

INMOBILIARIA DON FERNANDO S.A. DONFERSA

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**CONTENIDO**

Agrupar las subcuentas que representan medios de pago como dinero en efectivo, cheques, giros, entre otros, así como los depósitos en instituciones financieras, y otros equivalentes de efectivo disponibles a requerimiento del titular. Por su naturaleza corresponden a partidas del activo disponible; sin embargo, algunas de ellas podrían estar sujetas a restricción en su disposición o uso.

ALCANCE

Caja

Fondos fijos

Cuentas corrientes en instituciones financieras

Depósitos en instituciones financieras

Caja. Efectivo en caja.

Fondos fijos. Efectivo establecido sobre un monto fijo o determinado.

Cuentas corrientes en instituciones financieras. Saldos de efectivo de la empresa en cuentas corrientes de disponibilidad inmediata.

106 Depósitos en instituciones financieras. Depósitos en ahorros y a plazo determinado.

107 Fondos sujetos a restricción. Efectivo que no puede utilizarse libremente, ya sea por disposición de alguna autoridad competente o por mandato judicial.

RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN

Las transacciones se reconocen al valor nominal. Los saldos de moneda extranjera se expresarán en moneda nacional al tipo de cambio al que se liquidarían las transacciones a la fecha de los estados financieros que se preparan.

CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES – TERCEROS**CONTENIDO**

Agrupar las subcuentas que representan los derechos de cobro a terceros que se derivan de las ventas de bienes y/o servicios que realiza la empresa en razón de su objeto de negocio.

RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN

Las cuentas por cobrar se reconocerán inicialmente a su valor razonable, que es generalmente igual al costo. Después de su reconocimiento inicial se medirán al costo amortizado.

Cuando exista evidencia de deterioro de la cuenta por cobrar, el importe de esa cuenta se reducirá mediante una cuenta de valuación, para efectos de su presentación en estados financieros.

Las cuentas por cobrar en moneda extranjera pendientes de cobro a la fecha de los estados financieros, se expresarán al tipo de cambio aplicable a las transacciones a dicha fecha.

Provisión cuentas incobrables

Cuando exista evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el reporte de esta cuenta se reducirá mediante una estimación, basada en la información disponible a la fecha de elaboración de los estados

financieros, para efectos de su presentación se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

CONTENIDO:

Agrupar todos los activos tangibles que posee la compañía para su uso en la producción, prestación de servicios, para arrendarlos a terceros, para propósitos administrativos y se espera utilizar en más de un período.

ALCANCE:

Esta política cubre:

- Terrenos
- Edificaciones
- Maquinarias y equipos
- Equipos de oficina
- Vehículos
- Equipos de computación
- Muebles y enseres
- Herramientas
- Construcciones u obras en curso

RECONOCIMIENTO:

Un elemento de propiedades, planta y equipo se reconocerá como activo si y solo si:

- Es probable recibir beneficios económicos derivados de su uso
- Su costo se pueda medir con fiabilidad.
- Su costo de adquisición individual sea superior a USD. 500.00, para activos adquiridos en conjunto pero para aquellos que individualmente representen un monto significativo, la compañía evaluará si ameritan ser activados.

MEDICIÓN:

A su reconocimiento inicial, las propiedades, plantas y equipos se medirán al Costo. El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del periodo del crédito. Para el efecto, el costo comprenderá:

Costos de Adquisición.- Constituye el importe pagado por el bien adquirido mas los costos por concepto de seguro, flete, aranceles y cualquier impuesto no recuperable posteriormente por la autoridad tributaria.

Costos de Ubicación.- Son todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones aptas para ser utilizado y en las condiciones necesarias de la forma prevista por la gerencia.

Costos de Desmantelamiento.- Representa la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que

incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo.

El reconocimiento de los costos en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo terminará cuando el elemento se encuentre en el lugar y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia.

Posterior a su reconocimiento inicial, un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

PRESENTACIÓN:

Una partida de propiedades, planta y equipo, se presentará como un activo no corriente dentro del estado de situación financiera.

DEPRECIACIÓN, VIDA ÚTIL Y VALOR RESIDUAL:

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesará en la fecha más temprana entre aquella en que el activo se clasifique como mantenido para la venta y la fecha en que se produzca la baja en cuentas del mismo. Por tanto, la depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo.

Se depreciará de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

La compañía distribuirá el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y depreciará de forma separada cada una de estas partes.

El cargo por depreciación de cada periodo se reconocerá en el resultado del periodo.

El valor residual y la vida útil de un activo se revisarán, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable. Si el valor residual de un activo es poco significativo, este no se tomará en cuenta para el cálculo del importe depreciable.

La vida útil de un activo se definirá en términos de la utilidad que se espere que aporte a la entidad, para lo cual será responsabilidad de cada área que maneja una propiedad, planta y equipo específico, emitir al departamento contable una ficha técnica que

BAJA EN CUENTAS:

El importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo se dará de baja en cuentas:

- (a) por su disposición; o
- (b) cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

La pérdida o ganancia surgida al dar de baja un elemento de propiedades, planta y equipo se incluirá en el resultado del periodo cuando la partida sea dada de baja en cuentas. Las ganancias no se clasificarán como ingresos de actividades ordinarias.

