

NORTESA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresadas en Dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONOMICA

Nortesa S.A., es una Compañía Anónima constituida en el Ecuador, desde su inscripción en el Registro Mercantil el 09 de Noviembre de 1992, ubicada en la Calle Sebastian Cedeño N38-123 y Granda Centeno. La principal actividad de la Compañía es la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

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

2.1 Período Contable

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2012 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Los estados financieros de NORTESA S.A. al 31 de diciembre del 2011 y 2012, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de NORTESA S.A. Han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitida por el Internacional Accounting Standard Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2012

2.3 Moneda Funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en la que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos; como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros.

2.5 Efectivo y Equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

2.6 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta de servicios es de 30 días.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

2.7 Pagos anticipados

Corresponden principalmente a otros anticipos entregados a terceros para servicios, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

2.8 Propiedad, Planta y Equipo

El desembolso de una partida del activo fijo se reconocerá como activo si, y solo si:

- Sea probable obtener los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y
- Se pueda valorizar con fiabilidad el costo del activo.

Al momento que se incurren en desembolsos de activo, estos costos incluyen tanto aquellos en que se ha incurrido inicialmente para adquirir o construir una partida de activo fijo, como los costos incurridos posteriormente para añadir, sustituir parte de o mantener la partida correspondiente, para su registro como activos fijos.

2.9 Ingresos

La medición de ingresos debe realizarse de acuerdo con el valor razonable de la contrapartida recibida.

3. Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Efectivo y bancos	2,868	13,761
Total	<u>2,868</u>	<u>13,761</u>

4. Deudores Varios

Deudores varios se originan de los anticipos entregados a proveedores para la construcción de Obra, el saldo es como se presenta a continuación.

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Clientes	138,104	49,999
Total	<u>138,104</u>	<u>49,999</u>

5. Impuestos

Un resumen de Impuestos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anticipo de Impuesto a la Renta	2,474	4,169
Total	<u>2,474</u>	<u>4,169</u>

6. Construcciones en Curso

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proyecto Molino	-	118,593
Proyecto Bonanza	12,699	-
Total	<u>12,699</u>	<u>118,593</u>

7. Cuentas por Pagar

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores	235	235
Socios	-	46,115
Impuestos por Pagar	9,309	792
Anticipo de Clientes	84,631	76,700
Compañías relacionadas	9,940	9,649
Obligaciones Fiscales	2,595	4,377
Total	<u>97,401</u>	<u>137,075</u>

8. Capital Social

El Capital Social de la empresa se encuentra compuesto por 800 acciones, a un valor nominal de un dólar cada una.

9. Ingresos

Un resumen de los Ingresos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Venta de Departamentos	130,000	276,691
Total	<u>130,000</u>	<u>276,691</u>

10. Costos y Gastos por su naturaleza

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Costos de Ventas	115,200	253,726
Gastos Administrativos	6,282	8,828
Otros Gastos Administrativos	16	500
Total	<u>121,498</u>	<u>263,054</u>

13. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 29 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.