

Inversiones Galilea - Ecuador S. A.

Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2019

Con el Informe de los Auditores Independientes

Inversiones Galilea - Ecuador S. A.

Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2019

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado Separado de Situación Financiera

Estado Separado de Resultados Integrales

Estado Separado de Cambios en el Patrimonio

Estado Separado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Separados



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Kennedy Norte Av. Miguel H. Alcívar
Mz. 302 Solar 7 y 8
Guayaquil – Ecuador

PBX: (593-4) 5000 051

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas
Inversiones Galilea - Ecuador S. A.:

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros Separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Inversiones Galilea - Ecuador S. A. ("la Compañía"), que incluyen el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados separados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera separada de Inversiones Galilea - Ecuador S. A. al 31 de diciembre de 2019, y su desempeño financiero separado y sus flujos de efectivo separados por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Separados" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

Énfasis en un Asunto

Sin calificar nuestra opinión llamamos la atención a la nota 2(a), que menciona que estos estados financieros separados se presentan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Adicionalmente, la Compañía presenta estados financieros consolidados conforme lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera, los cuales se presentan por separado.

(Continúa)

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo en Relación con los Estados Financieros Separados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por el control interno que determina es necesario para permitir la preparación de los estados financieros separados que estén libres de errores materiales, ya sean debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los Encargados del Gobierno Corporativo de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Separados

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en agregado, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros separados.

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, o si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos requeridos a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros separados, o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.

(Continúa)

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.
- Obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada sobre la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros separados. Somos responsables de la dirección, supervisión y desempeño de la auditoría del grupo. Somos solamente responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la auditoría y, los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

KPMG del Ecuador

SC-RNAE 069

Junio 25 de 2020

David Clavijo Bolanos

David Clavijo Bolaños
Director

Inversiones Galilea - Ecuador S. A.
(Guayaquil - Ecuador)

Estado Separado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos corrientes:			
Efectivo en bancos	6	US\$ 5,263	16,094
Otras cuentas por cobrar		137	-
Total activos corrientes		5,400	16,094
Activos no corrientes:			
Inversiones en acciones	7	6,516,000	4,016,000
Total activos no corrientes		6,516,000	4,016,000
Total activos		US\$ 6,521,400	4,032,094
<u>Pasivos y Patrimonio, Neto</u>			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales	8	US\$ 1,862	-
Otras cuentas por pagar	8	14,957	3,514
Impuesto a la renta por pagar	9	-	1,351
Total pasivos		US\$ 16,819	4,865
Patrimonio, neto:			
Capital acciones	10	4,025,837	1,000
Aporte para futuras capitalizaciones	10	2,499,994	4,024,837
Resultados acumulados		(21,250)	1,392
Patrimonio, neto		6,504,581	4,027,229
Total pasivos y patrimonio, neto		US\$ 6,521,400	4,032,094


Nicolás Maldonado Zambrano
Apoderado Especial


Wendy Gallardo
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

Inversiones Gallilea - Ecuador S. A.

Estado Separado de Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos financieros		US\$ 6,859	6,416
Gastos de administración	13	(29,000)	(500)
Otros gastos		(501)	-
(Pérdida) utilidad del ejercicio		(22,642)	5,916
Impuesto a la renta	9	-	(1,479)
(Pérdida) utilidad neta		US\$ (22,642)	4,437


 Nicolás Maldonado Zambrano
 Apoderado Especial


 Wendy Gallardo
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

Inversiones Galilea - Ecuador S. A.

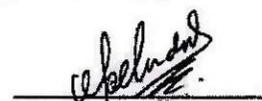
Estado Separado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	Capital acciones	Aporte para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Patrimonio, neto
Saldos al 1 de enero de 2018, sin auditoría		US\$ 1.000	-	(3.045)	(2.045)
Utilidad neta		-	-	4.437	4.437
Transacciones con accionistas - aportes para futuras capitalizaciones	10	-	4.024.837	-	4.024.837
Saldos al 31 de diciembre de 2018		1.000	4.024.837	1.392	4.027.229
Pérdida neta		-	-	(22.642)	(22.642)
Aumento de capital	10	4.024.837	(4.024.837)	-	-
Transacciones con accionistas - aportes para futuras capitalizaciones	10	-	2.499.994	-	2.499.994
Saldos al 31 de diciembre de 2019		US\$ 4.025.837	2.499.994	(21.250)	6.504.581


 Nicolas Maldonado,
 Apoderado Especial


 Wendy Gallardo
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

Inversiones Galilea - Ecuador S. A.

