

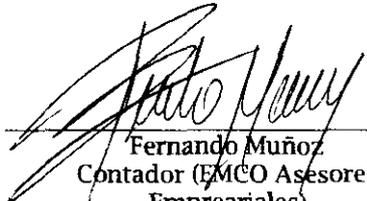
GALOPINMO S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Nota</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>
Activo corriente			
Efectivo	6	643	2.925
Impuestos por recuperar	7	10.743	9.785
Anticipos	8	477	405
Total Activo corriente		11.863	13.115
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	9	491.667	507.970
Inmuebles	10	186.531	192.308
Total Activo no corriente		678.198	700.278
Total Activo		690.061	713.393

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Francisco García
Representante Legal
Galopinmo S.A.


Fernando Muñoz
Contador (EMCO Asesores
Empreariales)
Galopinmo S.A.

GALOPINMO S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Nota</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>
Pasivo			
Pasivo corriente			
Acreedores comerciales	11	90	225
Cuentas por pagar accionistas	12	10.533	23.759
Impuestos por pagar	13	8.992	12.046
Beneficios sociales	15	6.431	108
Obligaciones financieras		-	27.232
Total Pasivo corriente		<u>26.046</u>	<u>63.370</u>
Pasivo no corriente			
Cuentas por pagar accionistas	12	569.210	583.642
Total Pasivo no corriente		<u>569.210</u>	<u>583.642</u>
Total Pasivo		<u>595.256</u>	<u>647.012</u>
Patrimonio			
Capital social	16	9.920	9.920
Reservas	17	8.402	5.559
Resultados acumulados	18	76.483	50.902
Total Patrimonio		<u>94.805</u>	<u>66.381</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>690.061</u>	<u>713.393</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Francisco García
Representante Legal
Galopinmo S.A.

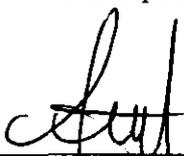

Fernando Muñoz
Contador (EMCO Asesores
Empreariales)
Galopinmo S.A.

GALOPINMO S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Nota</u>	Al 31 de diciembre de <u>2019</u>	Al 31 de diciembre de <u>2018</u>
Ingresos			
Arrendamientos	19	91.529	85.928
Otros ingresos menores		3	84
Costo de ventas			
Depreciaciones propiedades de inversión	20	<u>(16.303)</u>	<u>(16.303)</u>
Utilidad bruta		75.229	69.709
Gastos administrativos	21	<u>(38.072)</u>	<u>(29.757)</u>
Utilidad operacional		37.157	39.952
Gasto financieros	22	<u>(704)</u>	<u>(7.862)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		36.453	32.090
Impuesto a la renta	13	<u>(8.029)</u>	-
Reserva legal	17	<u>(2.843)</u>	-
Resultado neto del periodo		25.581	32.090
Otros resultados integrales		-	-
Resultado integral del año		25.581	32.090

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Francisco García
Representante Legal
Galopinmo S.A.



Fernando Muñoz
Contador (EMCO Asesores
Empreariales)
Galopinmo S.A.

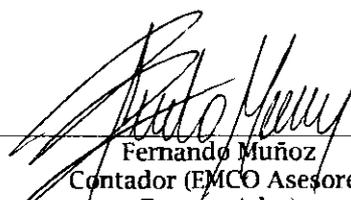
GALOPINMO S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>9.920</u>	<u>8.402</u>	<u>18.812</u>	<u>37.134</u>
Resultado del ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>32.090</u>	<u>32.090</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<u>9.920</u>	<u>5.559</u>	<u>50.902</u>	<u>66.381</u>
Según acta del 06 de abril del 2020				
Reserva legal	<u>-</u>	<u>2.843</u>	<u>-</u>	<u>2.843</u>
Resultado del ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25.581</u>	<u>25.581</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>9.920</u>	<u>8.402</u>	<u>76.483</u>	<u>94.805</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Francisco García
Representante Legal
Galopinmo S.A.

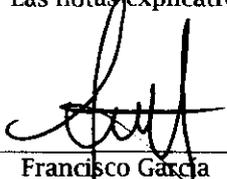

Fernando Muñoz
Contador (EMCO Asesores
Empresariales)
Galopinmo S.A.

