

CONSORCIO ACSI S. A.

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DEL 2016

(Expresado en Dólares Americanos)

NOTA 1.- INFORMACION GENERAL

La compañía CONSORCIO ACSI S.A., es una Sociedad Anónima en la ciudad de Quito, cuyo objeto social son las actividades de construcción y servicios inmobiliarios.

NOTA 2.- BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES

Los Estados Financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con 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).

Moneda de Presentación

Los Estados Financieros se encuentran presentados en unidades monetarias de Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

Instrumentos Financieros

Un instrumento Financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio.

Entre los cuales tenemos:

- Efectivo (Cajas General)
- Depósitos a la vista (Cuenta Bancaria)
- Cuentas por Cobrar Clientes

Bancos Cuentas Corrientes

Alcance: Cubre la utilización de todas las cuentas corrientes que disponga la compañía.

Política: Los pagos se realizarán mediante cheque individual firmado por el Representante Legal y Presidente, los mismos que deberán contener todo el respaldo que justifique dicho pago, de no haberlo únicamente se justificara con un documento por escrito por parte de la Administración, los cheques se emitirán únicamente en las oficinas administrativas

- Los cheques girados a proveedores obligatoriamente se los cruzará previo acuerdo con los proveedores ya que existen personas naturales como proveedores.
- Los cheques girados a empleados por concepto de sueldos no sean cruzados.

Dinámica de la cuenta

Se debitara por el ingreso de dinero a las cuentas bancarias por cobros a los clientes en especial y de existir intereses bancarios.

Se acreditara por el pago a proveedores de bienes y servicios, entre los cuales se encuentran los empleados de la compañía y los diferentes impuestos a las entidades de control, además de los cargos por los servicios bancarios.

Cuentas por Cobrar

Alcance.- Se aplica a todos los créditos realizados mediante la venta del bien inmueble sea esta casa, departamento o terrero previo acuerdo de pago firmado en una promesa de compra - venta.

Política: Se generará un crédito hipotecario No se proporcionara descuentos ni aplazamiento del plazo de crédito, salvo disposición de la Administración.

Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Dinámica de la cuenta

Se debitara por el registro de la factura de venta de bienes inmuebles y servicios.

Se acreditara por el registro de cobro de la deuda o por abono de la misma.

Anticipos y Préstamos a Trabajadores

Alcance: Cubre a todos los empleados de la compañía sin excepción alguna.

Política: Los anticipos y préstamos se otorgaran cada vez que el empleado lo solicite, previa requerimiento verbal al jefe inmediato de cada empleado, mismo que transmite la petición al Gerente General para su autorización; el otorgamiento y los descuentos de los anticipos y los préstamos se los realiza analizando la capacidad de pago de los empleados y en común acuerdo con el empleador; y sus cancelaciones serán descontadas mediante el rol de pagos quincenal.

A los empleados se les abre una ficha de crédito en la que constan todos los datos personales, las cuotas a ser descontadas en las quincenas, mismas que son firmadas al momento del descuento en roles.

En el caso extraordinario que los préstamos y anticipos, que no vaya en función de la política descrita, se lo realizara únicamente con autorización de la Administración.

Dinámica de la cuenta

Se debitara por el otorgamiento de los anticipos o préstamos al empleados.

Se acreditara por el cobro de los anticipos o préstamos.

Inventarios

Alcance: Cubre a todos los bienes inmuebles destinados para la venta; y para las operaciones que no cumplen las condiciones para formar parte del inventario se analizará y se los registrará como parte de la Propiedad, Planta y Equipo.

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos tomando en consideración los costos administrativos. El costo se calcula una vez revisado el avalúo del inmueble.

Dinámica de la Cuenta

Se debitará por la adquisición de estos activos.

Se acreditará por la utilización o por los costos administrativos

Propiedad Planta y Equipo

Definición: Se denominará Propiedad Planta y Equipo a todos los activos tangibles que se encuentren:

- Para uso en producción
- Para arrendarlos a terceros
- Para generar un servicio

Entre los que se encontrarán:

- Muebles y Enseres
- Equipos de Computación
- Vehículos
- Herramientas
- Maquinaria y Equipo.

