

GALARZA LEON COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2018

INDICE

Notas explicativas a los estados financieros

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

Galarza Leon Compañía Constructora GLCC cia. Ltda. fue constituida el 21 de septiembre del 2018 como Compañía Limitada y su objeto social es la construcción de todo tipo de edificios residenciales: edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianatos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

La compañía no posee empresas relacionadas al momento de la suscripción de las siguientes notas.

La maduración de sus servicios es de duración media, puesto que son obras civiles de toda clase. Actualmente, la compañía no ha iniciado actividades de manera oficial, se pretende arrancar operaciones a partir del segundo semestre del 2019.

1.2 Situación económica del país

Durante el 2018 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2017, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

Por lo antes expuesto la Administración de la Compañía ha considerado establecer todos sus subprocesos complementarios a la cadena de valor del negocio y de esta manera arrancar operaciones oficialmente el segundo semestre del 2019.

1.3 Autorización de estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con la autorización de fecha 4 de Enero del 2018 del Representante Legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

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 Standards 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 preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a las estimaciones aplicadas en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

La transacción en moneda extranjera se convierte a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción o valoración.

Las pérdidas y ganancias por diferencias de cambio se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias en la línea de “Otros Ingresos y gastos financieros”.

2.3 Efectivo

Incluye el efectivo disponible (caja) y depósitos a la vista en instituciones financieras de libre disponibilidad.

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 pérdidas o ganancias”, “préstamos y 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 pérdidas o ganancias” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos.

(a) Documentos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por las documentos y 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 los documentos y cuentas por pagar y las cuentas por pagar a compañías relacionadas. 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, es decir cuando se compromete a comprar 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, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de pérdidas o ganancias y dicho costo es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

(a) *Préstamos y 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) Documentos y cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por su único cliente por la prestación de los servicios descritos en la Nota 1, en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 90 días.

(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) Proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son pagaderas en plazos menores a 90 días.
- (ii) Compañías relacionadas: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues consideran intereses. No existen costos de transacción significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados utilizados en el financiamiento de sus

operaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro “Gastos financieros”.

2.4.3 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 transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los materiales y herramientas utilizados en las actividades de los contratos con único cliente se determina usando el método promedio ponderado.

2.6 Maquinaria y equipo

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 del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la 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 los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de los activos fijos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes y no considera valores residuales. Debido al tipo de operaciones de la Compañía, no se han identificado componentes significativos que posean vidas útiles diferenciadas. 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 activos fijos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Instalaciones	20
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipo	10
Vehículos	5
Equipo de cómputo y oficina	3

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 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.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% sobre las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

El pago del “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

La tasa de impuesto sobre las utilidades aplicable a la compañía corresponde al 25% ya que su socio mayoritario tiene como parte de sus accionistas una empresa en Constituida en Paraíso Fiscal con un paquete accionario mayor al 50%.

2.8 Beneficios a los empleados

(a) Beneficios de corto plazo

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 del costo de ventas. 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 del costo de servicios prestados, gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio. Al 31 de diciembre del 2016 no se liquidaron valores por este concepto puesto que la Compañía presentó pérdidas en sus operaciones.
- (ii) Vacaciones: Se registra la provisión del costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios de largo plazo (Desahucio)

Corresponde a un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente, de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

2.9 Provisiones corrientes

La Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria 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 financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos, costos y gastos al cierre del período son reconocidos evidenciando el método de contabilidad de contratos por porcentaje de realización, que incluye el principio contable y la metodología principal para el reconocimiento de los ingresos y costos por contratos de construcción para lo cual se debe determinar los estimados de la renta total del contrato, del costo total del contrato y el estimado del avance en relación al cumplimiento total.

El resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con fiabilidad cuando: i) el ingreso total del contrato de construcción puede medirse de forma fiable, ii) es probable que los beneficios económicos asociados con el contrato fluirán hacia la Compañía, iii) los costos de terminación del contrato y la etapa de terminación pueden ser medidos de forma fiable y iv) los costos atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos de forma fiable por lo que los costos reales del contrato pueden ser comparados con las estimaciones previas.

Los ingresos corresponden al importe inicial acordado en el contrato más cualquier variación, reclamos y pagos de incentivos en la medida que los mismos puedan medirse de forma fiable.

--

2.11 Cambios en las políticas contables

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 28	Enmiendas con respecto a la medición de una asociada o una empresa conjunta a valor razonable efectiva.	1de enero 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedad de inversión.	1de enero 2018
NIIF 1	Enmiendas con respecto a la supresión de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10.	1de enero 2018
NIIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basados en acciones.	1de enero 2018
NIIF 4	Las enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativos a la aplicación de la NIIF 9 (instrumentos financieros).	1de enero 2018
NIIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1de enero 2018
NIIF 12	Enmiendas con respecto a la clarificación del alcance de la norma.	1de enero 2017
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes".	1de enero 2018
NIIF 16	Enmiendas relacionadas con la contabilidad de los arrendatarios y en el reconocimiento de casi todos los arrendamientos en el balance general. La norma elimina la distinción actual entre los arrendamientos operativos y financieros.	1de enero 2019
IFRIC 22	Este IFRIC trata transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1de enero 2018

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas y mejoras a las NIC y NIIF y las nuevas

publicaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.12 Nuevas normas e interpretaciones

Ciertas nuevas interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2018, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. La evaluación de la Compañía sobre los efectos de estas nuevas normas e interpretaciones se expone a continuación:

NIIF 9 Instrumentos Financieros

Naturaleza del cambio: La NIIF 9 trata la clasificación, medición y baja de activos y pasivos financieros, introduce nuevas reglas para la contabilidad de cobertura y un nuevo modelo de deterioro para activos financieros.

