

GALOPINMO S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2018

NOTA 1. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

a) Bases de Preparación

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2018 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), y aplicados de manera uniforme en el ejercicio que se presentan. Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las IFRS requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su criterio profesional en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

b) Período Cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018.
- Estado de Resultados Integrales por el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018.
- Estado de Flujo de Efectivo Directo por el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018.

c) Moneda Funcional y de presentación

La moneda funcional de la Compañía se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que funciona. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la entidad se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se convierten a la tasa de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la conversión se incluyen en las utilidades o pérdidas netas del año dentro de otras partidas financieras.

La moneda de presentación y la moneda funcional de GALOPINMO S.A. es el dólar americano.

d) Hipótesis de negocio en marcha

Los mencionados estados de situación financiera han sido preparados sobre la hipótesis de negocio en marcha. Lo anterior significa que los estados financieros se preparan normalmente

sobre la base de que la empresa está en funcionamiento y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se asume que la empresa no tiene ni la intención ni la necesidad de liquidar o disminuir en forma importante el nivel de sus operaciones.

e) Reclasificaciones significativas

No existen reclasificaciones significativas que afecten la presentación de los estados financieros.

NOTA 2. POLITICAS CONTABLES APLICADAS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros de GALOPINMO S.A., de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"). Han sido las siguientes:

a) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo incluye la caja y cuentas corrientes bancarias. Los otros activos líquidos equivalentes son los depósitos a plazo en entidades de crédito, cuotas de fondos mutuos, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el balance de situación, los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

b) Propiedades, Plantas y Equipos

Los bienes del activo fijo de GALOPINMO S.A., se reconocen inicialmente a su costo de adquisición, menos la depreciación y las pérdidas por deterioro que se deben reconocer.

Las pérdidas por deterioro de valor se registran como gastos en los resultados de la Compañía, cuando ocurran. La depreciación del activo fijo se registra en resultados del ejercicio, siguiendo el método lineal de acuerdo a la vida útil de los componentes de los bienes.

La Compañía revisa el valor residual, la vida útil y el método de depreciación de los bienes al cierre del ejercicio. Las modificaciones que pudieran surgir en los criterios establecidos se reconocen, en su caso, como cambio de estimación.

Los gastos periódicos en mantenimiento, reparación y conservación se reconocen en resultados en el período en que se incurren.

c) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El resultado por impuesto a las ganancias del periodo, resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del periodo, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos de activo o pasivo que no provengan de combinaciones de negocios, se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias.

Las rebajas que se puedan aplicar al monto determinado como pasivo por impuesto corriente, se imputan en resultados como un abono al rubro impuestos a las ganancias, salvo que existan dudas sobre su realización tributaria, en cuyo caso no se reconocen hasta su materialización efectiva, o correspondan a incentivos tributarios específicos, registrándose en este caso como subvenciones.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, tanto activos como pasivos, con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

d) Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Compañía, concretos en cuanto a su naturaleza pero indeterminados en cuanto a su monto y/o momento de cancelación, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que la Compañía tendrá que desembolsar para cancelar la obligación. Se incluyen todas las provisiones en las que se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de la de no tener que hacerlo.

Las provisiones -que se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son estimadas con ocasión de cada cierre contable- se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

e) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo. Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuento.

La Compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Compañía, tal y como se describe a continuación. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

f) Vacaciones del personal

La Compañía reconoce un gasto por vacaciones del personal mediante el método del costo devengado.

NOTA 3. GESTION DE RIESGO

Introducción

Las actividades de GALOPINMO S.A. se encuentran afectas a diversos riesgos inherentes a su giro, entre los cuales destacan principalmente los riesgos de mercado, liquidez, crédito y operacional.

Las políticas y procedimientos de administración de riesgos de GALOPINMO S.A., buscan maximizar los controles creados por la entidad, así como cumplir los requerimientos de los reguladores.

a) Estructura del manejo de riesgos

La Administración de GALOPINMO S.A., será la responsable por el cumplimiento de las políticas de control y manejo de riesgo de la Compañía.

Para cumplir con sus funciones la Administración tendrá como objetivos:

- Evaluar los riesgos que por su tamaño pudieran comprometer la solvencia de la Compañía, o que presenten potencialmente riesgos operacionales o de reputación significativos.
- Asegurar que la Compañía tiene los medios, sistemas, estructuras y recursos acordes con las mejores prácticas que permitan implantar la estrategia en la gestión de riesgos.
- Asegurar la integración, control y gestión de todos los riesgos de la Compañía.
- Verificar que la Compañía ejecute sus negocios cumpliendo los principios y políticas establecidas.

