

NOTAS Y MEMORIAS

POLITICAS CONTABLES:

✓ *Aplicación de las NIIF por primera vez*

Cumpliendo con lo establecido por la Superintendencia de Compañías, referente a la adopción de las NIIF, en las empresas, la nuestra por ser creada en junio del año 2011, no presento el periodo de transición, es decir, que su creación esta sobre las Normas Internacionales de Información Financiera y las Normas Internacionales de Contabilidad. Debiendo desarrollar las políticas contables y manuales de procedimientos contables, para lograr los estados financieros comparables y transparentes. La empresa cumplirá con el principio del devengo para sus operaciones contables.

✓ *Presentación de los Estados Financieros*

La presentación de los Estados Financieros a la gerencia de la empresa se realizara de forma comparable, transparente y mensual, definiendo el marco conceptual, aplicando cuentas contables genéricas y comprensibles, no excediendo el día 10 de cada mes. Desarrollando los modelos financiero mensualmente de

- Balance general
- Estado de resultado
- Flujo de efectivo.

De forma anual se entregaran los modelos establecidos por la Superintendencia de Compañías, los mencionados anteriormente más:

- Conciliación del patrimonio neto
- Notas y memorias.

✓ *Marco conceptual de los Estados Financieros*

Los activos se desglosaran en activos corrientes y no corrientes, los primeros serán los activos que su rotación no superen los doce meses, o roten más de una vez en el año, los activos no corrientes son lo que su duración o ejecución superan un año.

Activos Corrientes

- Caja
- Banco
- Inversiones Financieras
- Clientes
- Anticipos a la renta
- Crédito tributario
- Inventarios

Activos no corrientes

- Propiedades planta y equipos



- Otros activos

Los pasivos se registraran en exigibles y no exigibles: los primeros son aquellos que se deben liquidar en un corto periodo, dentro de un año y los no exigibles posteriores a un año.

Pasivos:

- Obligaciones con trabajadores
- Obligaciones con bancos
- Obligaciones con proveedores
- Otras obligaciones

Patrimonio: la diferencia que existe entre los activos y los pasivos y estan clasificado de la siguiente forma:

- Capital social
- Reserva Legal
- Reserva Facultativa
- Aporte futuras capitalizaciones
- Resultados acumulados
- Resultado del periodo

✓ *Políticas Contables, estimaciones y errores*

Esta norma se aplicara para enmendar los errores cometidos de años anteriores, afectando el resultado de los socios (utilidad Acumulada).

Además se tendrá en cuenta la determinación de datos informativos en las propiedades planta y equipos, para lograr las estimaciones necesarias, en la depreciación de estos activos de propiedades, planta y equipos, así como en las provisiones.

✓ *Caja Banco*

Los medios monetarios lo constituyen los efectivos en caja y en banco, los que forman parte del Activo corriente, Deberán existir medidas de seguridad para la custodia y manejo del efectivo o documentos equivalentes, debiéndose mantener en lugar apropiado que ofrezca garantía contra robo, incendio u otro tipo de riesgo

No podrá mantenerse en el área de la caja ni manipular el cajero, efectivo y/o valores ajenos a las operaciones de la entidad. Este fondo se constituye con el objetivo de garantizar los pagos más inmediato y de pequeña cuantía, tales como: pagos por compras o servicios recibidos y anticipos a justificar para viajes.

El Reembolso es la acción a través de la cual se repone, mediante la extracción de la cuenta bancaria, el importe utilizado del fondo fijo, por los pagos por compras de materiales, servicios y otros gastos menores, se realizara cuando se haya consumido el 70 % del total del efectivo aprobado para este rubro.



Banco representa el efectivo depositado en cuentas que opera la red de instituciones bancarias y constituye un Activo Circulante tan líquido como el efectivo en caja. Y estará representado por el valor nominal de la moneda y expresado en dólares americanos. Desarrollando mensualmente la conciliación bancaria

✓ **Cuentas por cobrar**

Representa el importe de las ventas de los servicios prestados, así como el valor de los trabajos ejecutados, facturados a los clientes. Incluye además, las entidades comerciales, Las operaciones que se incluyan en esta cuenta son las relacionadas con las operaciones corrientes del período. Se analizan por clientes. Y se tendrá en cuenta el interés implícito cuando el cobro se efectuara pasado los 30 días, teniendo como base la tasa efectiva del banco central del Ecuador.

