

MANUAL DE POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS CONTABLES

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA

Contenido

1. 2

2. 3

3. 3

4. 4

5. 8

INFORMACION FINANCIERA PARA PYMES

8

5.1. 8

5.1.1. 8

5.1.2. 9

5.1.3. 10

5.1.4. 11

5.1.5. 13

5.2. 14

5.2.1. 14

5.2.2. 16

5.2.3. 17

5.2.4. 18

5.2.5. 19

5.3. 20

5.4. 22

1. MARCO JURIDICO DE IMPLEMENTACION DE LAS NIIF PARA COLOMBIA

La globalización de las relaciones económicas y de los mercados internacionales, ha provocado la necesidad de confluir en unas normas y principios contables que fueran aceptados en el ámbito internacional, a fin de que los estados financieros se preparen en un lenguaje común y con mayor transparencia.

En Colombia se adelanta un proceso de armonización y convergencia a normas internacionales, apuntando a un proceso de adopción de dichos estándares.

En desarrollo a lo dispuesto por la ley 1314 de 2009, por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, el Gobierno Nacional expidió el Decreto Reglamentario 3022 del 27 de Diciembre de 2013, el cual establece las características de las empresas clasificados en el Grupo 2, , y sus decretos posteriores 2420 y 2496 del 2015 expide el marco normativo que deben seguir los preparadores de información financiera que conforman dicho grupo y define el cronograma de aplicación de estas normas.

El numeral 1º del artículo 3º del Decreto 3022 relacionado con el periodo de preparación obligatoria, dispone que las compañías clasificadas en el Grupo 2 deben presentar, un plan de implementación de la nueva normatividad contable, debidamente aprobado por la junta directiva u órgano competente, tal como se indicó en la Circular Externa 115-000002 del 5 de Marzo de 2014, a través de la cual se impartieron instrucciones para la aplicación del decreto.

2. OBJETIVO DE LAS POLITICAS CONTABLES

Las presentes Políticas Contables, tienen por objetivo prescribir el tratamiento contable de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. para cada una de las cuentas que forman parte de sus Estados Financieros, así como su estructura, dando cumplimiento con los requerimientos establecidos por la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para PYMES, dentro de los cuales podemos señalar los siguientes:

- a) Garantizar el cumplimiento de los lineamientos adoptados a fin de suministrar información contable relevante para la toma de decisiones económicas de los usuarios.
- b) Establecer una base técnica para la aplicación de los criterios contables.
- c) Promover la uniformidad de la información contable.
- d) Garantizar la congruencia de los criterios contables y los objetivos financieros con la finalidad de suministrar información fiable necesaria para la toma de decisiones.

3. ALCANCES DE LAS POLITICAS CONTABLES

El presente documento define las Políticas Contables para:

- a) Las políticas contables relacionadas con la preparación y presentación de la estructura principal de los Estados Financieros; así como las divulgaciones (revelaciones) adicionales requeridas para su adecuada presentación;
- b) Las políticas contables aplicables en los casos de:
 - 1. Reconocimiento y medición de una partida contable; e
 - 2. Información a revelar sobre las partidas de importancia relativa.
- c) Las políticas contables relacionadas con divulgaciones (revelaciones) adicionales sobre aspectos cualitativos de la información financiera.
- d) Los procedimientos contables a seguir para atender el cumplimiento de cada una de las políticas contables adoptadas.

Si la NIIF no considera transacciones o sucesos específicos, la administración de una entidad tomará la iniciativa de su juicio para desarrollar y aplicar una política contable que proporcionen relevancia a la información financiera y a las decisiones económicas de los diferentes usuarios, de igual manera debe ser fiable, para que los estados financieros reflejen la esencia económica de las transacciones; además de estar libre de sesgos, manifestar prudencia y reflejar información completa.

Cada entidad, deberá poseer y aplicar políticas contables de manera uniforme para todas las transacciones, sucesos y condiciones, excepto que la NIIF requiera o permita establecer categorías de partidas, para las cuales podría ser apropiado aplicar diferentes políticas, en caso que la normativa lo permita se deberá seleccionar la más adecuada.

