

CRISTÓBAL SEAVIEW S.A.

Políticas Contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2014.

1. Información General

CRISTÓBAL SEAVIEW S.A., fue constituida en la ciudad de Quito el 15 de Noviembre del 2005, el objeto social de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes Inmuebles propios y alquilados tales como edificios de Apartamento, Viviendas y edificios no residenciales.

2. Bases de elaboración y políticas contables

Los estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los Estados Financieros están presentados en el tipo de moneda (dólares estadounidenses), que se utiliza en el Ecuador como moneda local.

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de CRISTÓBAL SEAVIEW S.A. de los movimientos del año 2014.

2.1 Políticas Contables

2.1.1 Activos

2.1.1.1 Efectivo y Equivalente de Efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos en Caja y Bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de 90 días, incluyendo depósitos a plazo.

La cuenta corriente que tiene la empresa se encuentra aperturada en el Banco Pichincha, la misma que es utilizada para la recepción de fondos generados del giro del negocio y para realizar los pagos para el funcionamiento de la empresa.

2.1.1.2 Cuentas por Cobrar

En esta cuenta se maneja la cartera de clientes producto de la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios y alquilados tales como edificios de Apartamento, Viviendas y edificios no residenciales

La política establece que las cuentas por cobrar se deben liquidar máximo a los 90 días, en algún caso especial se requeriría previa autorización de gerencia para poder ampliar el plazo.

En el caso que vaya a existir cartera de cobranza dudosa correspondiente al movimiento en el año, se tiene que identificar el tipo de cuenta a la que corresponde (comercial u otras) para proceder a realizar la provisión de cartera de acuerdo al a antigüedad de la cartera.

2.1.1.3 Crédito Tributario Impuesto a la Renta

En esta cuenta se registra las retenciones que le han efectuado a la empresa producto del desarrollo de sus actividades las cuales se van liquidando de acuerdo a las declaraciones que se realizan al Servicio de Rentas Internas.

2.1.1.4 Propiedad, Planta y Equipo

Para calcular la depreciación se hace desde el mes que se compra como política y el método que se utiliza en los cálculos es el método lineal. Esto se aplica para todos los grupos de cuentas, entendiéndose como tal a las cuentas: muebles y enseres, maquinaria y equipo, equipo de computación, etc...

Las partidas que se encuentran en este grupo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida del valor acumulada.

2.1.2 Pasivos

2.1.2.1 Cuentas y Documentos Pagar (Proveedor)

Las cuentas y documentos por pagar a proveedores, la política de pago va a depender de la negociación con el proveedor pero se tiene hasta 90 días, que va desde 8 días servicios básicos, y cuentas mensuales, y compra de, insumos, suministros, hasta el plazo mayor con proveedores locales.

Cada semana se elabora un flujo de pagos la misma que aprueba la Gerencia Financiera y la Gerencia General y se aprueba los pagos semanales, los cuales se hace mediante cheques.

2.1.2.2 Obligación con la Administración Tributaria

La política es de estar al día con el SRI (Servicios de Rentas Internas), en la fecha que hay que pagar todos los impuestos, y la empresa esté al día en sus obligaciones las declaraciones se las realiza dos días antes de la fecha límite establecida por el SRI que es el 14 de cada mes.

3. Secciones NIIF aplicadas al período 2014

3.1 Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos

En esta sección menciona las condiciones que se deben cumplir para que se considere un instrumento financiero, las condiciones es que sea una cuenta de:

- Efectivo
- Depósitos a plazo
- Obligaciones negociables y facturas comerciales mantenidas
- Cuentas, pagares, y préstamos por pagar y por cobrar
- Bonos e instrumentos de deuda similares

- Inversiones en acciones preferentes no convertibles y en acciones preferentes y ordinarias sin opción de venta
- Compromisos de recibir un préstamo

Para reconocer un activo financiero o pasivo financiero una entidad lo medirá al precio de la transacción, (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en el resultado), excepto si el acuerdo constituye en efecto, una transacción de financiación.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, una entidad medirá los instrumentos financieros de la siguiente forma, sin deducir los costos de transacción en que pudieran incurrir en la venta u otro tipo de disposición, los instrumentos de deuda que cumplan con las condiciones del párrafo de que sean: Efectivo, cuentas por cobrar, cuenta por pagar e inversiones que se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Los instrumentos de deuda que se clasificaron como activos corriente o pasivos corrientes se midieran al importe, no descontando del efectivo y otra contraprestación que se espera pagar o recibir, a menos que el acuerdo constituya, en efecto una transacción de financiación.

El costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero en cada fecha sobre la que se informa es del neto de los siguientes importes.