✓ **Ingresos**

Se contabilizarán cuando se transfiera el riesgo y el dominio, es decir cuando se hayan realizado, cuando el servicio este dado, por ser una empresa de Construcción. Se deberá aplicar la Norma de contrato de construcción, siempre que la acción de construir la empresa se haya contratado para la construcción de un activo o varios activos, determinando el avance de obra y se registrara en el ingreso este por ciento (%) determinado del total del contrato, y ese mismo por ciento al costo de la obra.

En caso de que la empresa sea la que construye un activo o varios activos, el cobro de anticipos se contabilizara como anticipo de clientes, mientras no emita factura, si emite factura a sus clientes como un ingreso diferido, por no haber transferido el dominio de los bienes. Existiendo una diferencia entre el modelo 101 del SRI y el modelo ATS del mismo organismo.

✓ **Costos:**

El costo se calculara por la sumatoria de todas las facturas recibidas hasta estar el activo listo para su venta, registrado transitoria mente en la cuenta construcción en curso, analizada por cada proyecto que tenga en ejecución, analizando por los análisis determinado en el marco conceptual de los estados financieros, como por ejemplo; materiales, mano de obra, combustibles, transporte, entre otros, para satisfacer las necesidades de los accionistas.

En caso de montajes de equipo de izaje para la construcción de un activo o grupo de activos, se considerar en el costo del activo la provisión de desmonte del activo, para considerarlo como parte del costo de construcción.

✓ **Gastos:**

Los gastos se consideraran todos los elementos que no estén asociados al costo, y se analizara por elementos, teniendo una diferenciación con los costos, son los que no están directamente atribuibles a la construcción del activo o grupo de activos, como los cargos administrativos de la empresa.

✓ **Inventarios**

El costo de los inventarios se determinara al promedio ponderado de existir existencias al concluir la obra, no consumidas en el proceso constructivo del activo o grupo de activos, de terminara su uso o venta para no tener perdidas por deterioro en los mismos.

✓ ***Propiedades, planta y equipos***

Se contabilizaran al costo menos la depreciación acumulada, definida en el método de línea recta. Teniendo en cuenta y estimando los años de vida útil del activo. El costo del activo estará compuesto por las facturas de adquisición, más cualquier otro tipo de costo como flete, e instalación. La depreciación se realizar por el método de línea recta.

Una vez al año se comparar el valor en libros y se comparar con el precio de venta para determinar deterioro o ajustar la vida útil del mismo y corregir la depreciación del mismo.

Si se compran o adquieren propiedades, plantas o equipos, que solo se usaran para un proyecto determinado, se cargaran a l costo de la construcción, significando una depreciación acelerada, y se le pagara a renta el impuesto previsto para tal gasto no deducible.

✓ ***Impuesto a las Ganancias***

Se cumplirá con las políticas impositivas del país, y se tendrá en cuenta los impuestos diferidos activos, si se cumpliera en algún caso. Que se tenga algún gasto temporal al cierre del año fiscal.

✓ ***Beneficios a los Empleados y Sueldo y salarios***

Se cumplirán con todos los beneficios de la ley establecido en el país, siempre considerados como gasto y una obligación con el trabajador.

✓ ***Instrumentos Financieros: Presentación e Información a Revelar
Reconocimiento y Medición***

Nuestro instrumento financiero, se presentaran a su valor nominal, teniendo en cuenta el interés implícito si existiera. Las cuentas por cobrar a nuestros clientes se mantendrán al valor razonable y no excederá los 60 días de cobros de las mismas.

La empresa se encuentra enb un proceso de desarrollo de un edificio de viviendas, el cual se encuentra en ejecución, y es por ello que el monto de construcción en proceso esta elevado en el inventario, presentando dificultad con el financiamiento, por la lenta venta de los apartamentos. Contando con financiamiento externos de bancos y de los socios de la empresa que han dado su aporte para el desarrollo del mismo.

Los ingresos se contabilizaron por el nivel de avance de obra que tenemos la construcción.