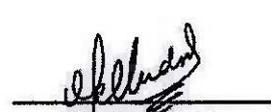
Estado Separado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	2019	2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
(Pérdida) utilidad neta	US\$	(22.642)	4.437
Ajustes:			
Impuesto a la renta		-	1.479
		<u>(22.642)</u>	<u>5.916</u>
Disminución (aumento) en:			
Otras cuentas por cobrar		(137)	-
Aumento (disminución) en:			
Cuentas por pagar comerciales		1.862	-
Otras cuentas por pagar		11.443	496
Efectivo generado (usado) por las actividades de operación		<u>(9.474)</u>	<u>6.412</u>
Impuesto a la renta pagado		<u>(1.351)</u>	<u>(128)</u>
Flujo neto de efectivo de las actividades de operación		<u>(10.825)</u>	<u>6.284</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Aporte para acciones en subsidiarias	7	<u>(2.500.000)</u>	<u>(3.520.000)</u>
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión		<u>(2.500.000)</u>	<u>(3.520.000)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aporte de accionistas	10	<u>2.499.994</u>	<u>3.524.849</u>
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiamiento		<u>2.499.994</u>	<u>3.524.849</u>
(Disminución) aumento neto del efectivo en bancos		(10.831)	11.133
Efectivo en bancos al inicio del año	6	<u>16.094</u>	<u>4.961</u>
Efectivo en bancos al final del año	6 US\$	<u>5.263</u>	<u>16.094</u>


 Nicolas Maldonado
 Apoderado Especial


 Wendy Gallardo
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

31 de diciembre de 2019

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Entidad que Reporta

(a) Descripción del Negocio

Inversiones Galilea - Ecuador S. A. ("la Compañía"), es una compañía establecida en Guayaquil - Ecuador; constituida según escritura pública de fecha 8 de marzo del 2017 e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de mayo de 2017. Su actividad principal consiste en realizar actividades de compra de acciones o participaciones de otras compañías, es decir, unidades tenedoras de activos de un grupo de empresas filiales (con participación de control en su capital social) y cuya actividad principal consiste en la propiedad del Grupo, sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

La participación accionaria de la Compañía se encuentra integrada por los accionistas Inversiones Inmobiliaria Limitada con una participación del 99% e Inversiones Frutillar Limitada con una participación del 1%, ambas domiciliadas en Chile.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 Inversiones Galilea Ecuador S. A., es el principal accionista del Inmobiliaria Galilea – Ecuador S. A. con una participación en su capital del 86.65%, entidad dedicada a la actividad inmobiliaria que incluye la compra – venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o de terceros, de urbanizaciones, lotizaciones y entre otros. Las actividades de la Compañía y sus resultados dependen fundamentalmente de los resultados de la operación de ingresos provenientes de los dividendos recibidos o por recibir generados por la Subsidiaria.

Por la naturaleza de sus actividades la Compañía no cuenta con empleados en relación de dependencia.

(b) Situación Actual del País

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de COVID-19 como pandemia. En marzo 16 de 2020, el Gobierno de Ecuador mediante Decreto Ejecutivo No. 1017, declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, con base en el cual las autoridades gubernamentales tomaron medidas para contener el brote, incluyendo entre otras: la restricción de movilidad, restricción de entrada a visitantes extranjeros, suspensión de actividades en ciertos sectores productivos e incentivando el teletrabajo.

Al 31 de diciembre de 2019, teniendo en cuenta las posibles repercusiones de este brote en el patrimonio y la situación financiera de la Compañía y Subsidiaria, la Administración evaluó su capacidad para seguir operando en el futuro previsible. En la evaluación de la Administración se tienen en cuenta supuestos pertinentes, como la cantidad prevista de casas que se venderán, los precios previstos de las casas y los costos incurridos en la construcción de las mismas.

