

**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

Contenido

Nota 1 – Entidad que reporta.....	7
Nota 2 – Bases de la preparación de los estados financieros.....	7
2.1 Bases de preparación.....	7
2.2 Pronunciamientos contables y su aplicación.....	7
2.3 Bases de medición.....	9
2.4 Moneda funcional y de presentación.....	9
2.5 Negocio en Marcha.....	9
2.6 Juicios y estimaciones contables.....	9
Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables.....	9
Nota 4 – Administración de riesgos.....	15
Nota 5 – Estimados y criterios contables significativos.....	17
Nota 6 – Calidad crediticia de los activos financieros.....	18
Nota 7 – Efectivo y equivalentes de efectivo.....	18
Nota 8 – Otras cuentas por cobrar no comerciales.....	18
Nota 9 – Impuestos corrientes.....	18
Nota 10 – Vehículos, maquinaria y equipo.....	20
Nota 11 – Propiedades de inversión.....	21
Nota 12 – Cuentas comerciales por pagar.....	21
Nota 13 – Compañías relacionadas.....	22
Nota 14 – Obligaciones laborales.....	22
Nota 15 – Otras cuentas por pagar a corto plazo.....	22
Nota 16 – Otras cuentas por pagar a largo plazo.....	22
Nota 17 – Impuesto a la renta.....	23
Nota 18 – Patrimonio de los Accionistas.....	25
Nota 19 – Ingresos operacionales.....	25
Nota 20 – Gastos administrativos.....	25
Nota 21 – Eventos subsecuentes.....	25
Nota 22 – Aprobación de los estados financieros.....	25

NAWIWAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota 1 – Entidad que reporta

NAWIWAX S.A., fue constituida en la República del Ecuador, según escritura pública del 12 de diciembre de 1994, celebrada en la notaría tercera del cantón Guayaquil. Su domicilio es el cantón Manta, Provincia de Manabí, Registro Mercantil del 29 de diciembre de 1994 resolución 94-2-1-1-007576.

Su objeto social es la construcción de viviendas, actualmente existe firmado un proyecto nacionalista denominado "Urbanización Valdivia", la cual fue financiada inicialmente por el MIDUVI, pero debido a problemas crediticios con los beneficiarios del BONO se tuvo que paralizar la obra al quedar desfinanciada. La administración de la compañía se encuentra en la búsqueda de financiamiento para concluir el proyecto habitacional antes indicado.

Nota 2 – Bases de la preparación de los estados financieros

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 han sido preparados de acuerdo con las 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.

2.2 Pronunciamientos contables y su aplicación

A partir del 1 de enero del 2013 entraron en vigencia las siguientes Normas Internacionales:

Norma	Descripción	Aplicación obligatoria y/o modificación:
NIIF 7	Información a revelar – Compensación de activos financieros y pasivos financieros	1 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 13	Mejoramiento en la uniformidad y reducción de la complejidad para una definición precisa del valor razonable y fuente única para determinación.	1 de enero de 2013

NAVIWAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Norma	Descripción	Aplicación obligatoria y/o modificación:
NIC 19	Contabilidad e información a revelar por los empleadores sobre beneficios a los empleados	1 de enero de 2013
NIC 28	Inversiones en asociados y negocios conjuntos	1 de enero de 2013

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, modificaciones e Interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación, para estados financieros a partir de 1 enero de 2014 y 2015 estas son de aplicación obligatoria de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Descripción	Aplicación obligatoria y/o modificación:
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero del 2015
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero del 2014
NIIF 12	Revelaciones sobre participaciones en otras entidades	1 de enero del 2014
NIIF 21	Gravámenes	1 de enero del 2014
NIC 27	Estados financieros separados	1 de enero del 2014
NIC 32	Compensación de activos y pasivos financieros	1 de enero del 2014
NIC 39	Novación de derivados y continuación de contabilización de coberturas	1 de enero del 2014

La Compañía está en proceso de evaluar detalladamente los impactos de la adopción de estos pronunciamientos; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generara un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Compañía.

NAVIWAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.3 Bases de medición

Los estados financieros separados de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los activos recibidos.

2.4 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). A menos que se indique lo contrario 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.

2.5 Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable.

2.6 Juicios y estimaciones contables

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que las estimaciones son revisadas y en cualquier periodo futuro afectado. En la Nota 5 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

Nota 3 - 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 aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, neto de sobregiros.

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en la siguiente categorías: i) "préstamos y cuentas por cobrar" y ii) "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquieren los activos financieros o se contrataron los pasivos. La Compañía define la clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". Las características de las mencionadas categorías se explican a continuación:

a) *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 que se presentan como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar de la Compañía comprenden principalmente las partidas del balance de "clientes".

b) *Otros pasivos financieros.* - Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar comerciales y a compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimientos mayores a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

3.2.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

a) Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

b) 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 ganancias o pérdidas y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

c) Medición posterior -

- i. **Cuentas por cobrar:** Se miden al costo amortizado aplicando el método de intereses efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales.
- ii. **Otros pasivos financieros:** Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. No obstante, los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y/o el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

3.2.3 Baja de activos y pasivos financieros

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir sus flujos de efectivo expiran o se transfieren a un tercero y la Compañía ha transferido sustancialmente todo los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

3.2.4 Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el estado de situación financiera, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los

NAVIWAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

3.3 Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales son importes debidos por clientes por ventas de servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

3.4 Vehículos, maquinaria y equipo

Los vehículos, maquinaria y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión influya hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de vehículos, maquinaria y equipo es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo. Las estimaciones de vida útiles y valores residuales de los activos fijos son revisados, y ajustados si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

Rubro	Años
Vehículos	5
Equipo de Computación	3
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipo	10

Las ganancias y pérdidas por la venta de vehículos, maquinaria y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se reconocen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de los vehículos, maquinaria y equipo excede su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

3.5 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero

NAVIWAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se valorizan al costo al reconocimiento inicial y posteriormente a valor razonable con los cambios reconocidos en resultados.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de inversión. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto y los costos por préstamos capitalizados.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados. Cuando se vende una propiedad de inversión que se clasificó anteriormente como propiedad, planta y equipo, cualquier monto relacionado incluido en la reserva de revaluación se transfiere a las ganancias acumuladas.

Cuando el uso de un inmueble cambia, se reclasifica como propiedad, planta y equipo, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

3.6 Contratos de construcción

La compañía reconoce los costos de los contratos de construcción en el momento que se incurren. Forman parte del costo del contrato los costos directos, costos indirectos relacionados a dicho contrato como seguros y costos financieros relacionados al contrato. Tan pronto el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos asociados con el mismo serán reconocidos en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el avance de obra. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos sólo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

3.7 Deterioro de activos

3.7.1 Determinación de activos financieros (préstamos y cuentas por cobrar)

La Compañía evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. Un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado, y se incurre en una pérdida por deterioro del valor, si, y sólo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento que causa la pérdida), y ese evento (o eventos) causante de la pérdida tenga un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, que pueda ser estimado con fiabilidad.

Los criterios que utiliza la Compañía para determinar si existe una pérdida por deterioro incluyen:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Probabilidad de que entrarán en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera el obligado; o,
- Cuando datos observables indican que existe una disminución susceptible de valoración en los flujos futuros de efectivo estimados, tales como cambios en las condiciones de pago o en las condiciones económicas que se correlaciona con impagos.

NAVTWAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Para la categoría de préstamos y cuentas por cobrar, el importe de la pérdida se valora mediante los criterios antes mencionados para ajustar estas cuentas a su importe recuperable, además de tener como parámetro lo indicado bajo la normativa tributaria vigente. El importe en libros del activo se reduce y el importe de las pérdidas se reconoce en la cuenta de resultados.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida se reconoce en el estado de resultado.