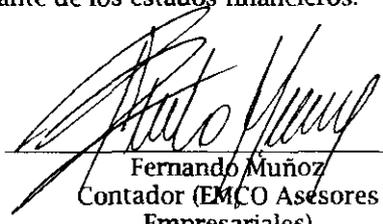
GALOPINMO S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad antes de impuesto a la renta y gastos financieros		34.314
<i>Más (menos) cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:</i>		
Impuestos a la renta causado		(8.029)
Depreciación propiedad de inversión	9	16.303
Depreciación inmuebles	10	5.777
		<u>48.365</u>
<i>Cambios en activos y pasivos:</i>		
Impuestos por recuperar		(958)
Anticipos		(72)
Acreedores comerciales		(135)
Cuentas por pagar accionistas		(27.658)
Impuestos por pagar		(3.054)
Beneficios sociales		6.323
Obligaciones financieras		(27.232)
Efectivo neto utilizado por las actividades en las operaciones		<u>(4.421)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Constitución de reserva legal	17	2.843
Efectivo neto provisto en las actividades de inversión		<u>2.843</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Gastos financieros	22	(704)
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento		<u>(704)</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(2.282)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	6	2.925
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>643</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Francisco García
Representante Legal
Galopinmo S.A.


Fernando Muñoz
Contador (EMCO Asesores
Empresariales)
Galopinmo S.A.

GALOPINMO S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

Galopinmo S.A. se constituyó el 01 de febrero del 2016 con número de expediente 707370 y fue inscrita en el Registro mercantil en la misma fecha, según resolución No. 02.Q.I.J.1607 con un capital social de US\$9.920,00. Sus operaciones comerciales corresponden a la actividad inmobiliaria, dentro de lo cual se comprende la compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles.

1.2 Capital de trabajo

Al 31 de diciembre 2019, la Compañía presenta un déficit de capital de trabajo por US\$-14.183 (déficit en 2018: US\$-50.255), gestión sobre los activos y pasivos corrientes con los que opera en 2019. La Administración, sin embargo, espera mejorar esta situación en el 2020, donde se espera mejores flujos de para la Compañía.

La Compañía ha venido cumpliendo con los pagos acordados tanto con colaboradores, proveedores, organismos de control, así como como con todas sus obligaciones. Utilizando los flujos de fondos generados en las operaciones y del efectivo proveniente de sus principales accionistas.

1.3 Situación financiera de la Compañía

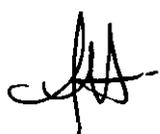
En el ejercicio 2019 la Compañía generó una ganancia neta de US\$25.581 (2018: US\$32.090) con la cual los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2019 totalizan US\$76.483 (2018: US\$50.902). A la fecha de emisión de estos estados financieros, el directorio de la Compañía ha confirmado que continuará proporcionando el apoyo financiero y operativo que pueda requerir la Compañía para continuar con sus operaciones como una empresa en marcha.

1.4 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, han sido emitidos con la autorización de fecha 06 de abril de 2020 del Representante Legal de la Compañía.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2019 emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) traducidas oficialmente al idioma castellano y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.



GALOPINMO S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

Con el objeto de uniformar la presentación de los estados financieros de 2019 con los del año 2018, se han efectuado ciertas reclasificaciones y/o reagrupaciones de los estados financieros y sus notas.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "cuentas por cobrar". Por otra parte, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

GALOPINMO S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

(a) Cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores, compañías relacionadas y/o accionistas, y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) Cuentas por cobrar:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

- (i) Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes por la adquisición de productos y servicios de mantenimiento en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

GALOPINMO S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

(b) Otros pasivos financieros:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- i) **Acreeedores comerciales:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que no difiere del costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas en menos de 60 días de forma general.

2.4.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa al final de cada período la existencia de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que no se han incurrido y garantías), descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfirió el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del mismo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

2.6 Activos fijos

Los activos fijos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la

GALOPINMO S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de los activos fijos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. Considera valores residuales para los casos en que se estima que su valor de realización al término de su vida útil no será depreciable y podrán ser comercializados. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de los activos fijos son las siguientes:

<u>Tipo de activo</u>	<u>N° de años</u>
Propiedad de inversión	20
Inmuebles	20

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales. Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.7 Pérdidas por deterioro de activos no financieros (activos fijos)

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.8. Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas



GALOPINMO S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

2.8.1 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.

