

NORTESA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(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 de AVILMIÑO S. A. comprenden el periodo de 1 de enero al 31 de diciembre del 2013, de acuerdo a la normativa ecuatoriana.

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 2013.

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 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:

| | <u>2013</u> |
|-------------------|-----------------------|
| Efectivo y bancos | 106,575 |
| Total | <u>106,575</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.

| | <u>2013</u> |
|-----------------|----------------------|
| Deudores Varias | 85,546 |
| Total | <u>85,546</u> |

5. Impuestos

Un resumen de Impuestos es como sigue:

| | <u>2013</u> |
|---------------------------------|---------------------|
| Anticipo de Impuesto a la Renta | 1,669 |
| Total | <u>1,669</u> |

6. Cuentas por Pagar

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

| | <u>2013</u> |
|----------------------|-----------------------|
| Proveedores | 235 |
| Impuestos por Pagar | 4,023 |
| Anticipo de Clientes | 119,381 |
| Total | <u>123,639</u> |

7. Capital Social

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

8. Ingresos

Un resumen de los Ingresos es como sigue:

| | <u>2013</u> |
|------------------------|-----------------------|
| Venta de Departamentos | 622,378 |
| Total | <u>622,378</u> |

9. Costos y Gastos por su naturaleza

| | <u>2013</u> |
|------------------------------|-----------------------|
| Costos de Ventas | 607,752 |
| Gastos Administrativos | 3,319 |
| Otros Gastos Administrativos | 102 |
| Total | <u>611,173</u> |

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

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 28 del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.