(Continúa)

Dichas hipótesis se actualizaron para tener en cuenta los principales escenarios posibles previstos por la Compañía y Subsidiaria sobre la base de toda la información pertinente disponible hasta la fecha de autorización para emitir estos estados financieros separados, considerando específicamente las incertidumbres relacionadas con el brote de COVID-19, así como las medidas adoptadas por la Compañía para mitigar los impactos del brote en las operaciones y los estados financieros separados. La Administración de la Compañía, no tiene planes de liquidar las operaciones y las mismas se continuarán desarrollando hasta haber ejecutado la venta de todos los macro lotes y fortalecer la incorporación de la marca en el mercado ecuatoriano. Para el año 2020, la Administración se encuentra llevando a cabo las siguientes acciones estratégicas:

- La Subsidiaria se encuentran en fase de desarrollo de los proyectos urbanísticos ubicados en la vía salitre, Durán y vía a la costa.
- Estos proyectos serán presentados en ferias de vivienda, lo que permitirá captar recursos mediante reservas por parte de los clientes.
- Anticipar proyectos con el propósito de vender y entregar las viviendas, por intermedio de créditos con instituciones financieras públicas y privadas.
- En términos de ventas y en marketing se implementaron campañas de comunicación y promoción en redes sociales. Estas actividades y en conjunto con una revisión de la base de datos de clientes permitieron que la Inmobiliaria logrará buenos niveles de reserva de casas en los meses de marzo, abril y mayo del presente año.
- Los accionistas han confirmado que continuarán proporcionando su apoyo financiero para la continuidad de las operaciones y han confirmado su intención de capitalizar a efectos de fortalecer el patrimonio de la Compañía; así mismo, a medida que se vayan terminando los proyectos actualmente en construcción, la operación se tornará más rentable. A la presente fecha, los accionistas han efectuado un aumento de capital por 6.9 millones en la Inmobiliaria.

Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados sobre una base de negocio en marcha y no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos registrados de los activos o a los montos y clasificación de los pasivos que podrían ser necesarios si la Compañía no estuviere en capacidad de continuar en existencia.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros Separados

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en Resolución de Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.001, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, la que requiere la presentación de estados financieros separados a los accionistas y organismos de control.

(Continúa)

Inversiones Galilea - Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los estados financieros consolidados de la Compañía y su subsidiaria se presentan por separado. En los estados financieros separados adjuntos las inversiones en subsidiaria se contabilizan al costo; por lo tanto, estos estados financieros separados reflejan la actividad individual de la Compañía, sin incluir los efectos de la consolidación con los estados financieros de la subsidiaria.

Estos son los primeros estados financieros separados de la Compañía en los que se ha aplicado la NIIF 16 Arrendamientos y la CINIF 23 Incertidumbres sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias. Los cambios en políticas contables significativas se describen en la nota 4.

Estos estados financieros separados fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 30 de abril de 2020 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas de la misma.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros separados adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros separados adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros separados de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de estas estimaciones.

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 requiere un alto grado de juicio por parte de la administración. Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

La principal estimación y aplicación del criterio profesional se encuentra relacionado con el siguiente concepto:

(Continúa)

Deterioro de la Inversión en Subsidiaria

La estimación para deterioro del valor de la inversión en la compañía subsidiaria es determinada por la Gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de los resultados presentados por la Subsidiaria. La provisión para deterioro de la inversión en subsidiaria se carga a los resultados del año.

(3) Políticas Contables Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas a todos los períodos presentados en estos estados financieros separados, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado separado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Instrumentos Financieros

i. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Medición Inicial

La Compañía reconoce inicialmente las otras cuentas por cobrar y los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan. Los otros activos y pasivos financieros se reconocen en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (diferente a una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo) o un pasivo financiero son inicialmente reconocidos a su valor razonable más cualquier costo de transacción atribuible (para un ítem que no se mide al valor razonable con cambios en resultados). Las otras cuentas por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo es inicialmente medida al precio de la transacción.

ii. Activos Financieros y Pasivos Financieros no Derivados – Clasificación y Medición Posterior

Activos Financieros

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: i) costo amortizado; ii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de deuda; iii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de patrimonio; o, iv) valor razonable con cambios en resultados.

(Continúa)

Inversiones Galilea - Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los activos financieros mantienen su clasificación inicial, al menos que la Compañía cambie su modelo de negocio para administrar los activos financieros; en cuyo caso todos los activos financieros afectados se reclasifican a la categoría correspondiente a partir del primer período de reporte posterior al cambio.

La Compañía realiza una evaluación objetiva del modelo de negocio en el que un activo financiero se mantiene en un portafolio debido a que esto refleja la forma en que se maneja el negocio. La evaluación incluye principalmente aspectos tales como las políticas y objetivos establecidos para el portafolio y el funcionamiento de estas políticas en la práctica; y la evaluación del desempeño del portafolio y los riesgos que lo afectan.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía únicamente mantiene activos financieros medidos al costo amortizado. Un activo financiero se mide al costo amortizado si dicho activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es la recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales.

