

HOLZ HAUS CONSTRUCCIONES HOACUS S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

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

(1) Entidad que Reporta

HOLZ HAUS CONSTRUCCIONES HOACUS S.A. fue constituida en el Ecuador. Su actividad economica principal ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la junta de directorio de la Compañía en sesión del 29 de marzo de 2019 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 han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

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

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros y en la preparación del estado de situación financiera de apertura al 8 de noviembre de 2017, para propósitos de transición a las NIIF, 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 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. Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y equivalentes a efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos.

ii. Pasivos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

HOLZ HAUS CONSTRUCCIONES HOACUS S.A.
Estados Financieros
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos bancarios, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

iii. 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, netos de cualquier efecto tributario.

(c) Inventarios

El costo de los inventarios se determina por el método del costo promedio.

(d) Propiedad, Planta y Equipos

i. Reconocimiento y Medición

Las partidas de propiedad, planta y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada. La propiedad, planta y equipos se presentan principalmente a su costo de adquisición.

El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

- el costo de los materiales y la mano de obra directa;
- cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y
- los costos por préstamos capitalizados.

Los programas de computación adquiridos que están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de los respectivos equipos.

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedad, planta y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o conocen.

ii. Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedad, planta y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas de cada componente. Los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedad, planta y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso.

Las vidas útiles estimadas para los periodos actuales y comparativos son las siguientes:

HOLZ HAUS CONSTRUCCIONES HOACUS S.A.
Estados Financieros
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Edificios	20 años
Instalaciones	5 años
Maquinarias y equipos	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos de computación	3 años
Vehículos	5 años

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(e) Beneficios a los Empleados

i. Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando la Compañía se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado para dar término al contrato de los empleados.

(f) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Productos Vendidos

Los ingresos provenientes de la venta de productos en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva de que los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al comprador, es probable que se reciban los beneficios asociados con la transacción, los costos incurridos y las posibles devoluciones de los bienes negociados pueden ser medidos con fiabilidad y la Compañía no conserva para sí ningún involucramiento en la administración corriente de los servicios prestados. Si es probable que se otorguen descuentos y el monto de estos puede estimarse de manera fiable, el descuento se reconoce como una reducción del ingreso cuando se reconocen las ventas.

La oportunidad de las transferencias de riesgos y beneficios ocurre cuando el producto es recibido en las instalaciones del cliente.

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) Ingresos Financieros y Costos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos principalmente por ingresos por intereses e ingresos por dividendos. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo. Los ingresos por dividendos son reconocidos en resultados en la fecha en que se establece el derecho de la Compañía a recibir los pagos, la que en caso de dividendos corresponde a la fecha en que los dividendos son declarados para su distribución.

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos, saneamiento de descuentos en las provisiones y pérdidas por deterioro reconocidas sobre los activos financieros (distintas a deudores comerciales y otras cuentas por cobrar).

Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

HOLZ HAUS CONSTRUCCIONES HOACUS S.A.
Estados Financieros
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(h) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

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.

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

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2011 y no han sido consideradas en la preparación de estos estados financieros:

<u>Norma</u>	<u>Asunto</u>	<u>Efectiva a partir de</u>
NIIF 7 (enmienda)	Información a revelar - transferencia de activos financieros	1 Julio 2011
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 Enero 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 Enero 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 Enero 2013
NIIF 12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	1 Enero 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 Enero 2013
NIC 1 (enmienda)	Presentación de estados financieros	1 Julio 2012
NIC 12 (enmienda)	Impuesto diferido - recuperación de activos relevantes	1 Enero 2012
NIC 19 (enmienda)	Beneficios a los empleados	1 Enero 2013
NIC 27 (2011)	Estados financieros separados	1 Enero 2013
NIC 28 (2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 Enero 2013

La Administración de la Compañía, en base a su evaluación preliminar, estima que la adopción de normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

(5) Determinación de Valores Razonables

Las políticas contables requieren que se determine los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

(a) Préstamos y Partidas por Cobrar

El valor razonable de los préstamos y partidas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera. Este valor razonable se determina para propósitos de revelación.