Galopinmo S.A., aplica el 22%

2.8.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.9 Beneficios sociales

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) **Participación de los trabajadores en las utilidades:** Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los costos de operación, los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

2.10 Provisiones corrientes

La Compañía registra provisiones cuando (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable sea una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados



GALOPINMO S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega de sus productos al comprador y en consecuencia transfiere, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

La Compañía genera sus ingresos principalmente por el arrendamiento financiero de su propiedad de inversión.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. 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 condiciones.

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 principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- (a) Vida útil de los activos fijos: Los cambios en circunstancias tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año. (Nota 2.6).



GALOPINMO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

El Directorio proporciona por escrito principios para la administración general de riesgos, así como políticas escritas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, y el uso de instrumentos financieros para la inversión de los excedentes de liquidez.

(a) *Riesgos de mercado*

i) *Riesgo de producto y mercado*

La principal fuente de ingresos de la Compañía corresponde al arrendamiento financiero de su propiedad de inversión. Su exposición a los riesgos financieros (riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez) está estrechamente vinculada con los riesgos financieros descritos en sus propios estados financieros.

ii) *Riesgo de tasa de interés*

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de sus préstamos a corto plazo con entidades financieras. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. El endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos.

La Administración considera que no está expuesta a este tipo de riesgo, puesto al cierre de los estados financieros ya no posee financiamientos con entidad financieras.

(b) *Riesgos de crédito*

El riesgo de crédito surge del efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras.

Respecto de bancos e instituciones financieras, solo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la Compañía.



GALOPINMO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

(c) *Riesgos de liquidez*

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea mensualmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones. Todos sus pasivos corrientes van a ser liquidados en los siguientes 12 meses.

La información comparativa se ha reestructurado de acuerdo a lo que permite la modificación a la NIIF 7 para las revelaciones del riesgo de liquidez.

	Menos de <u>1 año</u>	Más de <u>1 año</u>
Al 31 de diciembre de 2019		
Acreeedores comerciales	90	-
Cuentas por pagar accionistas	10.533	569.210
Impuestos por pagar	8.992	-
Beneficios sociales	6.431	-
	<u>26.046</u>	<u>569.210</u>
Al 31 de diciembre de 2018		
Acreeedores comerciales	225	-
Cuentas por pagar accionistas	23.759	583.642
Impuestos por pagar	12.046	-
Beneficios sociales	108	-
Obligaciones financieras	27.232	-
	<u>63.370</u>	<u>583.642</u>

(d) *Riesgos 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 sin necesidad de recurrir a un apalancamiento financiero.

Las ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron los siguientes:

GALOPINMO S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Al 31 de diciembre de 2019		
Acreedores comerciales	90	225
Cuentas por pagar accionistas	10.533	23.759
Impuestos por pagar	8.992	12.046
Beneficios sociales	6.431	108
Obligaciones financieras	-	27.232
Total deuda (1)	<u>26.046</u>	<u>63.370</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total deuda (1)	26.046	63.370
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>643</u>	<u>2.925</u>
Deuda neta	25.403	60.445
Total Patrimonio	<u>94.805</u>	<u>66.381</u>
Capital total	<u>120.208</u>	<u>126.826</u>
Ratio de apalancamiento	22%	50%

- a. Las principales fuentes de apalancamiento actuales y corrientes son "acreedores comerciales", "impuestos por pagar", "y "cuentas por pagar accionistas" Para el año 2019 existe una ratio de apalancamiento del 22% (2018: 50%)

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros -

A continuación, se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

GALOPINMO S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Corriente	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo	643	2.925
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Impuestos por recuperar	10.743	9.785
Anticipos	477	404
Total activos financieros	<u>11.863</u>	<u>13.114</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Acreedores comerciales	90	225
Cuentas por pagar accionistas	10.533	23.759
Impuestos por pagar	8.992	12.046
Beneficios sociales	6.431	108
Obligaciones financieras	-	27.232
Total pasivos financieros	<u>26.046</u>	<u>63.370</u>

Valor razonable de instrumentos financieros

Dada la naturaleza y plazo de los instrumentos financieros su valor en libros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

6. EFECTIVO

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bancos locales (1)	<u>643</u>	<u>2.925</u>
	<u>643</u>	<u>2.925</u>

- (1) Corresponde a depósitos mantenidos en la cuenta corriente No. de cuenta 22482, del Banco Produbanco en el año 2019. Mismo que posee una calificación de riesgo "AAA-" según información publicada por la Superintendencia de Bancos del Ecuador. Por otra parte, durante el año 2019 la Compañía eliminó la cuenta de ahorros No. 2362 de la misma Institución.