- a) El importe al que se mide del reconocimiento inicial del activo o pasivo financiero
- b) Menos los reembolsos del principal.
- c) Más o menos la amortización acumulada utilizando el método del interés efectivo de cualquier diferencia existente entre el importe en el reconocimiento inicial y el importe al vencimiento.
- d) Menos en el caso de un activo financiero, cualquier reducción (reconocimiento directamente o mediante el uso de una cuenta correctora) por deterioro del valor o incobrabilidad.

3.2 Sección 17 Propiedad, Planta y Equipo

La sección 17 se aplica en la contabilización de propiedad, planta y equipo, entendiéndose como tal a los activos que son utilizados para el negocio.

El método que se está reconociendo es del Costo que será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

3.4 Sección 22 Pasivos y Patrimonio

En cuanto a la sección 22 en las cuentas de pasivo y patrimonio indica que los instrumentos o componentes de instrumentos, que están subordinados a todas las demás clases de instrumentos se clasifican como patrimonio si imponen a la entidad una obligación de entregar a terceros una participación proporcional de los activos netos de la entidad solo en el momento de la liquidación.

4. Notas Explicativas

4.1 Activos

4.1.1 Efectivo y Equivalente de Efectivo

Al 31 de diciembre 2014 la empresa tiene el siguiente saldo en la cuenta bancaria:

DETALLE	VALOR
BANCO PICHINCHA	52,223.25
TOTAL	52,223.25

4.1.2 Cuentas por Cobrar

En esta cuenta se encuentra registrado USD \$ 6,533.41 al 31 de diciembre 2014, quedando de la siguiente manera:

DETALLE	VALOR
P.H.R.G. ABOGADOS S.A.	6,533.41
TOTAL CLIENTES	6,533.41

4.1.3 Propiedad, Planta y Equipo

Los activos fijos que se encuentran registrados en esta cuenta se componen de la siguiente manera:

DETALLE	VALOR
INSTALACIONES	1,120.00
MUEBLES Y ENSERES	3,571.43
MAQUINARIA Y EQUIPO	9,091.84
VEHÍCULOS	35,705.36
DEP. ACUM. EDIFICIOS E INSTALACIONES	(209.99)
DEP. ACUM. MUEBLES Y ENSERES	(1,489.59)
DEP. ACUM. MAQUINARIA Y EQUIPO	(6,245.81)
DEP. ACUM. VEHÍCULO	(35,705.36)
TOTAL	5,837.88

En relación a las cuentas de los activos fijos, se vendió uno de los Vehículos a la empresa ECUSCASSANYONG S.A. Por un valor de \$ 9,600.00, en esta transacción se obtuvo utilidad en venta de Activos Fijos; El valor residual que se ha calculado en la deprecación es del 3%.

4.2 Pasivos

4.2.1 Cuentas y Documentos Pagar (Proveedor)

En esta cuenta están registradas las cuentas de proveedores por pagar, dividendos, socios. El saldo al 31 de diciembre en esta cuenta total es de USD\$ 192,378.28, se encuentra compuesta de la siguiente manera:

DETALLE	VALOR
PROVEEDORES NACIONALES	10,152.54
JORGE PAZ	80,696.22
ANTICIPO GARANTÍA ARRIENDO	6,000.00
ANTICIPOS RECIBIDOS PBC	44,721.95
DIVIDENDOS POR PAGAR	46,493.61
INTERÉS x PAGAR PROVEEDORES	0.00
INTERÉS x PAGAR JPD	1,997.36
INTERÉS x PAGAR PBC	2,136.60
TOTAL	192,378.28

4.2.2 Obligación con la Administración Tributaria

La política es estar al día con el SRI Servicios de Rentas Interna, teniendo como fecha máxima de cancelación de sus obligaciones tributarias de acuerdo al noveno dígito el 16 de cada mes lo cual se ha cumplido a cabalidad y al 31 de diciembre tiene un saldo de \$970.80 que se pagará en enero del 2015.

4.2.3 Obligaciones con el IESS

La política es de pagar al día al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, la fecha máxima de pago es el 14 de cada mes y la empresa está al día en sus obligaciones, así como los sobresueldos (décimo tercero y cuarto que se cancela en la fecha que exige el IESS). Las provisiones que exige el IESS se realizan cada mes.

El saldo a la fecha en esta cuenta es de USDS 77.38.

4.2.4 Beneficios Sociales

La política es de calcular y pagar de acuerdo a lo que manda el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, los mismos son décimo tercero y cuarto, vacaciones y fondos de reserva y se los cancela en la fecha que exige el IESS. Las provisiones se realizan cada mes.

El Detalle al 31 de Diciembre es el siguiente:

DETALLE	VALOR
DECIMO TERCER SUELDO	29.86
DECIMO CUARTO SUELDO	481.65
FONDOS DE RESERVA	29.84
TOTAL	541.35


BELEN CATALINA SANCHEZ COBA
WORLD ACCOUNTING SERVICES S.C.C.
RUC: 1791727061001
Contador General