Reconocimiento: Se contabilizará un elemento de Propiedad, Planta y Equipo cuando:

- Se espera obtener beneficios económicos,
- El costo puede ser medido fiablemente,
- Se espera utilizar más de un año
- Su costo no sea inferior a US\$ 500,00 con excepción de los Muebles y Enseres con un costo mínimo de 100 dólares.
- En caso extraordinario la Administración dispone la facultad de considerar Propiedad planta y equipo a un elemento que no vaya en función de la política descrita.

Medición de la cuenta: la Propiedad Planta y Equipo, se medirá al COSTO, el mismo que comprenderá:

El precio de adquisición, que incluye los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas.

- Costos de ubicación,
- Costos de construcción
- Costos de desmantelamiento.

Las Propiedades, Plantas y Equipos, se presentaran como parte del Activo No Corriente.

Depreciación:

La Depreciación se realizara de acuerdo a la vida útil estimada para cada una de los bienes que formen la Propiedad, Planta y Equipo, el mismo que se lo realizara por el método de Línea Recta como se muestra a continuación:

$$D = \frac{C - VR}{VU}$$

D = Depreciación
 C= Costo Histórico
 VR= Valor Residual
 VU= Vida Útil

La depreciación se realizara desde el momento en que el activo se encuentre disponible para su uso y se deja de depreciar al momento de que se dé la baja.

La vida útil y el valor residual, serán revisados una vez al año.

Revelaciones:

Dentro de las notas a los estados financieros, se revelara la siguiente información:

Método de depreciación
 Vida útil de los activos
 Importe de activos al inicio y al final de año
 Baja de activos.

Activos Intangibles

Alcance.- Esta política se refiere a los activos que cumplan las siguientes condiciones:

- Identificable
- De carácter no monetario, y
- Sin apariencia física

Se considerara un activo intangible a los programas informáticos adquiridos que se expresan al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizan a lo largo de la

vida estimada de cinco años empleando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Dinámica de la Cuenta

Se debitara cuando se adquiriera un activo intangible

Se acreditara por la baja o venta.

Impuestos Diferidos

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Deterioro Del Valor De Los Activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de

partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Cuentas por Pagar

Alcance: Aplica a los proveedores de bienes y de servicios

Política: Se tendrá como política:

Para proveedores de bienes y servicios: Se reconoce la deuda con una factura y la cancelación se la realizara previa negociación con el proveedor, en la que se estipulara el tiempo de crédito otorgado y las formas de pago.

En el caso emergente que se necesite cancelar una factura antes de los términos previstos, se lo realizara previa autorización por escrito de la Administración y considerando la disponibilidad de los flujos disponibles.

Para la cancelación de las facturas se realiza un flujo pagos para no tener sobregiros bancarios.

Dinámica de la Cuenta

Se debitara cuando se realicen los pagos respectivos.

Se acreditara al momento de la compra del bien o del servicio.

Préstamos Bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros

Dinámica de la cuenta

Se debitara cuando se realice las cancelaciones de las cuotas

Se acreditara cuando se constituya el préstamo y se registren los intereses

Obligaciones A Empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el Código de Trabajo, en el que se tiene los siguientes beneficios:

- Décimo Tercer Sueldo
- Décimo Cuarto Sueldo
- Vacaciones
- Participación Utilidades
- Jubilación Patronal

Los tres primeros beneficios se los realizara provisionando de manera mensual, y se cancelara en las fechas indicadas para cada uno de los beneficios.

En lo que respecta al 15% de participación trabajadores se lo cancelara en la fecha indicada en el Código de Trabajo.

En el caso de Jubilación Patronal, este beneficio se pagara cuando el trabajador haya prestado sus servicios a la compañía por más de 25 años de servicios.

La provisión de Jubilación Patronal se la calculara a los 10 año de servicios prestados por los trabajadores, y se realizara un estudio actuarial.

Dinámica de la cuenta

Se debitara cuando se realice el pago
Se acreditara cuando se haga la respectiva provisión

NOTA 3.- EFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La compañía actualmente consta con los siguientes rubros dentro de esta cuenta:

Descripcion	Valor
Caja General	0,00
Banco Internacional	2.678,89
TOTAL	2.678,89

Ing. Alicia Zumárraga.
Contadora General
Consorcio ACSI S.A.