NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO TERMINADO 2012

1. ANTECEDENTES

Somos una compañía Inmobiliaria que fue constituida en el año1996 bajo la razón social NAUTIC S.A.

Su participación accionaria esta conformada por personas jurídicas nacionales y extranjeras, repartidas en un 50% cada una.

La compañía Nautic S.A. ha tenido que desenvolverse en un mercado competitivo y difícil de concretar, pero ha logrado desarrollar su actividad de alquiler de 4 oficinas ubicadas en el Edificio la Previsora, de la cual es propietario adjudicado por el Banco Central.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Base de presentación.- *Nuestros Estados Financieros y los registros contables son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (SIC por sus siglas en inglés).*

Adopción de las Normas Internacionales de Información financiera.- *Los estados financieros se prepararon de acuerdo con las disposiciones legales sobre los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador establecidas por la Superintendencia de Compañías, donde establece la aplicación legal en el año 2012 y su etapa de transición en el año 2011, según lo publicado en el Registro Oficial No. 498 del noviembre 20 del 2008, según la Resolución No. 08.G.DSC.010, que establece la aplicación obligatoria de las NIIF para el tercer grupo que corresponde a las Compañías sujetas y reguladas por dicha Ley.*

A la fecha de los estados financieros la Superintendencia de Compañías del Ecuador ha oficializado la aplicación de las NIC de la 1 a la 41 y NIIF de la 1 a la 8 y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (SIC). La aplicación de las referidas normas no ha tenido efectos significativos en la situación financiera y en los resultados de nuestras operaciones al 31de diciembre del 2012.

Podemos destacar que Nautic S.A. se ha mantenido con el desarrollo de una de sus actividades autorizadas indicadas en su escritura de constitución;

razón por la cual no tiene cambios y conversiones a valor razonable en sus activos fijos que son la fuente de ingresos con la cual cubren sus gastos de impuestos municipales y los pagos d dividendos al Banco Central.

***Moneda funcional**.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NIC emitidas por Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.*

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros:

***Efectivo y equivalentes de efectivo**.- Para propósitos de elaboración del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo las cuentas caja y bancos e inversiones a corto plazo de alta liquidez y de libre disponibilidad con acreditación de intereses mensuales. (Nota 3)*

***Instrumentos financieros**.- Comprende instrumentos financieros no derivados y consistentes en inversiones en efectivo, cuentas por cobrar y cuentas por pagar e instrumentos patrimoniales. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada y tal es el caso:*

- ***Cuentas por cobrar-clientes**.- Son registradas al costo en el momento en que se genera la venta o el derecho de cobro. (Nota 4)*

- ***Cuentas por pagar**.- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales y/o bienes, y de la recepción de servicios, que utilizada por la Administración de la compañía para las operaciones del negocio.*

En las respectivas notas se revelan los criterios sobre la valuación de los saldos presentados en efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar y pagar y patrimonio al 31 de diciembre del 2012

Las NIIF´s, requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a

Participación de los trabajadores en las utilidades.- *La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los empleados en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.*

Impuesto a la renta.- *El impuesto a la renta se calcula en base a la renta imponible para fines tributarios del 23%, que es la tasa corporativa sobre las utilidades gravables. El impuesto a la renta diferido originado de las diferencias temporales, la Compañía no lo calcula debido que no presentan partidas de activos o pasivos que generen tal impuesto.*

Uso de estimaciones.- *La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.*

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle es el siguiente:

CUENTA	MONTO
BANCOS	50.872,16
TOTAL	**50.872,16**

4. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle es el siguiente:

CUENTA	MONTO
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	4.201.19
TOTAL	**4.201.19**

***NAUTIC S.A.**, tales como: Mercado, Activos Fijos y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:*

***Mercado**.- El objetivo es operar en el mercado Inmobiliario comprando, vendiendo y demás tratando de mantener un margen de ganancia y procurando conservar los montos de plusvalía referenciales.*

***Activos fijos**.- Están registrados a su valor mercado como costos atribuido y están presentados netos de las depreciaciones acumuladas. Al momento no poseemos ningún Activo ya que estamos iniciando nuestra actividad económica.*