La Compañía, considerando lo anteriormente mencionado, realizó los análisis pertinentes de todos sus activos financieros significativos.

3.7.2 Deterioro de activos no financieros (vehículos, mobiliario y equipo)

Los activos sujetos a amortización o depreciación se someten a revisión para pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro del valor por el monto por el que el importe en libros del activo excede su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costos para la venta y el valor en uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). La posible reversión de pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros distintos a la Plusvalía que sufren una pérdida por deterioro se revisa en todas las fechas a las que se presenta información financiera.

En el caso que el monto del valor en libros del activo excede su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes de todos sus activos no financieros significativos y considera que en ninguno de ellos existe evidencia de deterioro. Ver Nota 13.

3.8 Cuentas comerciales por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de operación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales por pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

3.9 Anticipo de clientes

Los anticipos de clientes son registrados en el rubro de otras cuentas por pagar y corresponden a anticipos efectuados por clientes al momento de firmar la promesa de compra venta, y se considera un abono al valor de la propiedad aludida en la promesa al momento de escriturar finalmente la venta del inmueble.

NAVIWAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3.10 Estado de flujo de efectivo

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

3.11 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuesto del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

Impuesto 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% (2012: 23%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor 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.

La referida norma estableció que 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.

En el año 2013 la Compañía generó pérdida tributaria, en consecuencia no se registró ningún valor por impuesto a la renta causado sobre la base del 22% (2012: 23%), cabe mencionar que para el periodo corriente no se generó anticipo de Impuesto a la Renta. Para el año 2014 el anticipo de impuesto a la renta es de US\$ 27,045.15

Impuesto diferido

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles, y por la compensación futura de créditos fiscales y quebrantos impositivos no utilizados, en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporarias deducibles, y/o se puedan utilizar dichos créditos fiscales y quebrantos impositivos.

NAWIWAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y sólo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

3.12 Provisión corriente

La Compañía registra provisiones cuando: I) existe una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultados de eventos pasados, II) es probable vaya a ser necesario 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 Compañía, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

3.13 Reconocimiento de ingresos y gastos

3.13.1 Ingresos por contratos de construcción

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el trabajo llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos solo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

3.13.2 Reconocimiento de 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.

Nota 4 – Administración de riesgos

La Compañía está expuesta a riesgos de mercado en el curso normal de sus operaciones; sin embargo, la Administración sobre la base de su conocimiento técnico y su experiencia, establece políticas para el control de los riesgos crediticio, de liquidez, tasa de interés y operaciones.

Marco de Administración de Riesgo –

Los riesgos financieros a los que la Compañía estaría expuesta son principalmente riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de capital.

La gestión de riesgo está a cargo de la Gerencia General y Financiera de la Compañía, mismos que se encargan de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las

NAVIWAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y en consecuencia de los resultados de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que presenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

a) Riesgo Crediticio -

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar de la Compañía.

El riesgo crediticio es controlado a través de la evaluación y análisis de transacciones individuales, para lo cual se realiza una evaluación sobre deudas vencidas cuya cobranza se estima remota para determinar la provisión requerida por incobrabilidad.

La exposición máxima al riesgo de crédito para las partidas por cobrar a la fecha del estado financiero fue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Deudores comerciales	-	30,827
Otras cuentas por cobrar	3,978	241,919
Total	3,978	272,746

b) Riesgo de liquidez -

La Gerencia Financiera de la Compañía es responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen previsiones de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de la liquidez de manera que la Administración pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de la liquidez de la Compañía. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas y monitoreando constantemente los flujos de efectivo proyectados y reales.

c) Riesgo de capital -

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio. La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro de los distintos negocios que desarrolla. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital.