4. DEFINICIONES DE TERMINOS

A continuación se presenta una recopilación de las definiciones de las NIIF para Pymes que son importantes para el entendimiento del presente manual de políticas contables:

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y la composición del patrimonio aportado y de los préstamos tomados por parte de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA.

Actividades de inversión: las de adquisición y disposición de activos a largo plazo y de otras inversiones no incluidas en los equivalentes al efectivo

Actividades de operación: las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos de actividades ordinarias de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA, y otras actividades que no son de inversión ni de financiación.

Activo financiero: cualquier activo que sea:

(a) efectivo;

(b) un instrumento de patrimonio de otra entidad;

(c) un derecho contractual: (i) a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad; o (ii) a intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente favorables para CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA.; o

(d) Un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propio de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA, y: (i) según el cual CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA está o puede estar obligada a recibir una cantidad variable de sus instrumentos de patrimonio propios, o (ii) que será a o podrá ser liquidado mediante una forma distinta al intercambio de un importe fijo de efectivo, o de otro activo financiero, por una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propio de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. Para este propósito, no se incluirán entre los instrumentos de patrimonio propio de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. aquéllos que sean, en sí mismos, contratos para la futura recepción o entrega de instrumentos de patrimonio propio de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA.

Activo intangible: activo identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física. Este activo es identificable cuando:

- (a) es separable, esto es, es susceptible de ser separado o dividido de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. y vendido, transferido, explotado, arrendado o intercambiado, bien individualmente junto con un contrato, un activo o un pasivo asociado;
- (b) surge de derechos contractuales o de otros derechos legales, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. o de otros derechos u obligaciones.

Activos por impuestos diferidos: impuesto a las ganancias recuperable en periodos futuros sobre los que se informa con respecto a:

- (a) diferencias temporarias;
- (b) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal; y
- (c) la compensación de créditos fiscales no utilizados procedentes de periodos anteriores.

Diferencias temporales: ingresos o gastos que se reconocen en el resultado en un periodo pero que, de acuerdo con las leyes o regulaciones fiscales, se incluyen en el ingreso fiscal de un periodo diferente.

Estado del resultado integral: estado financiero que presenta todas las partidas de ingreso y gasto reconocidas en un periodo, incluyendo las partidas reconocidas al determinar el resultado (que es un subtotal en el estado del resultado integral) y las partidas de otro resultado integral. Si una entidad elige presentar un estado de resultados y un estado del resultado integral, el estado del resultado integral comenzará con el resultado y, a continuación, mostrará las partidas de otro resultado integral.

Estados financieros con propósito de información general: los estados financieros dirigidos a atender las necesidades generales de información financiera de un amplio espectro de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información.

Ganancia fiscal (pérdida fiscal): ganancia (pérdida) para el periodo sobre el que se informa por la cual los impuestos a las ganancias son pagaderos o recuperables, determinada de acuerdo con las reglas establecidas por las autoridades impositivas. La ganancia fiscal es igual al ingreso fiscal menos los importes deducibles de éste.

Gasto por impuestos: importe total incluido en el resultado integral total o en el patrimonio para el periodo sobre el que se informa con respecto al impuesto corriente y al diferido.

Importe depreciable: el costo de un activo o el importe que lo sustituya (en los estados financieros) menos su valor residual.

Importe en libros: el importe al que se reconoce un activo o pasivo en el estado de situación financiera.

Importe recuperable: el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta de un activo (o de una unidad generadora de efectivo) y su valor en uso.

Impuestos diferidos: impuesto a las ganancias por pagar (recuperable) por las ganancias (o pérdidas) fiscales de periodos futuros sobre los que informa como resultado de hechos o transacciones pasadas.

Instrumento financiero: un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad.

Método del interés efectivo: un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero (o de un grupo de activos financieros o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante.

Pasivo financiero: un pasivo que es:

(a) una obligación contractual: (i) de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad; o (ii) de intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente desfavorables para CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA; o

(b) Un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propio de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA, y: (i) según el cual CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA está o puede estar obligada a recibir una cantidad variable de sus instrumentos de patrimonio propios, o (ii) será o podrá ser liquidado mediante una forma distinta al intercambio de una cantidad fija de efectivo, o de otro activo financiero, por una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propio de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA Para este propósito, no se incluirán entre los instrumentos de patrimonio propio de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA aquéllos que sean, en sí mismos, contratos para la futura recepción o entrega de instrumentos de patrimonio propio de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA

Pasivo por impuestos diferidos: impuesto a las ganancias por pagar en periodos futuros sobre los que se informa con respecto a diferencias temporarias.

Pérdida por deterioro: la cantidad en que el importe en libros de un activo excede

(a) en el caso de los inventarios, su precio de venta menos los costos de terminación y venta o

(b) en el caso de otros activos, su valor razonable menos los costos de venta.

Resultado integral total: el cambio en el patrimonio durante un periodo, que procede de transacciones y otros sucesos, distintos de aquellos cambios procedentes de transacciones con los propietarios en su condición de tales (igual a la suma del resultado y otro resultado integral).

Tasa de interés efectivo: tasa que iguala exactamente los flujos de efectivo a cobrar o pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o—cuando fuere adecuado—de un periodo más corto, con el importe neto en libros del activo financiero o del pasivo financiero.

Valor presente: una estimación actual del valor descontado presente de las futuras entradas netas de flujos de efectivo en el curso normal de la operación.

Valor razonable: el importe por el cual puede intercambiarse un activo, cancelarse un pasivo o intercambiarse un instrumento de patrimonio concedido, entre partes interesadas y debidamente informadas que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

Valor residual (de un activo): el importe estimado que una entidad podría obtener en el momento presente por la disposición de un activo, después de deducir los costos de disposición estimados, si el activo hubiera alcanzado ya la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

Vida útil: el periodo durante el cual se espera que un activo esté disponible para su uso por una entidad o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA

5. POLITICAS CONTABLES BAJOS LAS NORMAS INTERNACIONALES DE

1. INFORMACION FINANCIERA PARA PYMES

Las políticas contables se presentan a continuación se han elaborado en base 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) y adoptadas en Colombia mediante decreto 3022 de diciembre de 2013, y sus decretos posteriores 2420 y 2496 del 2015

5.1. ACTIVOS

5.1.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Naturaleza

El efectivo y equivalentes de efectivo de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA S.A.S. está representado por el dinero mantenido en caja menor que tiene como fondo de \$1.000.000 asignada a Recepción y \$479.488 bancos dos cuentas corrientes de banco Bancolombia y Davivienda.

Reconocimiento

Las operaciones de efectivo en moneda local se reconocen por el valor monetario o flujo de efectivo cierto que representan

Medición

La medición de las operaciones y saldos de efectivo se hace al valor monetario nominal si se trata de dinero o fondos disponibles.

Presentación

Las operaciones de efectivo restringido (fondo de reserva) en CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA., se presentan por separado del efectivo y equivalentes de naturaleza disponible.

Reconocimiento de Apertura

El reconocimiento y medición en el balance de apertura es similar a la política general.

5.1.2. ACTIVOS FINANCIEROS

Naturaleza

Las inversiones o activos financieros son contratos y/o documentos que representan flujos de efectivo contractuales que se recuperan en un plazo determinado, y en tal caso se identifican como activos financieros de deuda (instrumentos de deuda).

COVE LTDA. no cuenta con activos financieros en el momento, sin embargo, se establece la política previendo futuras situaciones.

Reconocimiento

En caso de tener un activo financiero CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. reconoce el derecho de un Activo financiero de deuda cuando surge el derecho de cobro o recurso de valor que representa un beneficio económico futuro, puede medirse de manera confiable y representa un ingreso o flujo incondicional por rentas o intereses, según corresponda.

Medición

Las Inversiones Financieras en las categorías establecidas se presentan al importe recuperable, entendido como el flujo de efectivo o el precio de mercado cotizado que se espera recaudar por la operación.

Existe evidencia de deterioro de valor cuando el importe recuperable es inferior al importe en libros reconocido, de manera que se constituyen los ajustes por deterioro de valor contra los resultados del periodo.

Se consideran evidencias de deterioro de valor cuando se presentan dificultades financieras del deudor; infracciones, incumplimientos o moras en el pago de las deudas, intereses, rentas o dividendos, o se determinan cambios en el entorno legal, económico, político y comercial que afecten la recuperación de las inversiones financieras objeto de examen.

Presentación

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. debe aplicar los requerimientos de revelación contenidos en los párrafos 11.39 a 11.44, en materia de los activos financieros que son instrumentos de deuda.

Reconocimiento de Apertura

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA aplica las mismas políticas contables en su estado de situación financiera de apertura y a lo largo de todos los periodos que se presenten en los primeros estados financieros, conforme a las NIIF Pymes. Estas políticas contables cumplen con cada Sección vigente al final del primer periodo sobre el que informa.

5.1.3. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Naturaleza

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son contratos y/o documentos que representan flujos de efectivo o recursos de valor que se recuperan en un plazo determinado, en el corto o largo plazo y pueden incorporar costos de financiamiento.

Se identifican como Instrumentos Financieros básicos o tradicionales por cuanto permiten obtener los ingresos, rentas o flujos de efectivo, bien sea por intereses, dividendos o la venta de bienes y servicios.

Al COVE, las cuentas por cobrar se clasifican en: clientes, cuentas por cobrar a socios, anticipos y avances, anticipos de impuestos y contribuciones, sobrantes en liquidación privada de impuestos.

Reconocimiento

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. reconoce el derecho de una deuda o cuenta por cobrar cuando, conforme con el acuerdo, documento contractual o esencia de la operación, se genera el derecho de cobro que representa un beneficio económico futuro, puede medirse de manera confiable y representa un ingreso o flujo incondicional.

Medición

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se presentan al importe recuperable, entendido como el flujo de efectivo que se espera recaudar por la operación a precios de contado. Se aplica para las deudas y cuentas por cobrar reconocidas al costo.

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA mide, de forma periódica, si este importe recuperable es inferior al importe en libros reconocido, para constituir los ajustes por deterioro de valor. Se consideran evidencias de deterioro de valor cuando se presentan dificultades financieras del copropietario, infracciones, incumplimientos o moras en el pago de las deudas o los intereses, o del principal, o se determinen cambios en el entorno legal, económico, político y comercial que afecten la recuperación de las deudas o cuentas por cobrar.

A partir del décimo sexto día presentada la cuenta de cobro, se causara los intereses de mora a cargo de los propietarios morosos, a la tasa máxima de interés bancario. A la tercera cuota de administración el propietario no ha cancelado, inmediatamente pasaría a cobro jurídico.

Presentación

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. aplica los requerimientos de revelación contenidos en los párrafos 11.39 a 11.42 de la Sección 11. Para efectos de presentación de los Deudores o Cuentas por Cobrar en los estados financieros se aplican las directrices contenidas en la Sección 3 Presentación de Estados Financieros.

Reconocimiento de Apertura

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. utiliza las mismas políticas contables en su estado de situación financiera de apertura y a lo largo de todos los periodos que se presenten en los primeros estados financieros conforme a las NIIF Pymes. Estas políticas contables cumplen con cada Sección vigente al final del primer periodo sobre el que informe.

5.1.4. ACTIVOS INTANGIBLES

Naturaleza

Un activo intangible es un activo identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física. El activo se considera identificable cuando es separable o surge de un contrato o un derecho legal. Se considera separable cuando es susceptible de ser dividido de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. y puede ser vendido, transferido, explotado, arrendado o intercambiado, bien individualmente junto con un contrato, un activo o un pasivo relacionado.