Activos Financieros: Medición Posterior y Ganancias y Pérdidas

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluidos los ingresos por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

Activos financieros al costo amortizado: Estos activos se miden posteriormente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en resultados.

Instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Los ingresos por intereses calculados utilizando el método del interés efectivo, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales. En la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican a resultados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía mantiene principalmente activos financieros registrados a costo amortizado.

Activos Financieros – Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "cuentas por pagar partes relacionadas y otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros disponibles para la venta” y pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros”.

Pasivos Financieros: Clasificación, Medición Posterior y Pérdidas y Ganancias

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica como al valor razonable con cambios en resultados si se clasifica como mantenido para negociar, es un derivado o se designa como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluido cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Los gastos por intereses y las ganancias y pérdidas en divisas se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas también se reconoce en resultados.

iii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Baja

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o estas han expirado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado separado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidarlos sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Efectivo en Bancos

El efectivo en bancos se compone de los saldos del efectivo disponible en bancos, que son utilizados por la Compañía en la gestión de sus compromisos a corto plazo.

(Continúa)

Inversiones Galilea - Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Otras Cuentas por Cobrar

La Compañía presenta otras cuentas por cobrar dentro de esta categoría y corresponde a desembolsos realizados a terceros y sobre los cuales deberá recuperar o compensar con los pasivos, si hubiera el caso. Esta cuenta se registra a su valor nominal, el cual no difiere significativamente de su costo amortizado, pues no devenga intereses y se recupera en un mes máximo.

El monto en libros de otras cuentas por cobrar, se aproxima a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; o por su descuento a tasa de interés de mercado en el caso de aquellos con vencimientos en el largo plazo.

Otros Pasivos Financieros

El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros separados anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado separado de situación financiera.

Los montos registrados de otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

iv. Capital Acciones

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, neto de cualquier efecto tributario.

(c) Inversiones en Subsidiaria

Una subsidiaria es una entidad que es controlada por la Compañía, por lo cual esta última está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre aquella. Así también, la subsidiaria es aquella entidad en que la Compañía tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

En estos estados financieros separados la inversión de la Subsidiaria se reconoce por el método del costo y los ingresos por dividendos se registran únicamente cuando su subsidiaria declara dichos dividendos.

En cada fecha de presentación, la Compañía determina si existe alguna evidencia objetiva de que se haya deteriorado el valor de la inversión en la subsidiaria. Si fuere ese el caso, la Compañía calcula el importe de la pérdida por deterioro del valor como la diferencia entre el importe recuperable de la subsidiaria y su importe en libros y lo registra contra los resultados (véase nota 3 (d)).

(Continúa)

(d) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce las estimaciones de deterioro de valor para las pérdidas crediticias esperadas de los siguientes instrumentos financieros:

- los activos financieros medidos al costo amortizado; y,
- los instrumentos de deuda medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

La Compañía mide las estimaciones de deterioro de valor sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por los siguientes activos, en los que las pérdidas crediticias esperadas se miden en un período de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de reporte de los estados financieros separados; y
- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los cuales el riesgo crediticio (v.g. el riesgo de que ocurra un incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual durante el que la Compañía está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las Pérdidas Crediticias Esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas representan el valor presente de los flujos de caja negativos esto es, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir. Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero. A la fecha de los estados financieros separados la Compañía no mantiene saldos de activos financieros que requieran la determinación de las pérdidas crediticias esperadas.

Activos Financieros con Deterioro Crediticio

En cada fecha de presentación de los estados financieros separados, la Compañía evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado (única clase de activos que mantiene la Compañía) presentan deterioro crediticio; condición que surge cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- incumplimiento de pagos o saldos vencidos por de más de 30 días;
- la reestructuración de un crédito por parte de la Compañía en términos que ésta no consideraría bajo otras circunstancias;
- es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de las Estimaciones de Deterioro y Castigos

Las estimaciones de deterioro de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del valor registrado de los activos financieros correspondientes.

El valor registrado de un activo financiero se castiga cuando la Compañía no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo.

ii. Activos no Financieros (Inversión en Subsidiaria)

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, es revisado en la fecha del estado separado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder el valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

(Continúa)

(e) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado separado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un flujo de salida de beneficios económicos para cancelar la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor de dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento de descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado separado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de estas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(f) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

Los ingresos son reconocidos en el estado separado de resultados considerando los siguientes criterios:

- Es probable que la Compañía perciba los beneficios económicos correspondientes a la transacción; y,
- El importe de los ingresos puede ser cuantificado con fiabilidad.

i. Ingresos por Dividendos

Los ingresos provenientes de dividendos se miden utilizando el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de éstos. Los ingresos por dividendos son reconocidos en el estado separado de resultados cuando se establece el derecho de la Compañía a recibirlos, lo cual generalmente es a la fecha en que se declara su distribución.