El índice deuda-patrimonio ajustado del Compañía al término del período de balance era el siguiente:

NAVIWAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Total Pasivos	1,130,884	2,524,613
Menos (Efectivo y equivalentes de efectivo)	(1,237)	(1,237)
Deuda Total	1,129,647	2,523,376
Patrimonio	3,977,972	2,505,809
Índice deuda patrimonio al 31 de diciembre	28.4%	100.7%

Las principales fuentes de financiamiento de la Compañía fueron cuentas por pagar proveedores, y compañías relacionadas.

Nota 5 – Estimados y criterios contables significativos

Estimados y criterios contables críticos

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía 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 basadas en la experiencia histórica, cambios en el mercado 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 requieren un alto grado de juicio por parte de las Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

a) Provisión por deterioro de cuentas por cobrar

La Compañía evalúa la posibilidad de recuperación de los saldos mantenidos en cuentas por cobrar, basándose en una serie de factores, tales como: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, y la falta de pago que se considera un indicador de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Una vez que se ha identificado evidencias de deterioro se estima el valor a recuperar proyectando los flujos estimados y descontándolos.

b) Vida útil vehículos, maquinaria y equipo

Como se indica en la Nota 3.4, la Compañía revisa al final de cada período contable sus estimaciones de la vida útil y valor residual de sus activos fijos. Con la misma periodicidad la Compañía también revisa el método utilizado para el cálculo de la depreciación de estos activos.

c) Obligaciones por beneficios por retiros del personal

El valor presente de las obligaciones por planes de pensión depende de un número de factores que se determinan sobre bases actuariales usando un número de supuestos. Los supuestos usados al

NAVTWAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

determinar el costo neto por pensiones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en estos supuestos tendrá impacto en el valor en libros de la obligación por planes de pensión.

Otros supuestos claves para establecer las obligaciones por planes pensión se basan en partes en las condiciones actuales del mercado.

Nota 6 – Calidad crediticia de los activos financieros

La Compañía utiliza un sistema de evaluación crediticia para las contrapartes de sus activos financieros, que considera las siguientes situaciones:

- a) La existencia de dificultades financieras significativas de las contrapartes.
- b) La probabilidad de que la contraparte entre en quiebra o reorganización financiera.
- c) La falta de pago se considera un indicador de que el activo financiero se ha deteriorado.

Se registran las provisiones por deterioro de manera individual para aquellos saldos por cobrar que presentan los signos de deterioro antes mencionados.

Nota 7 – Efectivo y equivalentes de efectivo

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Bancos locales	1,237	1,237
Total	1,237	1,237

Corresponde a efectivo disponible que no devenga intereses

Nota 8 – Otras cuentas por cobrar no comerciales

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Empleados por cobrar	200	-
Otras cuentas por cobrar	3,778	113,977
Seguros pagados por anticipado	-	8,412
Otros	-	119,530
Total	3,978	241,919

Nota 9 – Impuestos corrientes

(Ver página siguiente)

NAVIWAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Por recuperar	Diciembre 31,	
	2013	2012
Crédito tributario IVA compras	-	70,074
Retenciones IVA	-	9,831
Retenciones en la fuente de IR	2,091	20,094
Total	2,091	99,999

Por pagar	Diciembre 31,	
	2013	2012
Retenciones IR por pagar (1)	79	8,220
Retenciones IVA por pagar (1)	1	3,341
IVA en Ventas por pagar (1)	-	23,150
Total	80	34,711

(1) Estos valores fueron cancelados en enero de 2013 y 2012, según correspondía.