GALOPINMO S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

7. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipo de Impuesto a la renta por retenciones efectuadas	7.322	6.875
Crédito tributario del Impuesto a la renta ejercicio 2017	2.910	2.910
Crédito tributario del Impuesto a la renta ejercicio 2018	510	-
	<u>10.742</u>	<u>9.785</u>

Toda la cuenta representa los impuestos por recuperar que posee la Compañía en relación a su Impuesto a la renta, mismo que ha sido compensado para crear el crédito tributario del año 2019 (Ver Nota 13)

8. ANTICIPOS

Corresponde al saldo no devengado por la contratación de 3 pólizas de seguro contratadas por la Compañía con la aseguradora *Seguros Equinoccial* al 31 de diciembre de 2019. Los seguros contratados corresponden al ramo *Incendios y Terremotos*.

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Movimiento:

	<u>Edificio</u>
Costo histórico	601.869
Depreciación acumulada	<u>(77.596)</u>
<i>Depreciación acumulada</i>	
Depreciación	<u>(16.303)</u>
Costo histórico	601.869
Depreciación acumulada	<u>(93.899)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>507.970</u>
<i>Depreciación acumulada</i>	
Depreciación	<u>(16.303)</u>
Costo histórico	601.869
Depreciación acumulada	<u>(110.202)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>491.667</u>

GALOPINMO S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

10. INMUEBLES

Movimiento:

	<u>Departamento</u>	<u>Terreno</u>	<u>Total</u>
Costo histórico	115.546	87.723	203.269
Depreciación acumulada	<u>(5.184)</u>	<u>-</u>	<u>805.138</u>
<i>Depreciación acumulada</i>			
Depreciación	<u>(5.777)</u>	<u>-</u>	<u>(5.777)</u>
Costo histórico	115.546	87.723	203.269
Depreciación acumulada	<u>(10.961)</u>	<u>-</u>	<u>(10.961)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>104.585</u>	<u>87.723</u>	<u>192.308</u>
<i>Depreciación acumulada</i>			
Depreciación	<u>(5.777)</u>	<u>-</u>	<u>(5.777)</u>
Costo histórico	115.546	87.723	203.269
Depreciación acumulada	<u>(16.738)</u>	<u>-</u>	<u>(16.738)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>98.808</u>	<u>87.723</u>	<u>186.531</u>

11. ACREEDORES COMERCIALES

Corresponde a las cuentas por pagar comerciales que posee la Compañía, al 31 de diciembre de 2019 las mismas cuentas con un saldo menor de US\$90 (2018 US\$ 225)

12. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Cuentas por pagar corto plazo</i>		
Francisco Andrés García Lopez	10.533	1.760
Fernando Franz Boliva García Saltos	<u>-</u>	<u>21.999</u>
	<u>10.533</u>	<u>23.759</u>
<i>Cuentas por pagar largo plazo</i>		
Juan Fernando García Lopez	35.853	24.212
Fernando Franz Boliva García Saltos	<u>533.357</u>	<u>559.430</u>
	<u>569.210</u>	<u>583.642</u>

GALOPINMO S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Todas corresponden a cuentas por pagar a accionistas por préstamos generados, dichos financiamientos no generan intereses.

13. IMPUESTOS POR PAGAR

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta por pagar (1)	8.029	6.364
Obligaciones tributarias por pagar (2)	<u>963</u>	<u>868</u>
	<u>8.992</u>	<u>7.232</u>

(1) Corresponde a la determinación del impuesto causado en la conciliación contable-tributaria determinada en el punto 1.1

(2) Corresponde a los impuestos por pagar determinados en los formularios 104 y 103 concernientes al mes de diciembre 2019.

