

NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS COMPAÑÍA NAVIX S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

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 2013 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,
2. De acuerdo a los dispuesto en la Resolución No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 de Diciembre 30 del 2013, 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 2013, 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 corrientes, su valor libro es igual a su valor razonable.

DETALLE DE LA CUENTA	2014	2013
Caja	430,98	5.810,57
Banco	3.813,75	12.250,55
TOTAL	4.244,73	18.061,12

NOTA 5. Activos pagados por Anticipados.

DETALLE DE LA CUENTA	2014	2013
Seguros pagados por adelantado	183,19	170,76
	0,00	0,00
TOTAL	183,19	170,76

Pólizas de seguros contratados con la compañía Seguros La Unión

NOTA 6. Cuentas por Cobrar.

DETALLE DE LA CUENTA	2014	2013
Cuenta por Cobrar	0,00	74.296,00
(-) Provisión de cuentas Incobrables	0,00	0,00
TOTAL	0,00	74.296,00

NOTA 7. Activos por Impuestos Corrientes.

DETALLE DE LA CUENTA	2014	2013
Crédito tributario a favor de Impuesto a la Renta	75,44	0,00
Crédito tributario a favor de Ret. Fuente	3.074,91	2.866,57
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	0,00	4.706,94
TOTAL	3.150,35	7.573,51

NOTA 8. Propiedades, plantas y equipos.

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

La composición del rubro es el siguiente:

DETALLE DE LA CUENTA	Saldo Inicial	Adquisición	Bajas / Ventas	Saldo Final
Terreno	76.934,52	0,00	0,00	76.934,52
Edificio	215.988,60	0,00	0,00	215.988,60
Equipo de Computación	0,00	0,00	0,00	0,00
Instalaciones	206.904,10	0,00	0,00	206.904,10
Subtotal	499.827,22	0,00	0,00	499.827,22
(-) Dep. Acum. De Activos Fijos	-60.826,15	0,00	-23.811,96	-84.638,11
Total	439.001,07	0,00	-23.811,96	415.189,11

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 9. Otros Activos Intangibles.

DETALLE DE LA CUENTA	2014	2013
Constitución de la Compañía	2.243,00	2.243,00
(-) Amortización Constitución	1.794,40	1.570,10
TOTAL	448,60	672,90

NOTA 10. Obligación con la Administración Tributaria

DETALLE DE LA CUENTA	2014	2013
Retención en la fuente impuesto a la renta	1,68	693,90
Impuesto del IVA 12%	720,99	0,00
Retención en la fuente de IVA	3,16	1.026,06
TOTAL	725,83	1.719,96

NOTA 11. Obligaciones Laborales Patronales.-

DETALLE DE LA CUENTA	2014	2013
Aportes al IESS 21.60%	457,71	825,71
15% Participación de Utilidades	1.996,83	1.203,83
Beneficios Sociales	0,00	0,00
TOTAL	2.454,54	2.029,54

NOTA 12. Otras Cuentas por Pagar.-

DETALLE DE LA CUENTA	2014	2013
Proveedores Locales	203.064,23	245.672,56
Otras Cuentas por Pagar	0,00	34.391,67
TOTAL	203.064,23	245.672,56

NOTA 13. Cuentas por Pagar Largo Plazo

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

DETALLE DE LA CUENTA	2014	2013
Préstamo del Exterior	189.930,00	189.930,00
	0,00	0,00
TOTAL	189.930,00	189.930,00

Préstamo para construcción de locales comerciales realizados a la compañía panameña

NOTA 14. Conciliación Tributaria

Conciliación Tributaria	2014	
Utilidad (Perdida) del Ejercicio antes de Participación	US\$	13.312,17
(-) 15% Participación Trabajadores		<u>-1.996,83</u>
Base Imponible	US\$	11.315,34
(-) Empleados Discapacitados e incremento empleados		0,00
(+) Gastos no Deducibles		<u>250,00</u>
Base Imponible	US\$	<u>11.565,34</u>

(-) 22% Impuesto a la Renta Causado	2.544,38
(-) Anticipos determinado periodo corriente	<u>-1.995,43</u>
Impuesto a la Renta Causado	548,95
(+) Anticipo Impuesto a la Renta pendiente pago	1.919,99
(-) Crédito tributario años anteriores	-872,91
(-) Retenciones en la Fuente	<u>-2.232,00</u>
Saldo a Favor	<u>US\$ -635,97</u>
Anticipo Determinado Próximo año	2.625,95

NOTA 15. 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 2014 presenta contabilizado como impuesto a la renta, un valor de 2,544.37

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no registra provisión por impuesto a la renta, por presentar renta líquida imponible negativa.

b. Impuesto Diferido

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 16. 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 17. Patrimonio Neto.

Los movimientos experimentados por el patrimonio al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 18. Ingresos ordinarios.

Los ingresos individuales de la sociedad durante los períodos finalizados, 31 de diciembre de 2014 y 2013, son los siguientes:

	Saldos al	
Ingresos Ordinarios	31/12/2014	31/12/2013
Arriendo de propiedades	153,151.44	69,056.75
Total ingresos ordinarios	153,151.44	69,056.75

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

NOTA 19. Contingencias y compromisos.

Garantías, Juicios y otras contingencias

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 no existen garantías, juicios y otras contingencias significativas que revelar en los estados financieros.

Restricciones

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la Sociedad no está sujeta a restricciones.

NOTA 20. Medio ambiente.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 21. Hechos posteriores.

Entre el 31 de diciembre de 2014 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


NARCISA TORRES G.
CONTADORA
REG. G.O. 16308

GERENTE GENERAL
SR. DANIEL ADUM SAAB