HOLZ HAUS CONSTRUCCIONES HOACUS S.A.
Estados Financieros
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Los montos en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo.

(6) Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2018, 2017 es el siguiente:

		2018	31 de Diciembre del 2017
Efectivo en caja y bancos	US\$	800.00	987.29
	US\$	800.00	987.29

(7) Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

		2018	31 de Diciembre del 2017
Cuentas por cobrar comerciales:	US\$		
Clientes locales		0.00	0.00
		0.00	0.00
Otras cuentas por cobrar:			
Retenciones de impuesto a la renta			
Retenciones de impuesto a la salida de divisas			
Crédito tributario de IVA		0.00	0.00
Anticipos a proveedores		0.00	0.00
		0.00	0.00
		0.00	0.00
Total cuentas por cobrar y otras		0.00	0.00
Corriente			
Largo Plazo		0.00	0.00
		0.00	0.00

(8) Inventarios

El detalle de inventarios al 31 de diciembre de 2018, 2017 es el siguiente:

		2018	31 de Diciembre del 2017
Producto Terminado en Almacén		0.00	0.00
	US\$	0.00	0.00

HOLZ HAUS CONSTRUCCIONES HOACUS S.A.
Estados Financieros
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(9) Propiedad, Planta y Equipos

El detalle y movimiento de la propiedad, planta y equipos al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

		Maquinaria y Equipos	Muebles y enseres	Vehículos	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2017	US\$	-	-	-	-
Adiciones		-	-	-	-
Transferencias		-	-	-	-
Retiros		-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2018	US\$	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldos al 1 de enero del 2017 costo atribuido		-	-	-	-
Gasto depreciación del año		-	-	-	-
Ajustes		-	-	-	-
Retiros		-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2018	US\$	-	-	-	-
Gasto depreciación del año 2017		-	-	-	-
Retiros		-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2017	US\$	0.00	0.00	0.00	0.00
Valor en libros neto:					
Al 31 de diciembre del 2017	US\$	0.00	0.00	0.00	0.00
Al 31 de diciembre del 2018	US\$	0.00	0.00	0.00	0.00

(10) Impuesto a la Renta

Gasto de Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad a resultados y consiste de:

	2018	31 de Diciembre del 2017
Impuesto a la renta corriente del año	US\$ 0.00	0.00
	US\$ 0.00	0.00

HOLZ HAUS CONSTRUCCIONES HOACUS S.A.
Estados Financieros
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el __22__% en el 2018 (_22_% en el 2017). Dicha tasa se mantiene al _12_% en el 2018 (_12_% en el 2017) si las utilidades se reinvierten en las compañías a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del __22__% en el 2018 (_22_% en el 2017) a la utilidad antes de impuesto a la renta:

		2018	31 de Diciembre del 2017
		_____	_____
Utilidad neta	US\$	0.00	0.00
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Impuesto a la renta que resultaría de aplicar la tasa			
corporativa de impuesto a la renta del 22% en el 2018(22% en el 2017)		0.00	0.00
Incremento (reducción) resultante de:			
Gastos no deducibles		0.00	0.00
Saldo de anticipo pendiente de pago		0.00	0.00
Retenciones en la fuente del año actual		0.00	0.00
Crédito Tributario de años anteriores		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
		-	-

(11) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar

Al 31 de diciembre de 2018, 2017, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se detallan como sigue:

		2018	31 de Diciembre del 2017
		_____	_____
Cuentas por pagar comerciales:	US\$		
Proveedores locales		0.00	187.29
	US\$	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar:			
Impuesto al valor agregado por pagar	US\$	0.00	0.00
Beneficios a empleados		0.00	0.00
Otras		0.00	0.00
	US\$	<u>0.00</u>	<u>187.29</u>

HOLZ HAUS CONSTRUCCIONES HOACUS S.A.
Estados Financieros
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionado con cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revela en la nota 19.