(1.1) A continuación, se presenta un resumen de la conciliación tributaria:

Utilidad contable	42.887
Participación a trabajadores	(6.433)
Rentas exentas	3
Gastos no deducibles	<u>45</u>
Utilidad gravable (Base imponible)	36.502
Impuesto a la renta por percepción	<u>(8.029)</u>
Utilidad antes de reservas	28.425
Reserva legal	<u>(2.843)</u>
Utilidad neta del periodo	<u>25.583</u>

Resumen de determinación de pago de Impuesto a la renta

Impuesto a la renta por percepción	8.029
Anticipos de impuesto a la renta	(7.321)
Crédito tributario 2017	(2.910)
Crédito tributario 2018	<u>(510)</u>
	<u>(2.712)</u>

GALOPINMO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

14. ASPECTOS TRIBUTARIOS RELEVANTES

(a) *Situación fiscal*

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los ejercicios fiscales 2015 a 2019 están sujetos a una posible fiscalización.

(b) *Precios de transferencia*

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15,000,000 (Anexo e Informe o US\$3,000,000 solo presentar Anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio de 2019 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

Adicional, aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

La Compañía considera que no se encuentra alcanzada por los requerimientos de la referida norma.

15. BENEFICIOS SOCIALES

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Participación a trabajadores (1)	6.433	4.813
IESS por pagar	-	108
	<u>6.433</u>	<u>4.921</u>

(1) Determinación de participación a trabajadores detallada en Nota 12.

16. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre 2019 comprende un monto de US\$9.920 (2018: US\$9.920.), participaciones de valor nominal de US\$1 cada una.

GALOPINMO S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

A continuación, se presenta un resumen de la participación accionaria:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fernando Franz Boliva García Saltos	8.720	8.720
Juan Fernando García Lopez	600	600
Francisco Andrés García Lopez	600	600
	<u>9.920</u>	<u>9.920</u>

17. RESERVAS

Corresponde a las reservas efectuadas por la Compañía desde el inicio de sus operaciones. Para el año 2019 la Compañía posee un monto de US\$8.402 en este rubro patrimonial (2018: US\$5.549). El año 2019 se hizo efectuó una reserva legal del 10% del resultado posterior a impuestos por un monto de US\$ 2.843. (Ver nota 12)

18. RESULTADOS ACUMULADOS

Los resultados acumulados de la Compañía incluido del periodo son US\$76.483 (2018: US\$50.902)

19. INGRESOS

La Compañía basa sus operaciones de ingreso en el arrendamiento financiero de sus propiedades de inversión hacia un único cliente: *El Centro de Enfermedades Renales Franz García S.A.*, compañía relacionada, a la cual se le ha realizado una de facturación mensual como se presenta a continuación:

<u>Enero</u>	<u>Febrero</u>	<u>Marzo</u>	<u>Abril</u>	<u>Mayo</u>	<u>Junio</u>	
<u>7.196</u>	<u>7.196</u>	<u>7.196</u>	<u>7.196</u>	<u>7.843</u>	<u>7.843</u>	
<u>Julio</u>	<u>Agosto</u>	<u>Septiembre</u>	<u>Octubre</u>	<u>Noviembre</u>	<u>Diciembre</u>	<u>Total 2019</u>
<u>7.843</u>	<u>7.843</u>	<u>7.843</u>	<u>7.843</u>	<u>7.843</u>	<u>7.843</u>	<u>91.529</u>

GALOPINMO S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

20. COSTO DE VENTAS

La Compañía considera como costo de ventas la depreciación de sus propiedades de inversión. Es decir, el monto de US\$16.303 detallado en el movimiento de Propiedades de inversión. (Ver Nota 12)

21. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos de personal	12.356	8.365
Participación trabajadores	6.433	-
Depreciación	5.777	5.777
Honorarios profesionales	5.709	4.450
Alicuotas	3.626	-
Honorarios sociedades	1.320	3.700
Impuestos seccionales	1.128	2.027
Seguros	1.042	1.146
Otros menores	525	62
Suministros de oficina	85	43
Mantenimientos	71	-
Movilización	-	4.187
	<u>38.072</u>	<u>29.757</u>

22. GASTOS FINANCIEROS, NETO

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses obligaciones financieras	630	7.776
Comisiones bancarias	61	86
Intereses Servicios de Rentas Internas	13	-
	<u>704</u>	<u>7.862</u>

23. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