(Continúa)

ii. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(g) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente.

i. Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores. En el 2019, la Compañía no presentó base imponible o utilidad gravable por lo tanto no determinó impuesto a la renta corriente, véase nota 9.

Debido a que la Compañía no presenta utilidad gravable no se genera Impuesto a la Renta Corriente. Adicionalmente, de acuerdo a la legislación tributaria vigente las compañías cuya actividad sea exclusivamente la tenencia de acciones están exentas del pago del anticipo mínimo de Impuesto a la Renta. Sin embargo, en el caso de distribuir dividendos, éstos serán sujetos a la retención del Impuesto a la Renta conforme a las reglas y porcentajes establecidos en la legislación vigente.

ii. Exposición Tributaria

Al determinar los montos de los impuestos corrientes la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determinen.

(4) Cambios en las Políticas Contables

Con excepción de los cambios que se explican a continuación, la Compañía ha aplicado consistentemente las políticas de contabilidad que se describen en la nota 3 a todos los períodos presentados en los estados financieros separados adjuntos.

La Compañía ha aplicado inicialmente otras nuevas normas que entran en vigor a partir del 1 de enero de 2019, pero no tienen un efecto material sobre los estados financieros separados de la Compañía.

(Continúa)

NIIF 16 Arrendamientos

Definición de un Arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento basado en la definición de un arrendamiento.

En la transición a la NIIF 16, la Compañía eligió aplicar el recurso práctico para eximir la evaluación de qué transacciones son arrendamientos. La Compañía aplicó la NIIF 16 solo a los contratos que previamente se identificaron como arrendamientos. Los contratos que no fueron identificados como arrendamientos bajo la NIC 17 y la CINIIF 4 no fueron reevaluados para determinar si existe un arrendamiento bajo la NIIF 16. Por lo tanto, la definición de un arrendamiento bajo la NIIF 16 se aplicó solo a los contratos celebrados o cambiados a partir del 1 de enero 2019.

Anteriormente, la Compañía clasificaba propiedades arrendadas como arrendamientos operativos según la NIC 17. En la transición, para estos arrendamientos, los pasivos por arrendamiento eran medidos al valor presente de los pagos de arrendamiento remanentes, descontados a la tasa de endeudamiento incremental de la Compañía al 1 de enero de 2019. Los activos por derecho de uso se miden a:

- el valor en libros como si la NIIF 16 haya sido aplicada desde la fecha de inicio, descontado utilizando la tasa de endeudamiento incremental a la fecha de inicio de aplicación; la Compañía ha aplicado este enfoque a sus arrendamientos significativos, ó
- un monto igual al pasivo por arrendamiento, ajustado por el monto de cualquier monto prepago o acumulado de arrendamientos: la Compañía ha aplicado este enfoque a todos los otros arrendamientos.

La Compañía ha evaluado el deterioro del activo por derecho de uso a la fecha de la transición y ha concluido que no existen indicios de que el activo por derecho de uso se encuentre deteriorado.

La Compañía utilizó varios recursos prácticos al aplicar la NIIF 16 a arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos según la NIC 17. En particular, la Compañía:

- no reconoció activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos para los cuales el plazo del arrendamiento finaliza dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de aplicación inicial;
- no reconoció activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos para activos de bajo valor;
- excluyó los costos directos iniciales de la medición del activo por derecho de uso en la fecha de la aplicación inicial; y
- utilizó evaluación retrospectiva para determinar los términos de arrendamiento.

(Continúa)

Transición

La Compañía no mantiene contratos de arrendamiento, por consiguiente, la aplicación de la NIIF 16 no tiene impacto sobre los estados financieros separados de la Compañía.

CINIIF 23 Incertidumbre sobre el tratamiento de Impuesto a las Ganancias

La Compañía contabiliza las incertidumbres de los tratamientos por impuesto a la renta de acuerdo a lo requerido por la CINIIF 23, Norma que entró en vigencia el 1 de enero de 2019. Esta interpretación clarifica como aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existen incertidumbres a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias. Adicionalmente, establece que la entidad debe de considerar si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejar el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal, las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

La Administración de la Compañía en su evaluación determinó que esta interpretación no tiene un impacto material en los estados financieros separados de la Compañía.

