,267</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>197,347</u>	<u>24,084</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Jaime Castro
Representante Legal



María Belén Albuja
Contadora

GALAMINSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

Galaminsa S.A. ("la Compañía") fue constituida en la ciudad de Guayaquil en junio de 1994 y su actividad principal es el alquiler de bienes inmuebles. Su domicilio principal es Tulcán 803 y Av. 9 de Octubre.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2. Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3. Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

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

2.4. Bancos - Incluye depósitos en cuenta corriente en una institución financiera local con calificación AA.

2.5. Propiedad de inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Las propiedades de la Compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta

netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

Método de depreciación y vidas útiles - El costo del edificio se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil inicial del edificio es 50 años y la vida útil remanente determinada por un perito independiente a partir de la fecha de transición a NIIF es de 10 años.

Durante el año 2017, la vida útil remanente del edificio fue revisada por un perito independiente, y se determinó una vida útil remanente es 15 años aplicable a partir del 1 de enero del 2017.

2.6. Impuestos a la renta - El gasto por impuesto a la renta representa el impuesto a la renta por pagar corriente. El impuesto corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido que excluye partidas de ingresos y gastos que serán imponderables o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán imponderables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.6.1. Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.6.2. Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que

hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del periodo que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.6.3. Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.7. Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, por lo cual es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.8. Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento que la Compañía pueda otorgar.

Alquiler de inmuebles - Los ingresos ordinarios procedentes de servicios de alquiler son reconocidos en función a la prestación de los servicios, cuando el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.9. Gastos - Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

2.10. Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3. FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. 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.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha registrado pérdidas por deterioro de sus activos.

4. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

	31/12/18	31/12/17
Costo	314,763	314,763
Depreciación acumulada	(153,889)	(141,514)
Total	160,874	173,249

Durante los años 2018 y 2017 el gasto de depreciación registrado en los resultados de cada año fue de US\$12,375.

5. IMPUESTOS

5.1 Pasivo del año corriente - Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Pasivo por impuesto corriente:</i>		
Impuesto a la renta y total	<u>15,093</u>	<u>17,473</u>

5.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta, según estados financieros	133,538	135,159
Gastos no deducibles	<u>3,141</u>	<u>990</u>
Utilidad gravable	136,679	136,149
Impuesto a la renta causado 22% (1)	<u>30,070</u>	<u>29,953</u>
Anticipo calculado (2)	<u>2,496</u>	<u>4,914</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>30,070</u>	<u>29,953</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 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.

Durante el año 2018, la Compañía determinó un anticipo de impuesto a la renta por US\$2,496; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$30,070. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$30,070 equivalente al impuesto a la renta causado.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2015 al 2018.

5.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
Saldos al comienzo del año	17,473	12,165
Provisión	30,070	29,953
Pagos	(32,450)	(24,645)
Saldos al final del año	<u>15,093</u>	<u>17,473</u>

5.4 Aspectos tributarios:

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reformas a varios cuerpos legales

Impuesto a la renta

Tarifa

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o

amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Utilidad en la enajenación de acciones

- Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto a la Salida de Divisas

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD
- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos

5.5 Precios de transferencia - De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior, dentro de un mismo periodo fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante los años 2018 y 2017, no supera el importe acumulado mencionado.

6. PATRIMONIO

6.1 Capital social - El capital suscrito y pagado representa 594,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1; todas ordinarias y nominativas.

6.2 Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Durante el año 2018, la Junta General de Accionistas aprobó la apropiación de utilidades como reserva legal por US\$10,521 del ejercicio económico 2017.

6.3 Utilidad retenidas - Un resumen de las utilidades acumuladas es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Utilidades retenidas	351,813	258,866
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	(230,290)	(230,290)
Total	<u>121,523</u>	<u>28,576</u>

Resultados acumulados proveniente de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. De acuerdo a Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías y valores el 14 de octubre de 2011 el saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico, si los hubiere.

7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1 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.

La Compañía dispone de una organización y procedimientos, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

7.2 Categorías de instrumentos financieros - La Compañía mantiene los siguientes activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Bancos	197,347	24,084
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	453,265	513,065
Total	<u>650,612</u>	<u>537,149</u>

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Cuentas por cobrar:</i>		
Subumar S.A. (1)	381,505	381,505
Deloitte & Touche Ecuador Cía. Ltda.	<u>71,760</u>	<u>131,560</u>
Total	<u>453,265</u>	<u>513,065</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018, representan valores pendientes de cobro en razón de la cesión de los derechos realizada por la Compañía y las compañías absorbidas a favor de Galaminsa S.A.

Las cuentas por cobrar y por pagar con compañías relacionadas no tienen fecha de vencimiento establecido y no generan intereses.

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
<i>Ingresos:</i>		
Deloitte & Touche Ecuador Cía. Ltda. y total	156,000	156,000

9. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha del informe de los auditores independientes (abril 15, 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 15 del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.