NAVITWAX S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 10 – Vehículos, maquinaria y equipo

	Muebles y enseres	Equipos de oficina	Equipos de computación	Maquinaria	Vehículos	Total
Costo o valor razonable						
Al 1 de enero 2013	14,302	-	5,911	33,471	433,986	487,670
Adiciones	-	-	-	-	45,461	45,461
Ventas/bajas	-	-	-	(33,471)	-	(33,471)
Al 31 de diciembre 2013	14,302	-	5,911	-	479,447	499,660
Depreciación						
Al 1 de enero 2013	(4,580)	-	(8,350)	(21,135)	(374,001)	(408,066)
Cargo por depreciación del año	(1,430)	-	-	-	(29,192)	(30,622)
Ventas/bajas	-	-	-	21,135	-	21,135
Ajustes	-	-	2,439	-	88,507	90,946
Al 31 de diciembre 2013	(6,010)	-	(5,911)	-	(314,686)	(326,607)
Importe neto en libros						
Al 31 de diciembre 2013	8,292	-	-	-	164,761	173,053
Al 31 de diciembre 2012	9,722	-	(2,438)	12,336	59,985	79,604

(20)

Nota 11 – Propiedades de inversión

Incluye los valores de compra e inversión de un proyecto nacionalista denominado "Urbanización Valdivia", la cual fue financiada inicialmente por el MIDUVI, pero debido a problemas crediticios con los beneficiarios del BONO se tuvo que paralizar la obra al quedar desfinanciada. Se está en busca de financiamiento para concluir el proyecto habitacional antes indicado.

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. En forma posterior al reconocimiento inicial las propiedades de inversión se valorizan al costo menos las pérdidas acumuladas por deterioro que hayan experimentado.

Los activos clasificados bajo este rubro han sido considerados activos de inversión según la NIC 40.

Un detalle de los terrenos es el siguiente:

Nombre	Descripción	Ubicación	Dimensión	Valor
Urbanización Valdivia	El terreno es medianero de forma irregular y de topografía plana en un 96%, el resto de su topografía tiene pendientes pequeñas, el terreno no tiene construcción alguna y no existe exposición a ningún riesgo natural.	Jaramijo - Manabí	61,162,62 m2	2,863,194
Urbanización Punta Brava	El terreno es medianero de forma irregular y de topografía plana en un 98%, el resto de su topografía tiene pendientes pequeñas, el terreno no tiene construcción alguna y no existe exposición a ningún riesgo natural.	Jaramijo - Manabí	69,647,07 m2	2,065,303
Total				4,928,497

El monto de US\$ 4,928,497 incluye US\$ 568,207 por desembolsos realizados durante el año 2011 y 2012 como parte del proceso de lotización.

Las propiedades de inversión fueron adquiridas según escritura pública celebrada el 24 de septiembre de 2008 en la notaría tercera del cantón de Manta e inscrita el 25 de septiembre de 2008 en el registro de la propiedad del cantón Jaramijo.

Al 31 de diciembre de 2013 la compañía registro dentro de otros resultados integrales (Ingreso) el valor de US\$ 354,185 como producto de la valoración de sus propiedades de inversión. Las propiedades de Inversión se encuentran medidas a su valor razonable en base a un estudio realizado por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías.

Nota 12 – Cuentas comerciales por pagar

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Proveedores locales	56,583	37,119
Total	56,583	37,119

Los saldos por pagar se refieren a compras de bienes y servicios relacionadas con el giro del negocio y su promedio de pago se encuentra entre los 30 y 60 días.

Nota 13 – Compañías relacionadas

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Compañías relacionadas	294,679	32,104
Total	294,679	32,104

Al 31 de diciembre de 2013 la compañía recibió US\$ 294,679 de su relacionada Asiservy S.A.

Nota 14 – Obligaciones laborales

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Beneficios sociales y aportes IESS	16,637	31,448
Participación trabajadores	9,112	-
Otros beneficios por pagar	506	-
Total	26,255	31,448

Nota 15 – Otras cuentas por pagar a corto plazo

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Anticipos clientes (1)	88,996	94,996
Otras por pagar	41,291	268,599
Total	130,287	363,595

(1) Anticipos entregados por clientes para la adquisición de viviendas como parte del proyecto de construcción que se encuentra en desarrollo. (Ver Nota 11).