(5) Normas Nuevas y Revisadas e Interpretaciones Emitidas pero Aún no Efectivas

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto material sobre los estados financieros separados:

- Modificación a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF.
- Definición de Negocios (Mejoras a la NIIF 3).
- Definición de Material (Mejoras a las NIC 1 y NIC 8).
- NIIF 17 Contratos de Seguros.
- Ventas o Contribuciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocios Conjuntos (Mejoras a las NIIF 10 y NIC 28).

(6) Efectivo en Bancos

La Compañía mantiene efectivo en bancos por US\$5,263 al 31 de diciembre de 2019 (US\$16,094 en el 2018). El efectivo en bancos está mantenido principalmente, en un banco local cuya calificación de riesgo es AAA según la agencia calificadora Bank Watch Ratings.

(7) Inversiones en Acciones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el detalle de las inversiones en acciones es el siguiente:

Inversiones Galilea - Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	% de participación			2019	2018
	2019	2018			
Inmobiliaria Galilea - Ecuador S. A.	86.65%	80.00%	US\$	496,000	496,000
Aporte para aumento de capital				<u>6,020,000</u>	<u>3,520,000</u>
			US\$	<u>6,516,000</u>	<u>4,016,000</u>

Inmobiliaria Galilea – Ecuador S. A.

Inmobiliaria Galilea - Ecuador S. A. fue constituida el 29 de agosto de 2017 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 30 de agosto de 2017 con un capital pagado de US\$1,000, con el objeto de dedicarse a la actividad inmobiliaria en sus fases o etapas, que incluyen la promoción, inversión, desarrollo, asesoría, comercialización, compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o de terceros, de urbanizaciones, lotizaciones o ciudadelas, edificios de apartamentos y viviendas.

Al 31 de diciembre de 2019, los proyectos inmobiliarios se encuentran en fase inicial de construcción; y, se ha decidido en iniciar obras que ayuden a generar ventas, es decir la construcción de las villas modelo, y de los portales de entrada a cada proyecto y terminar los movimientos de tierras. Así mismo, la Compañía se encuentran en proceso de obtención de los permisos de construcción en Daule y Guayaquil, retrasada por la cuarentena que ha afectado los tiempos estimados en la obtención de dichos permisos debido a que las Municipalidades han suspendido estas actividades.

Se considera que esto tendrá un impacto en la entrega de viviendas proyectadas para el presente año, las cuales se reprogramará dentro del primer semestre del año 2021; sin embargo, la Administración de la Compañía, no tiene planes de liquidar las operaciones y estas se llevarán a cabo hasta haber ejecutado la venta de todos los lotes y fortalecer la incorporación de la marca en el mercado ecuatoriano.

Por esta razón, la Compañía evaluó no constituir una estimación por deterioro en la inversión mantenida en la Compañía.

Aporte para Futuras Capitalizaciones.

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía efectuó las siguientes operaciones con su subsidiaria Inmobiliaria Galilea – Ecuador S. A.:

- Durante el año 2019, la Compañía efectuó aportes en efectivo por US\$2,500,000 a favor de Inmobiliaria Galilea – Ecuador S. A., el cual sirvió para el aumento del capital acciones de la subsidiaria en US\$6,900,000, como sigue:

Inversiones Galilea - Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Mediante Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 19 de noviembre de 2019, los accionistas autorizaron el aumento del capital suscrito de la Subsidiaria en US\$2,500,000, mediante aportes en efectivo efectuado por el accionista, y formalizada con la escritura pública de aumento de capital de fecha 19 de diciembre de 2019 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 23 de diciembre de 2019.

- Mediante Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 22 de enero de 2019, los accionistas autorizaron el aumento del capital suscrito por US\$3,520,000 a favor de Inversiones Galilea – Ecuador S. A. y US\$880,000 a favor de Inmoindustrial Saturno S. A., mediante la compensación con la cuenta contable de aporte para futuras capitalizaciones, y formalizada con la escritura pública de aumento de capital de fecha 16 de mayo de 2019 e inscrita en el registro mercantil con fecha 3 de junio de 2019. Estos aportes fueron entregados por los accionistas en el año 2018.

Con Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 5 de diciembre de 2017, se aprobó el aumento de capital de US\$619,000, mediante aportes en efectivo, el cual fue inscrito en el Registro Mercantil el 7 de mayo de 2018.