- Desarrollar e implementar un modelo de gestión de riesgos de la Compañía, de manera que la exposición de riesgos se integre adecuadamente en los diferentes procesos de toma de decisiones.
- Identificar concentraciones de riesgo y alternativas de mitigación, realizar un seguimiento del entorno macroeconómico y competitivo, cuantificando sensibilidades y el previsible impacto de diferentes escenarios sobre el posicionamiento de riesgos.

b) Gestión de Riesgos

La gestión interna de la Compañía para medir sus riesgos se basa principalmente en los procedimientos y normas definidos y aprobados por la Administración.

i. Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgos:

- **Riesgo de tipo de cambio:** es el riesgo de que el valor razonable o los flujos efectivos futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los tipos de cambio de una moneda extranjera.
- **Riesgo de tipo de interés:** es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés del mercado.
- **Otros riesgos de precios:** es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de otras variaciones, como por ejemplo, factores específico del instrumento financiero en concreto o de su emisor, o factores que afecten a todos los instrumentos financieros similares negociados en el mercado.

De acuerdo a la naturaleza del negocio que realiza GALOPINMO S.A., es decir, servicios inmobiliarios en general, se considera poca significativa la exposición al Riesgo de Mercado. La Compañía no toma posiciones que impliquen una exposición al riesgo de mercado.

ii. Riesgo de Crédito

El Riesgo de Crédito es el riesgo de que una de las partes del contrato deje de cumplir con sus obligaciones contractuales, por motivo de insolvencia o incapacidad de las personas naturales o jurídicas que produzcan en la otra parte una pérdida financiera.

Dado las características del negocio de servicios inmobiliarios, se considera poca significativa la exposición al riesgo crediticio, puesto que la prestación del servicio se efectúa una vez recibido el pago total de los rubros acordados.

Sin perjuicio de lo anterior, GALOPINMO S.A., siguiendo las mejores prácticas internacionales, ha definido como parte de sus políticas, el conocimiento de sus clientes a través de sus procesos de identificación y categorización por riesgo de los mismos, a fin de establecer la debida diligencia en función del riesgo.

iii. Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo que una entidad encuentre dificultades para obtener los fondos con los que debe cumplir sus compromisos financieros o contractuales adquiridos.

De acuerdo al modelo de negocios de GALOPINMO S.A., este riesgo no se presenta inherente en su operación habitual, toda vez que, los contratos firmados son en un 100% al contado.

iv. Riesgo Operacional

Es el riesgo que por fallas humanas, en los procesos operacionales o de sistemas, por causas tanto internas o externas, con implicancias legales o regulatorias, GALOPINMO S.A., presente pérdidas financieras.

Si bien no es posible eliminar todos los riesgos operacionales, estos se pueden mitigar a través del funcionamiento de un marco de administración y control, que permite actuar en forma temprana y continúa sobre la exposición de los riesgos.

Para ello, GALOPINMO S.A., ha definido los mecanismos internos, herramientas y responsabilidades para la identificación, cuantificación, mitigación y control de riesgos en toda la organización.

Los controles incluyen una adecuada segregación de funciones, restricción de acceso, procedimientos de autorización y reconciliaciones, permanente capacitación y evaluación del personal.

NOTA 4. USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisadas en forma continua por la administración, considerando la información disponible sobre los hechos analizados. Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el período en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los periodos actuales como futuras.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

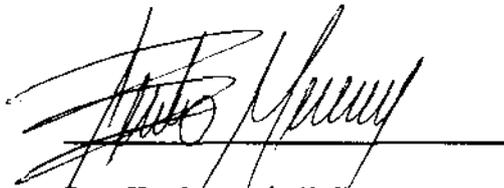
- a) Reconocimiento de ingresos y gastos,
- b) La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos,
- c) El cálculo de determinadas provisiones,
- d) Los criterios empleados en la valoración de determinados activos, etc.

NOTA 5. HECHOS RELEVANTES

Al cierre del período terminado al 31 de diciembre del 2018 no hay hechos relevantes que señalar.

NOTA 6. HECHOS POSTERIORES

Al cierre del período terminado al 31 de diciembre del 2018 no hay hechos relevantes que señalar.



Ing. CPA Fernando Muñoz
Contador General