Un detalle de los anticipos es como sigue:

Periodo	Monto
2008	15,705
2009	97,076
Total	112,781
(-) Devoluciones al 31 de diciembre 2012	(17,785)
(-) Devoluciones al 31 de diciembre 2013	(6,000)
Total	88,996

Nota 16 – Otras cuentas por pagar a largo plazo

Constituyen cuentas por pagar a favor de los accionistas.

Nota 17 – Impuesto a la renta

1. Impuesto a la renta reconocido en resultado del año

Debido a que la empresa presenta pérdidas tributarias en el presente ejercicio contable no se pagó impuesto a la renta y tampoco se registró anticipo del mismo por pago previo.

	31 de diciembre	
	2013	2012
Utilidad según estados financieros	60,746	1,856
Participación trabajadores	(9,112)	(278)
Gastos no deducibles	121,210	-
Ingresos exentos	(354,185)	-
(Pérdida) Utilidad gravable	(181,341)	1,578
Impuesto a la renta 22%	-	363
Anticipo impuesto a la Renta	-	-
Impuesto causado	-	363

2. Conciliación del resultado contable-tributario

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributable de la Compañía para la determinación del impuesto a la renta en los años 2013 Y 2012 fueron los siguientes:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Impuesto a la renta causado	-	363
Menos		
(-) Retenciones en la fuente en el ejercicio fiscal	(2,085)	(6,676)
Saldo a favor	(2,085)	(6,313)

3. Tasa efectiva

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las tasas efectivas de impuesto a la renta fueron:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Utilidad antes de provisión de impuesto a la renta	51,634	1,578
Impuesto a la renta	-	363
Tasa efectiva del impuesto a la renta	0.00%	23.00%

Durante el año 2013 y 2012, el cambio en las tasas efectivas de Impuesto fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Tasa Impositiva legal	22.00%	23.00%
Incremento por gastos no deducibles	51.64%	0.00%
Disminución ingresos exentos	-73.64%	0.00%
Tasa impositiva efectiva	0.00%	23.00%

4. Reformas tributarias

En el Suplemento del Registro Oficial No. 583 del 24 de noviembre de 2011, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

- **Cálculo del impuesto a la renta-**

Para el cálculo del impuesto a la renta se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos, hasta por un monto de 35,000, no será deducible el gasto sobre el exceso.

- **Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.)-**

Estarán gravados con tarifa 0% la adquisición de vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible sea de hasta 35,000.

- **Impuestos ambientales-**

Se crea el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehicular (IACV), que grava el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre, a excepción de aquellos vehículos destinados al transporte público y los directamente relacionados con la actividad productiva o comercial.

- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**

Se incrementa el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5% y establece presunción de pago y generación de este impuesto en lo siguiente:

- Todo pago efectuado desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros del exterior de personas naturales, sociedades o terceros.
- Las explotaciones de bienes y servicios generados en Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del Impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria.

Nota 18 – Patrimonio de los Accionistas

Capital Social - El capital social de la compañía se encuentra constituido por cien mil acciones de US\$1 cada una.

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.

Resultados Acumulados: Los resultados acumulados de libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre de 2013 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

Nota 19 – Ingresos operacionales:

Durante el año 2013 no se han emitido comprobantes de venta, ni se han reconocido los beneficios económicos relacionados con la recuperación de desembolsos realizados a favor de terceros, los cuales se presentan en los resultados como gastos administrativos.

Nota 20 – Gastos administrativos

A continuación se muestra un detalle de la composición de los gastos de la Compañía, establecido con base en su naturaleza:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Sueldos y beneficios a los empleados	89,517	97,876
Participación trabajadores	9,112	-
Mantenimiento	9,380	2,223
Honorarios	-	8,300
Gastos de viaje	-	361
Suministros y materiales	50	82
Gastos varios	126,719	724
Depreciación	28,184	38,436
Impuestos	3,972	-
Seguros	8,134	-
Total	275,068	148,002

Nota 21– Eventos subsecuentes

Entre 1 enero de 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (20 de mayo de 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Nota 22 – Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en (20 de mayo 2014) y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.