La depreciación anual se reconocerá como gasto y se determinara mediante el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos, son las siguientes:

Activos	***Tasas***
Muebles, enseres y equipos de oficina	*10%*
Equipos de computación	*33.33%*
Inmuebles	*5%*

***Ingreso por Venta de Servicios**- Son registrados mediante el método del devengo. Y corresponde principalmente a la asesoría para la compra de Bienes a terceros, dichos servicios de asesoría son de libre contratación.*

***Gastos y otros**.- Los gastos y otros son reconocidos cuando se devengan independientes cuando se paguen, y, se registran en el periodo que se correlaciona con el ingreso.*

***Provisiones**.- Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar dicha obligación y se pueda estimar en forma razonable el monto de la obligación.*

***Reserva para jubilación patronal y desahucio**.- La provisión para compensación por tiempo de servicios se determina de acuerdo con los disposiciones legales vigentes, y se registra con cargo a resultados a medida que se devenga, por el monto que correspondería pagar si el personal se retirase a la fecha del estado de situación. El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía y la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio, cuando la relación laboral termine por desahucio. Actualmente no poseemos personal.*

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012 la Compañía cuenta con un capital suscrito de 10.000,00 acciones a un precio de US$1.00 cada acc. y cuya participación accionaría se divide en 50% a la Cia. Lexis Managment de nacionalidad Panameña y el 50% de Viglieti S.A. con nacionalidad Ecuatoriana.

6. PATRIMONIO TÉCNICO

Al 31 de diciembre del 2012, el patrimonio técnico constituido asciende a US$11.173.81

7. IMPUESTO A LA RENTA

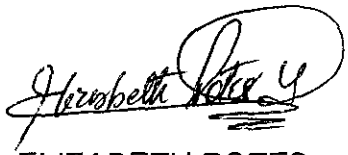
Nautic S.A. ha desarrollado una de sus actividades, y ha logrado cubrir el pago de sus dividendos, pero refleja una pérdida por el hecho de que sus oficinas están depreciándose al 5% como indica la ley.

A la fecha, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente al ejercicio 2012, no ha sido revisada por el SRI. Se considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas. y los Estados Financieros están disponibles para la revisión de los Organismos de Control.

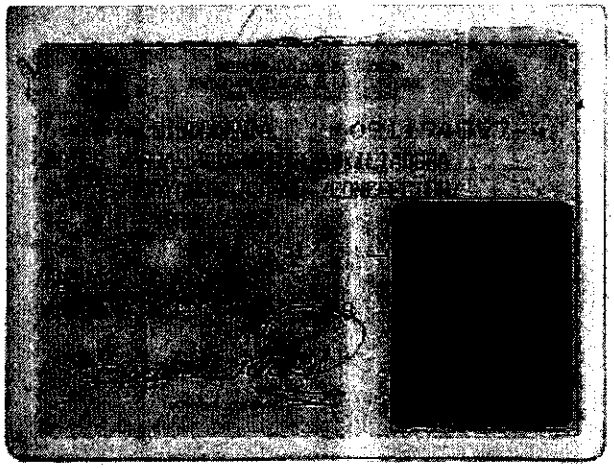
8. CONCILIACIÓN DE AJUSTES BASADOS EN LA APLICACIÓN DE LAS NIIF´s

Para el cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, que obligaban a la Empresa a la adopción de las NIIFS a partir del año 2012 para las Pequeñas y Medianas Empresas debo destacar que al no tener cambios significativos que generen efectos materiales los accionistas decidieron no realizar ajustes.

***Aprobación de estados financieros**.- Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 han sido aprobados por la Gerencia y fueron presentados para su aprobación a la Junta General de Accionistas en los plazos establecidos por Ley.*



ELIZABETH POTES
CONTADOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

035

035 - 0262
NÚMERO DE CERTIFICADO

0911948974
CÉDULA

POTES YAQUAL ELIZABETH AUXILIADORA

GUAYAS
PROVINCIA

PLAYAS
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
PLAYAS
PARROQUIA

3
ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA