

COMPAÑÍA: M & M CONSTRUCTOR CIA. LTDA.

POLITICAS CONTABLES

1. PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF A PARTIR DEL 01 DE ENERO DEL 2012

1.1 ADOPCION DE LAS NIIF

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera a partir del ejercicio 2011, de conformidad con disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

La Superintendencia de Compañías mediante <resolución No. 08.GSC-10 de fecha 20 de Noviembre del 2008 establece el siguiente cronograma para la implementación y adopción de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las Compañías y entes sujetos al control y vigilancia de dicho organismo.

Año de Implementación	Grupo de Compañías que se deben aplicar
01 de Enero del 2011	Compañías de Auditoria externa y entes sujetos y regulados por la ley del mercado de valores.
01 de Enero del 2012	Compañías con activos iguales o superiores a cuatro millones de dólares; Holding, tenedoras de acciones, compañías de economía mixta, las entidades del sector publica y sucursales de entidades extranjeras
01 de Enero de 2013	El resto de Compañías controladas por la Súper Intendencias del Ecuador

La citada resolución determina que el año de transición (año en el que se debe preparar el proyecto de implementación de NIIF y emitir los primeros estados financieros comparativos) es el inmediato anterior del año de la aplicación.

Para el caso específico de la Compañía M & M CONSTRUCTOR. LTDA el año de aplicación de NIIF es el 2012 y el periodo de transición es el periodo 2011; por lo que se presenta con el carácter de informativo los balances comparativos con NIIF al 31 de Diciembre del 2011. Para efectos de adaptación por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera se han seguido los lineamientos establecidos en la NIIF 1; por lo cual el Balance General al inicio (fecha de

transición) fueron ajustados según la nueva normativa y cuyos efectos en el patrimonio se presentan en la nota XXX : conciliación del Patrimonio al 31 de Diciembre del 2011.

1.2 REGISTROS CONTABLES Y INIDAD MONETARIA

Los Estados Financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de Marzo del 2000

1.3 EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La Compañía incluye como efectivo y equivalentes los fondos disponibles en caja y bancos e inversiones liquidas cuyos plazos no superan los 90 días.

1.4 ESTIMACION PARA CUENTAS DE DUDOSO COBRO

La estimación de cuentas para dudoso cobro son determinadas en base a las políticas adaptadas por la Gerencia de conformidad con los parámetros establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera a fin de que se registren y sean medidos a su valor razonable.

1.5 INVENTARIOS

Los inventarios se en cuentan valorados así:

- **Materia prima, materiales y suministros.-** Al costo de adquisición que no supera el valor neto de realización.
- **Productos en proceso.-** Al costo de producción incurrido.
- **Producto terminado.-** Al costo de producción, el cual incluye el costo de la materia prima, la mano de obra y gastos de fabricación incurridos. Este costo no supera el valor neto de realización o precio de mercado.
- **Inventario de Tránsito.-** Al costo de los desembolsos incurridos a la fecha de corte.

1.6 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La propiedad planta y equipo son reconocidos como activos siguiendo los parámetros establecidos en la Norma internacional de Contabilidad No 16 y se encuentran valorados siguiendo el modelos de coste o modelo de revalorización menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las a pérdidas por deterioro del valor.

- **TERRENOS Y EDIFICIOS.-** Los terrenos y edificios han sido medidos al valor razonable proveniente de avalúos o montos estimados en los avalúos catastrales municipales.
- **MAQUINARIA Y EQUIPO.-** Han sido determinados en base al costo menos la amortización acumulada o al costo de reposición menos la amortización acumulada, según la vida útil estimada.
- **VEHICULOS.-** Se encuentran valorados al valor razonable considerando el valor residual al término de la vida útil estimada.

- **MUEBLES ENCERES Y EQUIPO DE COMPUTO.-** Se encuentran valorados al costo de adquisición menos la amortización acumulada, según vida útil estimada.

1.7 INVERSIONES EN ACCIONES

Se encuentra valorado al costo de adquisición ajustado por las variaciones al comparar con el valor patrimonial proporcional (VPP) con corte al cierre del ejercicio inmediato anterior, siguiendo las normas internacionales de Información Financiera.

1.8 INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

Se registran de acuerdo a la base del devengado, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

1.9 BENEFICIOS A EMPLEADOS

La Compañía incluye las remuneraciones proporcionadas a los empleados por beneficios sociales establecidos en el Código de Trabajo, aplicando el método del devengo. La provisión para participación en las utilidades corresponde al 15% de las utilidades contables.

La provisión para jubilación patronal ha sido determinada en base a cálculos actuales, en base al número de años de servicio de sus empleados.

1.10 IMPUESTO A LA RENTA

Se calcula mediante la tarifa del impuesto (25%) aplicable a las utilidades imponibles y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con disposiciones vigentes, las sociedades que inventan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo para lo cual deberán efectuar el correspondiente incremento de capital.

1.10 RESERVA LEGAL

La Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

1.11 GANANCIAS POR NACION

Se calcula en base al promedio de las acciones en circulación durante el ejercicio económico.

NOTA GENERAL:

Estas políticas serán aplicadas por todo el personal de la compañía a partir del ejercicio que comienza el 01 de enero del 2012; y han sido preparadas tomando los nuevos lineamientos sobre el reconocimiento y medición y otras bases técnicas establecidas de conformidad con la nueva normativa contable de las NIIF.

APROBADO POR:



Sr. Juan Méndez

0100050376

ELABORADO POR:



Ing. Fabián Saquipay

0301809745

FECHA:

05/04/2013

COMPAÑIA: M & M CONSTRUCTOR CIA. LTDA.

POLITICA DE VENTAS Y CUENTAS POR COBRAR

1. Objetivo:

El presente documento tiene como objetivo establecer las políticas para las ventas, concesión de créditos y recuperación de valores de una manera oportuna y otros aspectos de carácter contable y de control interno, que aseguren el éxito del negocio de la compañía y permita una adecuada administración del riesgo crediticio.

2. Políticas generales:

- Todas las ventas que realiza la compañía serán efectuadas en las mejores condiciones para la empresa; en cuanto a precios, calidad, mecanismos de venta y seguridad en la transacción de la venta como el cobro;
- Todas las ventas a crédito serán aprobadas por la Gerencia General o funcionario designado por este;
- Previo a la concesión del crédito se debe documentar el análisis del cliente; incluyendo básicamente los siguientes aspectos:
 - a. Identificación clara del cliente.
 - b. Dirección, teléfonos.
 - c. Referencias personales, comerciales, bancarias.
 - d. Lugar de trabajo (incluir el cargo, dirección de la empresa, teléfonos, nombre del jefe inmediato)
 - e. Monto de ingresos mensuales (soporte la liquidación del rol de pagos, facturas y otros)
 - f. Resumen de situación financiera (activos, pasivos y patrimonio).
 - g. Resumen de ingresos y gastos mensual y anual.
 - h. Copia de la carta o planilla de un servicio básico.
- Se deberá contar con un análisis sobre la capacidad de pago del deudor, como paso previo a la determinación del monto del crédito y su aprobación.

- Dependiendo de la calidad del cliente se analizara el requerimiento de garantes, constitución de prendas u otras garantías reales.
- El funcionario encargado de las ventas o cobranzas deberá obtener un listado actualizado a fin de efectuar las gestiones de cobro de manera oportuna.
- Cualquier dificultad en el proceso de ventas y cobranzas deben ser reportados de manera inmediata a la Gerencia General.

3. Aspectos contables y de control interno fundamentales

1. Todas las ventas deben ser contabilizadas al momento de la entrega de las mercaderías;
2. El registro contable de las ventas se debe realizar el propio día de la transacción.
3. En forma diaria se deberá cruzar el resumen de ventas con las facturas correspondientes y con el comprobante de contabilización.
4. El costo de ventas será determinado en base al precio promedio de los inventarios vendidos, y su registro contable se realizara en el propio día de la venta.
5. Las cobranzas será depositadas en la cuenta corriente bancaria de la compañía en forma diaria y será verificadas por una persona independiente.
6. En forma mensual se emitirá un listado de cuentas por cobrar pendientes, detallado el nombre del cliente, saldo de la deuda y rangos de plazo establecidos en las políticas internas.
7. El departamento de Contabilidad conciliara mensualmente sus registros contables con los detalles de ventas, costos de ventas y cuentas por cobrar.

4. Políticas de provisión para cuentas por cobrar:

Con el fin de valorar adecuadamente el rubro de cuentas y documentos por cobrar de conformidad con los lineamientos establecidos en la NIIF, se establece la siguiente política para la determinación de las provisiones para cuentas incobrables que deben ser registradas mensualmente:

PARA CREDITOS A CLIENTES (TERCEROS)

TABLA DE PROBICIONES	1 - 30	31 - 60	61 - 180	181 - 360
	días	días	días	días
Escenario bajo	1%	2%	3%	5%
Escenario medio	1%	2,50%	5%	10%
Escenario exigente	1%	5%	10%	20%

Escenarios bajo: Para créditos mayores a 1 año se incrementara un 10% adicional anual.

Escenario medio: Para créditos mayores a 1 año se incrementara un 15% adicional anual.

Escenario exigente: Para créditos mayores a 1 año se incrementara un 20% adicional anual.

**PARA CREDITOS A COMPAÑIAS
RELACIONADAS:**

TABLA DE PROBICIONES PARA CTAS RELACIONADAS	1 - 90	91 - 180	181 - 360	Mayor a 1
	días	días	días	días
Escenario bajo	1%	2%	3%	5%
Escenario medio	1%	2,50%	5%	10%
Escenario exigente	1%	5%	10%	20%

Escenarios bajo: Para créditos mayores a 1 año se incrementara un 5% adicional anual.

Escenario medio: Para créditos mayores a 1 año se incrementara un 10% adicional anual.

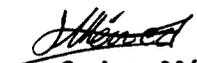
Escenario exigente: Para créditos mayores a 1 año se incrementara un 20% adicional anual.

5. OTROS ASPECTOS RELEVANTES:

Para efectos tributarios se deberá registrar en cuentas de orden las diferencias de provisiones obtenidas según la política (NIIF) y las disposiciones tributarias.

El departamento de auditoria interna efectuara los controles aplicables al área de ventas y cobranzas y vigilara el estricto cumplimiento de las políticas establecidas por la compañía.

APROBADO POR:


Sr. Juan Méndez

0100050376

ELABORADO POR:


Ing. Fabián Saquipay

0301809745

FECHA:

05/04/2013

POLITICA No. 003

Fecha de aplicación: 01-01-2012

COMPAÑÍA: M & M CONSTRUCTOR CIA. LTDA.

POLITICA DE LAS EXISTENCIAS

(INVENTARIOS)

1.- Objetivo:

El presente documento tiene como objetivo establecer las políticas para los procesos de adquisiciones, egresos, control de inventarios, medición o valoración y su revelación en los estados financieros de acuerdo a NIFFS.

2. Políticas Generales:

INGRESOS DE MERCADERIAS

1. Todas las adquisiciones de mercaderías, materias primas y otros materiales serán autorizados por la Gerencia General o por el funcionario designado por este;
2. Las Adquisiciones deberán efectuarse en las mejores condiciones de calidad precios, tiempo de entrega y plazos de pago: Para lo cual se deberán contar siempre con cotizaciones de varios proveedores.
3. Los ingresos de mercaderías estarán soportados por facturas de venta del proveedor u otros documentos que reúnan las condiciones establecidas por el SRI.

El registro contable de mercaderías tendrá como sustento siempre los documentos indicados anteriormente.

4. El momento de registro contable o reconocimiento de inventarios de acuerdo a NIFF será la fecha de ingreso de la mercadería de bodegas.
5. Valor por el cual se contabilizan las compras de inventarios de deben registrar al costo de adquisición, incluyendo los aranceles fletes, seguros y otros costos directamente atribuibles a importaciones o compras de mercaderías; siguiendo los lineamientos establecidos en las NIFFS.

EGRESOS DE MERCADERIAS

6. Todas las salidas de inventarios de bodegas deberan estar soportadas por notas de despacho ya seapor ventas o consumos de materias primas u otros materiales;
7. Para el caso de ventas existira obligadamente la factura preparadas por la compañia que reuna todas las condiciones establecidas por las autoridades tributarias, incluyendo el iva las facturas emitidasdeberan contar con la evidencia de revision y aprobacion de los funcionarios que designe la Gerencia general;
8. Para el caso de salidas de materias primas y materiales a produccion de deberan contar con una nota de requisicion de materiales y comprobantes no de despacho de materiales. En base a estos documentos la persona encargada de bodegas debera efectura el descargo de los registros de inventarios (Kardex):

CONTROL DE INVENTARIOS

9. Los sistemas de la compañia dispondran de un registro detallado de los ingresos, salidas, saldos de inventrios, expresado tanto en cantidades como en valores;
10. La compañia efectuara periodicamente inventarios ficsicos que permita conciliar las cantidades con los registros auxiliares y contables.
11. Mensualmente el departamento de contabilidad obtendra los listados valorados de inventarios, que sirven de soporte de los saldos de las cuentas de balance:
12. Auditoria Interna revisara el cumplimiento de estas politicas y efectuara los controloes aplicables a de minimizar los riesgos inherente al area de inventarios.

3. Valoracion de Inventarios

13. De conformidad con lo establecido en la NIC 2, los inventrios o existencias deberan ser valorados al precio decosto al valor neto de realizacion (el mas bajo)

El valor neto de realizacion es el precio estimado de venta del activo menos de gastos estimados para efectuar la venta.

El costo de invetarios comprendera todos los costos derivados de la adquisicion y transformacion de los mismos, asi como los costos en los que se haya incurrido para darles su condicion y ubicacionactuales.

Ecosto de adquisicion comprendera el precio de compra, los aranceles de importacion y otros impuestos (queno sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), los transportes,

el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los descuentos rebajas y otras partidas similares se deduciran para determinar el costo de adquisición.

Los costos de transformación comprenden aquellos costos directamente relacionados con las unidades producidas : materiales directos, mano de obra directa y los costos indirectos incurridos para la obtención del producto terminado.

14. La valoración de inventarios se efectuara de conformidad con el siguiente esquema:

Composición de los inventarios	Valor en libros	Valor neto de relaciones	Diferencia	Efecto del ajuste
Materia prima				
Productos en procesos				
Productos terminados				
Materiales				
Subtotal				
Previsiones				
TOTAL:				

15. El costo de los inventarios sera calculado por el metodo promedio ponderado, el cual no podra superar el valor de las ultimas compras o el precio de venta para el caso de productos terminados.

4. Otros aspectos relevantes:

Aspectos tributarios:

Las provisiones requeridas por inventarios obsoletos o dañados seran registradas en cuentas de orden, en caso de no reunir las condiciones para ser aceptadas por parte de las Autoridades Fiscales .

Inventarios Obsoletos odañados:

Los inventarios obsoletos o dañados deben listarse en forma separada, a fin de cuantificar el monto total de estos inventarios y efectuar las provisiones requeridas según las NIFF (deterioro del valor de los activos NIC 36).

Inventarios de lenta rotacion:

La compañía deben listar en forma anual aquellos inventarios que no han tenido ovimiento por mas de 1 año y 2 años, con el fin de evaluar su valor razonable y adicionalmente revelar esta situacion en las notas a los estados financieros.

Si se tratare de inventarios vigentes (se demandan en el mercado), los inventarios de lenta rotacion unicamente deben ser revelados en notas a los estados financieros; caso contrario debera provisionarse contra resultados.

Revelacion en notas a los estados financieros:

Ademas de los asuntos indicados y otros establecidos en la NIC 2, se debe revelar en los estados financieros, el importe en libros de los inventarios dados en garantia de obligaciones de la compañía.

APROBADO POR:


Sr. Juan Méndez

0100050376

ELABORADO POR:


Ing. Fabián Saquipay

0301809745

FECHA:

05/04/2013

COMPAÑÍA : M & M CONSTRUCTOR CIA. LTDA.

POLITICAS DE LOS ACTIVO FIJOS

1. Objetivo:

Determinar los lineamientos que permitan el adecuado registro y control de transacciones relacionadas con propiedad, planta y equipo; y contar con claras definiciones sobre las adquisiciones, ventas, traspasos y normativa sobre el recocimiento y medicion de los activos fijos de la compañía, de conformidad con Normas Internacionales de Informacion Fncanciera.

2. POLITICAS DE MEDICION DE LOS ACTIVOS FIJOS:

- Toda adquisicion de activos fijo debe ser aprobada por el gerente general o por el Gerente general o por un funcionario delegado por este.
- Las adquisiciones de activos fijos mayores a US \$5000.00 requeriran obligatoriamente de 3 cotizaciones de proveedores a fin de seleccionar las mejores alternativas de calidad, costos y condiciones de compra.
- Los Activos fijos deben estar debidamente codificados y se llevara un control detallado sobre el tipo de activo, ubicación y nombre del custodio a cargo del activo.
- Al menos en forma anual, el departamento de contabilidad o auditoria interna debera efectuar un inventario fisico de los activos fijos a fin de conciliar con los registros contables.
- El departamento de contabilidad debera disponer de un listado completo de los activos fijos, que sirva de soporte del balance general ; asi mismo llevara un detaalle de los activos totalmente depreciados, los cuales se daran de baja de las cuentas del balance y se controlaran en cuentas de orden.

3. Aspectos contables y de control interno fundamentales

- Todas las adquisiciones de activos fijos seran registrados al costo de compra, mas cargos que sean directamente imputables a tales activos; tales como aranceles, seguros, fletes y otros costos importacion.
- La valoracion subsecuente de la propiedad, planta y equipo; se efectuara conformidad con los siguientes criterios, de acuerdo a la naturaleza de los activos.

(Escoger según la ficha tecnica correspondiente para cada clase de activo)

- El Sistema seleccionado para la aplicación de la NIIF sobre el reconocimiento y medición de los activos fijos, no podrá ser modificado de un periodo a otro.
- Cualquier diferencia por ajustes en la valoración de la propiedad, planta y equipo, al inicio del periodo de transición será ajustado con cuentas patrimoniales.

4. Otros aspectos relevantes:

- Las diferencias generadas por los porcentajes de depreciaciones según las NIIF y las establecidas por el SRI deberán ser controladas en cuentas de orden para efectos de incluir en las respectivas conciliaciones tributaria.

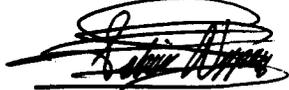
APROBADO POR:



Sr. Juan Méndez

0100050376

ELABORADO POR:



Ing. Fabián Saquipay

0301809745

FECHA:

05/04/2013

COMPAÑÍA MADERAS: M & M CONSTRUCTOR CIA. LTDA.

POLITICA DE GASTOS

1. Objetivo:

La presente guía tiene como objetivo establecer las políticas para los gastos y desembolsos requeridos para el normal funcionamiento de la compañía; y adicionalmente fijar los criterios de contabilización de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

2. Políticas generales:

- Es responsabilidad de la Gerencia general cumplir y hacer cumplir la presente política para el adecuado control y manejo de gastos de la compañía.
 - Los gastos operativos, administrativos, de ventas, financieros, tales como sueldos, honorarios, comisiones, arrendamientos, servicios, intereses de financiamiento, y otros deberán ser registrados por el método de lo devengado.
 - Todos los pagos gastos deberán ser autorizados por la gerencia general o por un funcionario encargado por la gerencia: Dicho Proceso deberá contar previamente con el visto bueno de verificación que se han seguido todos los procedimientos apropiados y verificando que la documentación sea la correcta y que cumpla con los requisitos establecidos por el SRI.
 - En forma mensual se preparan asientos diarios por previsiones, depreciaciones, amortizaciones, reclasificaciones y ajustes contables requeridos para la adecuada presentación de balances conforme a NIIF.
- 3. Aspectos contables y de control interno fundamentales.**
- El departamento de auditoría interna revisará periódicamente las variaciones de gastos, y realizará la verificación inmediata sobre comportamientos inusuales de gastos, reportando los resultados a los niveles de la organización.
 - El controlador deberá preparar un listado de control mensual de gastos a fin de incluir todas las provisiones requeridas para cumplir con las NIIF.

- El contador de la compañía procesara unicamente los documentos debidamente aprobados por la gerencia u otro funcionario autorizado para el efecto y revisara ademas la validez de los documentos de soporte y el cumplimiento de disposiciones tributarias.
- Auditoria Interna. Realizara control de manera permanente.

4. Otros aspectos Relevantes

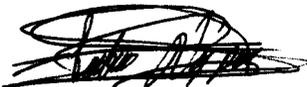
Toda la transaccion de gastos que no cumpla con los requisitos fiscales o escedan los niveles establecidos en las normas tributarias producto de la aplicaci3n de las NIIF, deberan ser registrados en cuentas de orden a fin de considerar en las respectivas conciliacion tributaria para la declaracion de impuestos.

APROBADO POR:


Sr. Juan Méndez

0100050376

ELABORADO POR:


Ing. Fabián Saquipay

0301809745

FECHA:

05/04/2013