COVE cuenta con activos intangibles, como software Soho, licencias de Windows 8.1.

Reconocimiento

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. reconocerá un activo intangible como activo cuando es probable que los beneficios económicos futuros esperados que se han atribuido al activo fluyan a CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA.; el costo o el valor del activo pueda ser medido con fiabilidad; y el activo no es resultado del desembolso incurrido internamente para la formación de un elemento intangible.

Un activo intangible se reconoce al costo. El costo de un activo intangible adquirido de forma separada es el precio de adquisición más aranceles de importación, impuestos no recuperables menos los descuentos comerciales y las rebajas, más cualquier costo directamente atribuible a la

preparación del activo para su uso previsto. Si el activo intangible se adquiere a través de una combinación de negocios, el costo del activo es el valor razonable en la fecha de adquisición.

Medición

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. mide los Activos Intangibles al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Bajo el modelo del costo, un activo intangible se reconoce por el costo de adquisición y adecuación menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. evalúa, en cada fecha sobre la que se informa, si existe algún indicio del deterioro del valor de los activos intangibles.

Presentación

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. aplicarlos requerimientos de revelación contenidos en los párrafos 18.27 a 18.29 de la Sección 18. Para efectos de presentación de los Activos Intangibles en los estados financieros se aplican las directrices contenidas en la Sección 3 Presentación de Estados Financieros, Sección 7 Estado de Flujos de Efectivo y Otros Estándares Relacionados.

Reconocimiento de Apertura

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. utilizará las mismas políticas contables en su estado de situación financiera de apertura y a lo largo de todos los periodos que se presenten conforme a las NIIF. Estas políticas contables cumplirán con cada NIIF vigente al final del primer periodo sobre el que informe.

5.1.5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Naturaleza

Propiedades, Planta y Equipo: Son activos tangibles que:

- a) posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y
- b) se esperan usar durante más de un periodo.

Reconocimiento

Un elemento de propiedades, planta y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se incorpora al costo de adquisición y adecuación.

El costo del elemento comprende el precio de adquisición, los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia y una estimación inicial de los costos de desmantelamiento, cuando se considere pertinente.

Los elementos de propiedades, planta y equipo se deprecian durante un periodo de vida útil menos el valor residual.

Medición

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. maneja, para todos los elementos que componen una clase determinada de propiedades, planta y equipo, el modelo del costo, en el cual un elemento de dicho grupo se reconoce por el costo de adquisición y adecuación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. depreciará la PPYE de la siguiente manera:

TIPO DE ACTIVO	VIDA ÚTIL
MUEBLES Y ENSERES	20 años (240 Meses)
EQUIPO DE COMPUTO	06 años (72 Meses)
EQUIPO DE OFICINA	11 años (132 Meses)
EQUIPO DE RADIO	10 años (120 Meses)
EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES	10 años (120 Meses)
VEHÍCULOS	10 años (120 Meses)

La entidad evalúa, en cada fecha sobre la que se informa, si existe algún indicio del deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo principalmente los muebles y enseres de las áreas comunes. El deterioro de valor se determina por el exceso del costo sobre el importe recuperable y se reconoce contra los resultados del ejercicio.

Presentación

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA aplica los requerimientos de presentación y revelación contenidos en los párrafos 17.31 de la Sección 17. También se aplican las directrices de presentación de estados financieros contenidas en la Sección 3 Presentación de Estados Financieros, Sección 7 Estado de flujos de efectivo y otros estándares relacionados.

Reconocimiento de Apertura

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA utilizara las mismas políticas contables en su estado de situación financiera de apertura y a lo largo de todos los periodos que se presenten en los primeros estados financieros conforme a las NIIF. Estas políticas contables cumplirán con cada NIIF vigente al final del primer periodo sobre el que informe.