(12) Capital y Reservas

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 2018, 2017 es el siguiente:

	2018	31 de Diciembre del 2017
Acciones suscritas y pagadas	<u>800.00</u>	<u>800.00</u>
	<u>800.00</u>	<u>800.00</u>

Reserva Legal:

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

(13) Administración del 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

(a) Marco de Administración de Riesgos

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

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son 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. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus 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.

La Administración de la Compañía monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

HOLZ HAUS CONSTRUCCIONES HOACUS S.A.
Estados Financieros
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(b) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Exposición al Riesgo de Crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

		31 de Diciembre del
	2018	2017
Efectivo y equivalentes a efectivo	US\$ 800.00	987.29
Cuentas por cobrar comerciales	0.00	0.00
Otras cuentas por cobrar	0.00	0.00
	US\$ 800.00	987.29

(c) 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. A la fecha de emisión de este informe no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

(d) Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de Moneda

La Compañía generalmente no entra en transacciones denominadas en monedas diferentes al US dólar, moneda funcional.

Riesgo de Tasa de Interés

La Compañía administra el riesgo de tasa de interés contratando en la medida de lo posible préstamos a tasa fija. Al 31 de diciembre de 2016, el 80% de la deuda que mantiene la Compañía es a tasa de interés fija y el 20% de la deuda es a tasa de interés variable reajutable trimestralmente, de acuerdo a la tasa emitida por el Banco Central del Ecuador. Por otra parte, dado que la Compañía no mide los activos y pasivos financieros al valor razonable a través de resultados y no entra en transacciones de derivados, una variación en la tasa de interés no afectaría el valor registrado de los activos y pasivos financieros a tasa de interés fija o los resultados de la Compañía.

HOLZ HAUS CONSTRUCCIONES HOACUS S.A.
Estados Financieros
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El capital se compone del capital acciones, reserva legal, reserva de capital y resultados acumulados provenientes de la adopción de las NIIF, los mismos que de acuerdo a las disposiciones vigentes no están disponibles para distribución de los accionistas. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

El índice deuda-patrimonio ajustado de la Compañía al término del periodo del estado de situación financiera era el siguiente:

		<u>31 de Diciembre</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Total pasivos	US\$	0.00	187.29
Menos efectivo y equivalentes a efectivo		<u>800.00</u>	<u>987.29</u>
Deuda neta		<u>800.00</u>	<u>800.00</u>
Total patrimonio		<u>800.00</u>	<u>800.00</u>
Indice de deuda - patrimonio ajustado		<u>800.00</u>	<u>800.00</u>

(14) Gastos por Naturaleza

El gasto atendiendo a su naturaleza se detalla como sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

		<u>2018</u>	<u>31 de Diciembre del 2017</u>
Cambios en las materias primas y consumibles, productos terminados y productos en proceso.	US\$	0.00	0.00
Gastos del personal		0.00	0.00
Gastos por publicidad y propaganda		0.00	0.00
Gastos por transporte		0.00	0.00
Gastos por impuestos y contribuciones		0.00	0.00
Gastos por mantenimiento y reparaciones		0.00	0.00
Gastos por honorarios profesionales		0.00	0.00
Gastos por depreciación		0.00	0.00
Gastos por servicios básicos		0.00	0.00
Gastos de viajes		0.00	0.00

HOLZ HAUS CONSTRUCCIONES HOACUS S.A.
Estados Financieros
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Otros	0.00	0.00
	<u>US\$ 0.00</u>	<u>0.00</u>
	<u><u>0.00</u></u>	<u><u>0.00</u></u>

(15) Hechos Posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 29 de marzo de 2019, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2018, fecha del estado de situación financiera pero antes del 29 de marzo de 2019, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.