NAJOSA S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

1. Información General

NAJOSA S.A. es una sociedad anónima radicada en la ciudad de Guayaquil. El domicilio del negocio es en Pedro Moncayo 711 y Primero de Mayo, Piso 10. Oficina 1A y su actividad principal es la Compra, Venta, Permuta, Arrendamiento, Explotación y Administración de Bienes Inmuebles.

2. Bases de elaboración

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la **Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES)** emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda oficial de nuestro país.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la *NIIF para las PYMES* exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes de la compañía se establecen en la siguiente nota.

2. Políticas contables

Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de bienes se reconoce cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad, este se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta de la entidad de control fiscal de nuestro país.

Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que la gerencia espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

Depreciaciones	
Edificio	5%
Instalaciones	10%
Muebles y Maquinarias	10%
Vehículos	20%
Equipos de Computación	33.33%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en el porcentaje de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo en forma prospectiva.

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existiera indicio de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.
Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

6. Caja y Bancos

Al 31 de Diciembre del 2012, el saldo de la cuenta Caja y Bancos es el siguiente:

Concepto	2011	2012
Caja	36.56	36.56
Total Caja Bancos	**36.56**	**36.56**

7. Propiedad, Planta y Equipos

Al 31 de Diciembre del 2012, el saldo de la cuenta Propiedad, Planta y Equipos es el siguiente:

Items	2011	2012
Edificios	87,437.12	87,437.12
Total	**87,437.12**	**87,437.12**
(-) Depreciación Acumulada	-3,934.67	-3,934.67
Total Propiedad, Planta y Equipos Neto	**83,502.45**	**83,502.45**

La Compañía decidió revalorizar sus activos porque se encontraban subvaluados de acuerdo al valor comercial registrados en los predios urbanos.

8. Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 14 de Marzo de 2013.

9. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos no se han producido eventos que afecten en forma significativa la presentación de dichos estados financieros y, que por tanto, requieran ser revelados.

ADDA PIEDAD MENDOZA HANA
CONTADORA