

GRABLITZ S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2013

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Nota 1 – Operaciones

Grablitz S.A. (en adelante la Compañía), fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario Primero del Distrito Metropolitano de Quito el 3 de octubre de 2011 e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de noviembre de 2011. El objeto social de la Compañía comprende principalmente:

- a. La promoción y comercialización de todo tipo de bienes raíces, así como de proyectos inmobiliarios. Este objeto incluye la compra y/o venta de bienes inmuebles, el desarrollo de proyectos inmobiliarios, su promoción y/o comercialización, de forma directa o a través de fideicomisos, sociedades civiles o mercantiles, nacionales o extranjeras que constituyan para el efecto
- b. La compra, venta, distribución, instalación, importación, exportación, consignación, representación y comercialización de los siguientes bienes:
 - b.1) De toda clase de herramientas y equipos mecánicos;
 - b.2) De equipos para climatización, soporte e instalación de redes para aire acondicionado y calefacción;
 - b.3) De todo tipo de producto elaborado o semielaborado, artefactos y sus accesorios para uso doméstico, industrial o comercial;
 - b.4) De productos plásticos, metálicos, de madera y de cualquier otro material para uso doméstico, industrial o comercial;
 - b.5) De aparatos y suministros eléctricos, equipos de seguridad para protección personal e industrial; b.6) De toda clase de bienes y productos, calificados como tradicionales o no tradicionales relacionados a su objeto social;
 - b.7) De materiales y equipos afines a las áreas de la construcción e inmobiliaria.
- c. Ejecución de proyectos, asesorías, capacitación en las áreas de construcción, ventas, inmobiliaria, gestión empresarial, evaluación y administración de proyectos reingeniería de procesos y sistemas.
- d. Asesoramiento empresarial en las materias de planificación, construcción e inmobiliaria.
- e. Desarrollo, planificación y ejecución de proyectos de infraestructura económica y social de toda clase, saneamiento ambiental, climatización y más actividades relacionadas con el área inmobiliaria, entre otros.

Los Estados Financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados por el Directorio de la Compañía en sesión que se llevó a cabo el 30 de marzo de 2014.

Nota 2 – Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

La preparación de los presentes estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad

económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

A continuación las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de **GRABLITZ S.A.** comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013; estados de resultado integral, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

2.4 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés activa, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio sobre la facturación por arrendamiento es de 3 días.

2.5 Propiedades, planta y equipo

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costo por préstamos de la financiación directamente atribuible a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Equipo de computación	3

2.5.4 Retiro o venta de propiedad, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.6 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 10 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.7 Impuestos

El gasto por impuestos a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.7.1 Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.7.2 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, corresponde a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.7.3 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.8 Beneficios a empleados

2.8.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (10% del valor presente de la obligación al inicio del período dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considera el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no está fondeada). Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

2.8.2 Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.9 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos por arrendamiento de bodegas son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad
- b) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- c) El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y

Los ingresos por arrendamiento de bodegas son reconocidos en los resultados del año.

2.10 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.10.1 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.11 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. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.12 Resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez

Los resultados acumulados establecidos en el periodo de adopción de las NIIF por primera vez incluyen los efectos que surgen del proceso de conversión de los estados financieros de la Compañía de conformidad con lo mencionado en la NIIF 1: Adopción de las NIIF por primera vez.

Nota 3 – Efectivo y Equivalente de Efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bancos	789.69	33,974.59

Nota 4 – Cuentas Comerciales por Cobrar

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cartera	8,022.56	1,298.87

Nota 5 – Otras Cuentas por Cobrar

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Arrendos anticipados	36,352.08	0.00
Crédito tributario a favor de la emp. (IVA)	<u>2,918.30</u>	<u>717.37</u>
TOTAL	39,270.38	717.37

Nota 6 – Propiedad, Planta y Equipo

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	Saldo Final 2012	Adiciones	Ventas	Saldo Final 2013
Vehículo	22,312.50	24,000.00		46,312.50
Subtotal	22,312.50	24,000.00		46,312.50
Dep. acumulada	1,487.02	4,462.50		5,950.02
TOTAL:	20,825.48			40,362.48

Nota 7 – Cuentas Comerciales por Pagar

Un resumen de Cuentas Comerciales por Pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Proveedores Locales	5,521.38	1,427.36

Nota 8 – Impuestos

8.1 Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Activos por impuesto corriente:</u>		
Retenciones en la fuente – renta	7,513.87	6,507.31

8.2 Impuesto a la renta

Un resumen de impuesto a la renta es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad contable (antes partic-trab e imp.rta) (3)	42,593.87	61,095.76
Gastos no deducibles	619.86	0.00
BASE IMPONIBLE IMPUESTO A LA RENTA		
Anticipo mínimo calculado (1-2) (A)		
Impuesto a la renta causado (B)	9,507.02	14,052.02
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	9,507.02	14,052.02
Retenciones en la fuente	7,513.87	6,507.31
Retenciones a favor de ejercicios anteriores	0.00	0.00
SALDO A FAVOR DEL SRI	1,993.15	7,544.71

(1) Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios. Las empresas constituidas dentro de las excepciones contempladas en este Código, no pagarán el impuesto mínimo durante los 5 primeros años de actividad.

- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de ingresos gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles.
- (3) Aspectos Tributarios del Código de la Producción
La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Nota 9 – Participación Trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Durante los años 2012 y 2013 la empresa no ha tenido trabajadores.

Nota 10 - Patrimonio

10.1 Capital Social

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital suscrito es de \$ 800.00 acciones nominativas y en circulación de \$1,00 de valor nominal unitario.

10.2 Reserva Legal

Las Compañías de la República del Ecuador requieren que se transfieran a la reserva legal al menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igual por lo menos, el 50% del capital de la Compañía. 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. La compañía al año 2013 tiene acumulado por reserva legal US \$ 400.00

Nota 11 – Ingresos Operacionales

Un resumen de los ingresos operacionales es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Arriendo de bodegas	110,028.02	88,256.50

Nota 17 – Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Patricia Reino
CONTADORA
RUC 1710083401001