

# **NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS COMPAÑÍA NAVIX S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

## **Nota 1 Información de la Compañía**

NAVIX S.A. (en adelante, la "Sociedad"), es una sociedad anónima abierta que tiene por objeto Actividades de compra venta alquiler y explotación de Bienes Inmuebles. La adquisición de bienes raíces, para cumplir con los fines indicados. La ejecución de todos los actos, y contratos que diga relación con las finalidades anteriores o que sean complemento de ella. La Sociedad para realizar sus objetivos, podrá celebrar toda clase de actos, sin limitación alguna, sean ellos de administración o disposición de bienes que no involucre beneficios de lucro personal ni institucional en lo comercial, y relacionado con el desarrollo de actividades de Arrendamiento, entre sus accionistas.

La Sociedad fue constituida mediante escritura pública de fecha 19 de Septiembre del 2005, ante el Notario XXV Dr. Ivole Zurita Zambrano.

## **Resumen da principales políticas contables.**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros intermedios de la compañía NAVIX S.A. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros intermedios.

## **Nota 2 Resoluciones de la Superintendencia de Compañías**

1. De acuerdo a los dispuesto en la Resolución No.06.Q.ICI.004 de Agosto 21 del 2006, publicada en el R.O. No.348 de 4 de Septiembre del mismo año, reformada por la resolución No. 08.G.DSC.010 de Noviembre 20 del 2008, de la Superintendencia de Compañías, la empresa ha presentado el cronograma respectivo y aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera en la preparación de los Estados Financieros a partir del Ejercicio económico 2013, tomando como periodo de transición el año 2012
2. De acuerdo a los dispuesto en la Resolución No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 de Diciembre 30 del 2012, que con resolución No.SC.ICI.IFRS.G.11.010 del 11 de Octubre de 2012, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de los mismos mes y año, entre otros, se dispuso que tipo de empresas pueden aplicar la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) Resuelve:

- a. Normar en la Adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, la utilización del Valor Razonable o Revaluación como costo atribuido, en el caso de los Bienes Inmuebles, en aplicación a la sección 35, podrá medirlos a su valor razonable o reevaluó, utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago del Impuesto Predial del año 2012, o basarse en un avalúo elaborado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías

**NOTA 3. Responsabilidad de la Información y estimaciones y criterios contables.**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contables incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Las principales estimaciones se refieren básicamente a la valorización de las inversiones en propiedades, planta y equipos, la que considera la realización de estimaciones para determinar las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo.

Estas estimaciones consideran factores de operación, y valores de acuerdo a los predios.

**NOTA 4. Efectivo y equivalentes al efectivo.**

El disponible corresponde a los dineros mantenidos en fondo fijo y las cuentas nanearías, su valor libro es igual a su valor razonable.

	los al	
Efectivo y equivalente al efectivo	31/12/2013	31/12/2012
Disponible	18,061.65	9,911.35
Total disponible	18,061.65	9,911.35

**NOTA 5. Propiedades, plantas y equipos.**

- a) Clases de propiedades, plantas y equipos, según detalle:

La composición del rubro es el siguiente:

	2013	2012
TERRENOS	230,868.92	210,868.92
EDIFICIOS	195,988.60	118,988.60

- b) Movimiento de propiedades, plantas y equipos:  
 c) Pérdida por deterioro del valor de los activos fijos

Para el presente ejercicio, ningún elemento del activo fijo ha presentado deterioro de su valor.

**NOTA 6. Cuentas por Pagar Largo Plazo**

Se reconocen inicialmente a su valor razonable, esta cuenta fue reclasificada como préstamo del exterior

**NOTA 7. Impuestos a la ganancias.**

**a. Impuesto a la Renta**

El impuesto a la renta se calcula sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

La Compañía NAVIX S.A., en el ejercicio 2013 presenta contabilizado como impuesto a la renta, un valor de 2,023.66

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no registra provisión por impuesto a la renta, por presentar renta líquida imponible negativa.

**b. Impuesto Diferido**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no existen diferencias temporarias entre las bases tributarias y financieras (NIIF), por lo que, no existen impuestos diferidos relevantes, de haberlos, serían reconocidos en base a la normativa vigente.

**NOTA 8. Transacciones entre partes relacionadas.**

La Compañía NAVIX S.A. no tiene transacción de ningún tipo con partes relacionadas y no existen transacciones con personal clave de la gerencia.

**NOTA 9. Patrimonio Neto.**

Los movimientos experimentados por el patrimonio al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

**a. Capital Social**

El capital de la Sociedad a las fechas reportadas está formado por 800 acciones, todas suscritas y pagadas. No han existido ni aumentos ni disminuciones del número de acciones durante los periodos reportados.

La caja de la sociedad se encuentra equilibrada, por lo que no se perciben requerimientos de deuda o capital adicional.

## **b. Dividendos**

De acuerdo a lo establecido, salvo a acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionista por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a Reservas Facultativas

### **NOTA 10. Ingresos ordinarios.**

Los ingresos individuales de la sociedad durante los períodos finalizados, 31 de diciembre de 2013 y 2012, son los siguientes:

	Saldos al	
Ingresos Ordinarios	31/12/2013	31/12/2012
Arriendo de propiedades	69,056.75	45,395.92
Total ingresos ordinarios	69,056.75	45,395.92

Los ingresos ordinarios del ejercicio, se obtienen con el producto de los arriendos de locales comerciales.

### **NOTA 11. Contingencias y compromisos.**

Garantías, Juicios y otras contingencias

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no existen garantías, juicios y otras contingencias significativas que revelar en los estados financieros.

Restricciones

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Sociedad no está sujeta a restricciones.

### **NOTA 12. Medio ambiente.**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Compañía NAVIX S.A., no se encuentra afectada por desembolsos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación, y control del cumplimiento de ordenanzas, y leyes relativas a los procesos e instalaciones industriales, y cualquier otro que pudiere afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente.

### **NOTA 13. Hechos posteriores.**

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos en ellos presentados



CONTADORA

NARCISA TORRES GUAMAN

REG. 16308