

GERMATIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

1. Operaciones y Entorno Económico

La compañía fue constituida mediante escritura pública con fecha 11 de noviembre del 2002, cuyo objeto principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La actividad de la compañía está regida por la Ley de Compañías, las Normas de Derecho Positivo Ecuatoriano que le fueren aplicables y por el Estatuto Social.

2. Resumen de las principales políticas contables

a) Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIFF PYMES de acuerdo a la última traducción al español en la fecha en que se informe, de conformidad con la Resolución No. SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09)

b) Uso de Estimaciones y Juicios:

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan periódicamente. Los efectos de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que las estimaciones son revisadas y en cualquier periodo futuro afectado.

c) Activos y Pasivos Financieros

Efectivo y Equivalentes del Efectivo.- corresponde al efectivo disponible y depósitos a las vista en bancos.

Otros Pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a accionistas

d) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos facturados por alquiler de la oficina son registrado por el método del devengado.

Los otros ingresos están representados por la utilidad en venta de la oficina.

e) Impuesto a la Renta

Está compuesto por el impuesto corriente y diferido los cuales son reconocidos en resultados, excepto que se relacione con 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.

El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones emitido en el 2010, reformó la tarifa del impuesto a la renta al 22% para las sociedades, el que se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011 la tarifa fue del 24%, para el 2012 es del 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

1. Administración de Riesgo Financiero

Durante 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*

a) Ambiente de Administración de Riesgos

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con la finalidad de identificar y analizar aquellos riesgos que pudiera enfrentar la Compañía, determinar límites de afectación tolerables y definir los controles de riesgo adecuados.

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 entienden sus funciones y obligaciones.

La administración 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.

b) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de la pérdida financiera que podría enfrentar la Compañía si un grupo importante de clientes o las contrapartes en un instrumento financiero no cumplen con las obligaciones pactadas.

Cuentas y documentos por cobrar

Este riesgo es minimizado puesto que la compañía no vende a crédito.

c) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se refiere al riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, los cuales son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es la obtención y disgregación de los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando venzan.

La Administración dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujos de efectivo; normalmente la Compañía tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un período de un mes.

f) Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un adecuado nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio en Ecuador. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de capital. La Junta de Accionistas establece las necesidades adicionales de inversiones de capital y en función de ello determina el nivel de utilidades que se reinvierte y el nivel de dividendos que se paga a los accionistas.

2. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 las cuentas por cobrar se detallan como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuestos por Cobrar	7.223	14.451
	<u>7.223</u>	<u>14.451</u>

3. Propiedad, Planta y Equipo

El movimiento de muebles y equipos al 31 de diciembre del 2012 y 2011, en US Dólares, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Venta</u>	<u>Reclas.</u>	<u>2012</u>
Edificios	239.000		-239.000		0
Total Costo	239.000		-239.000		0
Depreciación Acumulada	0	87.633		-87.633	0
Propiedad, Planta y Equipo	<u>239.000</u>				<u>0</u>

El cargo a resultados por depreciación de los muebles y equipos fue de US\$7.966,67 en el 2012.

4. Cuentas por pagar

El detalle de la cuenta por pagar, al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Accionistas	26.117	162.196
Impuestos por Pagar		40
	<u>26.117</u>	<u>162.236</u>

5. Índices de liquidez y endeudamiento

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 la Compañía presentó los siguientes índices de liquidez y endeudamiento, los cuales cumplen con las normas establecidas por el Consejo Nacional de Valores, que indican lo siguiente:

- El índice de endeudamiento sobre patrimonio es 0,31 (2012) que es menor a 2.
- El índice de liquidez es de 4,14 (2012) que es mayor a 1.

6. Patrimonio

El capital autorizado al 31 de diciembre del 2012, asciende a US\$10.000 el cual está suscrito y pagado en un cincuenta por ciento esto es US\$5.000, dividido en 5.000 acciones ordinarias nominativas de US\$1 cada una.

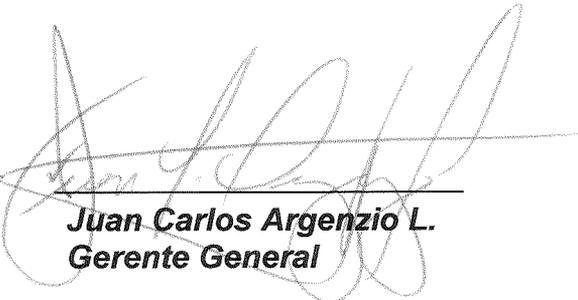
7. Impuesto a la renta

El gasto por 24% de impuesto a la renta sobre las utilidades, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011 y del 23% por el 2012, difiere del cálculo de la base por la siguiente conciliación tributaria efectuada:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<i>Utilidad Contable antes de Impuesto a la renta</i>	76.984	-3.523
<i>Tasa de Impuesto a la Renta</i>	23%	24%
<i>Impuestos a la tasa vigente</i>	17.706	0
<i>Efecto de Gastos no deducibles</i>	245	0
<i>Efecto de otras deducciones</i>	17.202	0
<i>Impuesto a las ganancias calculado</i>	750	1.067
<i>Anticipo de Impuesto a la Renta mayor a Impuesto causado</i>	903	
<i>Anticipo de Impuesto a la Renta</i>	605	1.381
<i>Gasto por Impuesto a las ganancias</i>	<u>903</u>	<u>1.067</u>

El movimiento del impuesto a la renta pagado en exceso por los años que terminaron al 31 de diciembre del 2011 y 2012 es:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<i>Saldo al Inicio del año</i>	10.864	8.416
<i>Reclasificación</i>	-6.064	
<i>Impuesto Pagado</i>	-1.067	
<i>Retenciones de impuesto a la renta</i>	208	2.448
<i>Anticipo de Impuesto Pagado</i>	452	
<i>Impuesto a la Renta Causado</i>	-903	1.067
<i>Total Impuesto a la renta pagado en exceso</i>	<u>3.489</u>	<u>11.931</u>


Juan Carlos Argenzio L.
Gerente General


Jenniffer Montoya M.
Contadora