Impacto: La Compañía ha revisado sus activos y pasivos financieros y espera el siguiente impacto por la adopción de la nueva norma el 1 de enero de 2019:

Fecha de adopción de la Compañía: La Compañía aplicará las nuevas reglas de forma retrospectiva a partir del 1 de enero de 2019, con los recursos prácticos permitidos por la norma.

NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes

Naturaleza del cambio: El IASB emitió una nueva norma para el reconocimiento de ingresos. Esta reemplazará a la NIC 18, que cubre los contratos de bienes y servicios, y a la NIC 11, que cubre los contratos de construcción.

La nueva norma se basa en el principio de que los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de un bien o servicio al cliente.

La norma permite para su adopción un enfoque retrospectivo completo, así como un enfoque retrospectivo modificado.

Impacto: La Administración consiente del inicio de sus actividades a partir del segundo semestre del 2019 tomara en consideración esta norma para el reconocimiento de ingresos.

Fecha de adopción de la Compañía: Es obligatoria para ejercicios iniciados en, o después del, 1 de enero de 2019. La Compañía tiene la intención de adoptar la norma utilizando en enfoque retrospectivo modificado, lo que significa que el impacto acumulado de la adopción se reconocerá en las utilidades acumuladas a partir del 1 de enero de 2018 y que los comparativos no se reexpresarán.

NIIF 16 Arrendamientos

Naturaleza del cambio: La NIIF 16 se publicó en enero de 2016. El resultado será que casi todos los contratos de arrendamiento se reconocerán en el estado de situación financiera, ya que se elimina la distinción entre el arrendamiento financiero y el operativo. De acuerdo con la nueva norma, se reconoce un activo (el derecho del bien arrendado) y un pasivo financiero para pagar rentas. Las únicas excepciones son los arrendamientos a corto plazo y de poco valor significativo.

Impacto: La norma afectará principalmente a la contabilidad de los arrendamientos operativos de la Compañía. Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no tiene compromisos de arrendamiento operativo no cancelables.

Sin embargo, la Compañía aún no ha evaluado qué otros ajustes, si los hay, son necesarios, por ejemplo, debido al cambio en la definición del término de arrendamiento y al tratamiento diferente de los pagos de arrendamiento variables y de las opciones de extensión y terminación. Por lo tanto, aún no es posible estimar la cantidad de activos de derecho de uso y de los pasivos de arrendamiento que deberán reconocerse en la adopción de la nueva norma y cómo esto puede afectar los resultados de la Compañía y la clasificación de los flujos de efectivo futuro.

Fecha de aplicación obligatoria / Fecha de adopción de la Compañía: Es obligatoria para los ejercicios iniciados, o después del, 1 de enero de 2019. En esta etapa, la Compañía no tiene intención de adoptar la norma antes de su fecha efectiva. La Compañía tiene la intención de aplicar el enfoque de transición simplificada y no reexpresará los importes comparativos por el año anterior a la adopción.

No hay otras normas que aún no sean efectivas y de las que se podría esperar tengan un impacto significativo sobre la entidad en los periodos de reporte actuales y futuros, y en transacciones futuras previsibles.

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 basados en su experiencia, 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:

- *Activos fijos:*

La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada ejercicio (Nota 2.6).

- *Provisiones por beneficios a empleados:*

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes (Nota 2.8).

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a ciertos riesgos financieros tales como: riesgos de mercado (incluye: riesgo de precio y concentración) 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 Departamento Financiero tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas y directrices establecidas por la Alta Gerencia. Dicho departamento identifica, evalúa y administra los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía y proporciona guías y principios para la administración general de riesgos así como las políticas para cubrir áreas específicas, tales como el riesgo de mercado, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

(a) Riesgo de mercado (precio y concentración)

La principal exposición a la variación de precios y concentración de la Compañía está relacionada con los contratos de construcción, relacionadas con los clientes.

(b) Riesgo de crédito

Las políticas de crédito están estrechamente relacionadas con el nivel de riesgo que la Compañía está dispuesta a aceptar en el curso normal de los negocios. Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo y equivalentes de

efectivo tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones deben ser como mínimo de “A”.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un período de doce meses.

Los excedentes de efectivo mantenidos por la Compañía y los saldos por encima del requerido para la administración del capital de trabajo.

El análisis de vencimiento de los pasivos financieros indica que tienen plazos de menos de un año.

4.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía cuando administra su capital es proteger el principio de empresa en marcha de sus operaciones.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía ha generado flujos de efectivo suficientes para atender sus obligaciones.

5. CAPITAL SOCIAL

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio. Al 31 de diciembre del 2018, el capital suscrito y pagado de acuerdo con los estatutos de la Compañía, está representado por US\$400,00 dólares americanos