REVELACIONES:

La compañía deberá revelar en las notas a los estados financieros la siguiente información relevante:

- a. las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto;
- b. los métodos de depreciación utilizados;

- c. las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas;
- d. el importe en libros bruto y la depreciación acumulada, tanto al principio como al final de cada periodo; y
- e. una conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo, mostrando:
 - i. las adiciones;
 - ii. los activos clasificados como mantenidos para la venta o incluidos en un grupo de activos para su disposición que haya sido clasificado como mantenido para la venta.
 - iii. las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del periodo;
 - iv. las pérdidas por deterioro de valor que hayan revertido, y hayan sido reconocidas en el resultado del periodo;
 - v. la depreciación;
- f. la existencia y los importes correspondientes a las restricciones de titularidad, así como las propiedades, planta y equipo que están afectos como garantía al cumplimiento de obligaciones;
- g. el importe de los desembolsos reconocidos en el importe en libros, en los casos de elementos de propiedades, planta y equipo en curso de construcción;
- h. el importe de los compromisos de adquisición de propiedades, planta y equipo.

OBLIGACIONES FINANCIERAS

CONTENIDO

Agrupar las subcuentas que representan obligaciones por operaciones de financiación que contrae la empresa con instituciones financieras y otras entidades no vinculadas, y por emisión de instrumentos financieros de deuda.

También se incluyen las acumulaciones y costos financieros asociados a dicha financiación y otras obligaciones relacionadas con derivados financieros.

Alcance

Préstamos de instituciones financieras y otras entidades

RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos del costo necesario para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las comisiones abonadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como costos de la transacción de la deuda siempre que sea probable que se vaya a disponer de una parte o de la totalidad de la línea. En este caso, las comisiones se diferirán hasta que se produce la disposición. En la medida en que no sea probable que se vaya a disponer de todo o parte de la línea de crédito, la comisión se capitalizará como un pago anticipado por servicios de liquidez y se amortiza en el periodo al que se refiere la disponibilidad del crédito.

Préstamos de instituciones financieras y otras entidades.

Operaciones de préstamos en general obtenidos de bancos y otras instituciones.

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS – TERCEROS**CONTENIDO**

Agrupar las subcuentas que representan cuentas por pagar a terceros, que contrae la entidad por transacciones distintas a las comerciales, tributarias, laborales y de financiamiento.

RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN

Estas subcuentas se reconocen inicialmente a su valor razonable, generalmente igual al costo. Después de su reconocimiento inicial se reconocen a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, excepto para los pasivos por instrumentos financieros derivados y pasivos financieros por compromiso de venta, los que deben reflejar el valor razonable de los instrumentos relacionados.

BENEFICIOS DE EMPLEADOS.

Agrupar las subcuentas que representan los beneficios a corto plazo como remuneraciones, beneficios sociales, así como beneficios de largo plazo y los beneficios por terminación

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN

Se cargaran al gasto en la medida que se devengue el servicio, en caso que la compañía elabora sus productos estos se cargaran al costo del activo producido en la medida en que intervenga la mano de obra

Se reconocerá como un pasivo en la medida que no haya sido satisfecho el pago por los servicios prestados hasta la fecha sobre la que se informa

Para los beneficios por retiros su medición será por el total neto del importe del **valor presente** de sus obligaciones en la fecha de balance menos el valor razonable de los activos afectos del plan (método de la unidad de crédito proyectado), además de reconocer todas las ganancias y pérdidas actuariales a resultados

PROVISIONES**CONTENIDO**

Agrupar las subcuentas que expresan los valores estimados por obligaciones de monto y oportunidad inciertos.

Alcance

Provisión por litigios

Provisión para garantías

Otras provisiones

Provisión para litigios. Estimación de la provisión en casos de litigios en curso.

Provisión para garantías. Incluye la estimación de gastos a incurrir por la reparación o reposición de activos vendidos.

Otras provisiones. Comprende cualquier otra provisión no incluida en las subcuentas precedentes.

RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN

Una provisión se debe reconocer sólo cuando: a) la entidad tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado; b) es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos

que involucren beneficios económicos, para pagar la obligación; y c) puede estimarse de manera fiable el importe de la obligación.

Las provisiones en moneda extranjera a la fecha de los estados financieros, se expresarán al tipo de cambio aplicable a las transacciones a dicha fecha.

PATRIMONIO

Es la diferencia entre los Activos y Pasivos, sin embargo por la Relevancia de su información esta debe ser clasificada, de acuerdo a lo siguiente:

Aportaciones de capital, Futuras capitalizaciones, Reservas, Utilidades o Pérdidas acumuladas y la Utilidad o Pérdida del Ejercicio, Etc

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

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

PRINCIPIO DE NEGOCIO EN MARCHA

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

RAZONABILIDAD DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados financieros han sido preparados bajo los principios, bases normas contables vigentes a la fecha de elaboración y presentación, siendo su información fidedigna y razonable

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en 8 hojas, (incluidos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.