El derecho a voto de la Compañía en la Subsidiaria es igual al porcentaje de participación que posee.

El movimiento de las inversiones en acciones en los años que terminaron al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	US\$	4,016,000	496,000
Aportes para incremento de capital		<u>2,500,000</u>	<u>3,520,000</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>6,516,000</u>	<u>4,016,000</u>

A continuación, un detalle de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de Inmobiliaria Galilea - Ecuador S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos	US\$	9,107,622	4,672,493
Pasivos		2,582,153	38,484
Patrimonio		6,525,469	4,634,009
Pérdida neta		<u>(608,540)</u>	<u>(350,552)</u>

(8) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las otras cuentas por pagar se detallan como sigue:

Inversiones Galilea - Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores locales	US\$	<u>1,862</u>	<u>-</u>
Otras cuentas por pagar:			
Cuentas por pagar relacionadas (nota 12)	US\$	14,925	3,514
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta		32	-
	US\$	<u>14,957</u>	<u>3,514</u>

(9) Impuesto a la Renta

Gasto de Impuesto a la Renta

La Compañía no presenta en sus registros contables gasto de impuesto a la renta en el período 2019, debido a que la Compañía no generó ingresos operacionales y presentó pérdidas tributarias en esos años.

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno establece que los contribuyentes cuya actividad económica sea exclusivamente la relacionada con la tenencia de acciones, participaciones o derechos en sociedades, estarán exonerados del anticipo del impuesto a la renta. Debido a que la actividad económica de Inversiones Galilea - Ecuador S.A. es la tenencia de acciones, está exenta del pago del anticipo mínimo de impuesto a la renta, el cual hasta el año 2018 constituía como un impuesto a la renta mínimo (véase reformas tributarias). Sin embargo, durante el 2018 la Compañía recibió ingresos por intereses financieros de inversiones en pólizas a corto plazo lo que genera un gasto de impuesto a la renta, el cual fue cargado en su totalidad a resultados del período.

La siguiente es la conciliación entre el gasto estimado de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 25% a la (pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
(Pérdida) utilidad neta	US\$	(22,642)	4,437
Impuesto a la renta		-	1,479
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	<u>(22,642)</u>	<u>5,916</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta 25%	US\$	<u>-</u>	<u>1,479</u>
	US\$	<u>-</u>	<u>1,479</u>

(Continúa)

Reformas Tributarias

Con fecha 31 de diciembre de 2019 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 111 se publicó la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

- Se gravan con una tasa efectiva del 10% los dividendos y utilidades distribuidos a favor de todo tipo de contribuyente sin importar su residencia fiscal, exceptuando a las sociedades residentes en el Ecuador. Esta tasa se incrementaría hasta el 14%, sobre la proporción no informada, cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumpla con informar sobre su composición accionaria.
- La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive la que se realice de años anteriores.
- El anticipo de impuesto a la renta será voluntario y equivalente al 50% del impuesto causado en el año previo menos las retenciones realizadas en ese ejercicio fiscal.
- A partir del ejercicio fiscal 2021, serán deducibles las provisiones realizadas para atender la jubilación patronal del personal que hayan cumplido al menos 10 años de trabajo en la misma empresa; siempre que tales valores sean administrados por empresas especializadas y autorizadas en la administración de fondos. También serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio.
- Se establece una contribución única y temporal aplicable a las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado en el ejercicio fiscal del 2018, ingresos gravados iguales o superiores a US\$1,000,000. Esta contribución será pagada en los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022 y no podrá exceder el 25% del impuesto a la renta causado en el año 2018; ni podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible.

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución de la Compañía. Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los ejercicios impositivos de 2017 a 2019 están abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables, originados en operaciones con partes relacionadas.

(Continúa)

A partir del año 2015, de acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y si el monto de las operaciones es superior a US\$15,000,000 deberán presentar el anexo e Informe de Precios de Transferencia.

De acuerdo al monto de las operaciones con partes relacionadas, la Compañía no está obligada a presentar el informe integral de precios de transferencia.

(10) Patrimonio

Capital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$1,00 cada una. El detalle del número de acciones autorizadas, suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son de 4,025,837 y 1,000, respectivamente.

Mediante Acta de la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de diciembre de 2018, los accionistas autorizaron el aumento del capital suscrito de la Compañía en US\$4,024,837, mediante la compensación de aportes para futuras capitalización por el mismo valor; formalizada con la escritura pública de aumento de capital de fecha 14 de junio de 2019 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 20 de junio de 2019.

Aporte para Futuras Capitalizaciones

Mediante acta de Junta General de Accionistas celebrada el 15 de febrero de 2019 se aprobó el aporte para futura capitalización en la suma de US\$2,499,994, mediante aporte en efectivo realizado por su accionista.

(11) Administración de Riesgo Financiero

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Marco de Administración de Riesgos

La Administración de la Compañía es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos.

(Continúa)

Inversiones Galilea - Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía se encuentra en fase inicial de operaciones, y por lo tanto se encuentran en proceso de elaboración de manuales, políticas y procedimientos, Las políticas estarán orientadas a la administración de riesgo y serán establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Las políticas y los sistemas de administración de riesgo serán revisadas con regularidad a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

Riesgo de Crédito

El riesgo del crédito es el riesgo de pérdidas financieras que enfrenta la Compañía y se origina principalmente del efectivo en bancos.

El importe de los activos financieros en los estados financieros separados adjuntos representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

Efectivo en Bancos

La Compañía mantiene efectivo en bancos por US\$5,263 al 31 de diciembre de 2019 (US\$16,094 en el 2018), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito para estos activos. El efectivo en bancos está mantenido principalmente, en un banco local cuya calificación de riesgo es AAA según la agencia calificadora Bank Watch Ratings.

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Administración de la Compañía dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo; por lo general la Compañía tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un período de 90 días, esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente. A la fecha de emisión de los estados financieros separados no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

Los siguientes son los vencimientos contractuales de pasivos financieros, incluyendo los pagos estimados de intereses:

Inversiones Galilea - Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		31 de diciembre de 2019		
		Valor en libros	Vencimiento contractual	De 0 a 12 meses
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	US\$	16,819	16,819	16,819
		31 de diciembre de 2018		
		Valor en libros	Vencimiento contractual	De 0 a 12 meses
Otras cuentas por pagar	US\$	3,514	3,514	3,514

Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas y sustentar el desarrollo futuro del negocio y generar retornos a sus accionistas.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (préstamos y otras cuentas por pagar) menos el efectivo en bancos; y, el patrimonio ajustado incluye todos los componentes del patrimonio. El índice de deuda ajustada a patrimonio ajustado de la Compañía al término del período del estado separado de situación financiera es el siguiente:

		2019	2018
Total pasivos	US\$	16,819	4,865
Menos: efectivo en bancos		(5,263)	(16,094)
Deuda neta	US\$	11,556	(11,229)
Total patrimonio	US\$	6,504,581	4,027,229
Índice deuda neta ajustada a patrimonio		-	-

(12) Transacciones y Saldos con Compañías Relacionadas

Transacciones con Compañías Relacionadas

El resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas a través de propiedad o administración en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Inversiones Galilea - Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inmobiliaria Galilea - Ecuador S. A.:			
Aporte entregado para aumento de capital	US\$	<u>2,500,000</u>	<u>3,520,000</u>
Inversiones Inmobiliaria Limitada:			
Aporte recibido para aumento de capital	10 US\$	<u>2,499,994</u>	<u>3,524,849</u>

Un resumen del saldo con compañías relacionadas 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

<u>Pasivos</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar comerciales:			
Inmobiliaria Galilea Ecuador S. A.	8 US\$	<u>14,925</u>	<u>3,514</u>

Transacciones con Personal Clave de la Gerencia

Durante los años 2019 y 2018, las compensaciones recibidas por el personal ejecutivo y por la gerencia clave por sueldos, beneficios sociales a corto plazo y planes de beneficios definidos a largo plazo se resumen a continuación:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios profesionales	US\$	<u>18,520</u>	<u>-</u>

(13) Gastos por Naturaleza

El gasto atendiendo a su naturaleza se detalla como sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios profesionales	US\$	24,510	90
Impuestos y contribuciones		3,306	393
Gastos bancarios		4	-
Otros gastos		<u>1,180</u>	<u>17</u>
	US\$	<u>29,000</u>	<u>500</u>

(14) Hechos Posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 15 de junio de 2020 fecha en que los estados financieros separados adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Excepto por lo indicado en la nota 1(b) a los estados financieros, relacionado con los efectos derivados de la pandemia mundial por el COVID – 19, ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2018, fecha del estado separado de situación financiera pero antes del 15 de junio de 2020, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros separados adjuntos.