5.2. PASIVOS

5.2.1. CUENTAS POR PAGAR

Naturaleza

Para CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA, las cuentas por pagar son pasivos derivados de contratos y/o documentos, distintos de obligaciones financieras, que representan flujos o salidas de efectivo que se liquidan en un plazo determinado y pueden incorporar costos de financiamiento.

Los pasivos son una obligación presente de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA., surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Reconocimiento

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. reconoce una cuenta por pagar cuando, conforme con el acuerdo, documento contractual o esencia de la operación, se genera una obligación que representa una salida de efectivo o una disminución del beneficio económico futuro y puede medirse de manera confiable.

Las cuentas por pagar que incorporan precios de mercado cotizados y se pueden medir con fiabilidad se reconocen al valor razonable sin considerar los costos de transacción. De otra forma, se reconocen al costo, entendiendo como tal, los precios de las transacciones de contado, incluyendo los costos inherentes a la liquidación del pasivo.

El precio de contado se entiende como el valor corriente o presente de la deuda o cuenta por pagar en el corto plazo, sin incorporar los costos financieros derivados del valor del dinero en el tiempo. CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. considera que las transacciones de contado corresponden al ciclo normal de compra y liquidación que se estima en 90 días.

Las deudas y cuentas por pagar que exceden este tiempo de recuperación consideran el costo de oportunidad generado por la exposición del valor del dinero en el tiempo.

Medición

Las cuentas por pagar se presentan al importe liquidable, entendido como el flujo de efectivo que se espera pagar o liquidar por la operación a precios de contado.

Presentación

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. aplica los requerimientos de revelación contenidos en los párrafos 11.39 a 11.42 de la Sección 11, así como las exigencias de la Sección 22. Para efectos de presentación de las Cuentas por Pagar en los estados financieros se aplican las directrices contenidas en la Sección 3 Presentación de Estados Financieros, Sección 7 Estado de Flujos de Efectivo y Otros Estándares Relacionados.

Reconocimiento de Apertura

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. utiliza las mismas políticas contables en su estado de situación financiera de apertura y a lo largo de todos los periodos que se presenten en los primeros estados financieros conforme a las NIIF Pymes. Estas políticas contables cumplen con cada Sección vigente al final del primer periodo sobre el que informe

5.2.2. PASIVOS POR IMPUESTOS

Naturaleza

Un pasivo es una obligación presente de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA., surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Así, los pasivos por impuestos se originan por obligaciones ciertas o corriente y obligaciones que se difieren sobre las ganancias a liquidar en periodos futuros.

Reconocimiento

El reconocimiento de Pasivos por impuestos corrientes se desprende cuando la cantidad liquida los impuestos que corresponden al periodo corriente y a los anteriores.

Medición

Los pasivos corrientes de tipo fiscal, ya procedan del periodo presente o de periodos anteriores, se miden por las cantidades que se espera liquidar de la autoridad fiscal, utilizando la normativa y tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado, al final del periodo sobre el que se informa.

Presentación

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. aplicará los requerimientos de presentación y revelación contenidos en los párrafos 29.27 a 29.32 de la Sección 29. También se aplicaran las directrices de presentación de estados financieros contenidas en la Sección 3 Presentación de Estados Financieros, Sección 7 Estado de flujos de efectivo y otros estándares relacionados.

Reconocimiento de Apertura

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. utilizará las mismas políticas contables en su estado de situación financiera de apertura y a lo largo de todos los periodos que se presente en los primeros estados financieros conforme a las NIIF. Estas políticas contables cumplirán con cada NIIF vigente al final del primer periodo sobre el que informe

5.2.3. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Naturaleza

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA retribuye a los trabajadores, por los servicios recibidos. Estos beneficios pueden ser:

- a) **Beneficios de Corto Plazo:** Son beneficios a los empleados cuyo pago es totalmente atendido en el transcurso del periodo de operación de la empresa siguiente al cierre en el cual los empleados han prestado sus servicios.
- b) **Beneficio Post – empleo - Planes de Aportaciones Definidas:** Constituye los pagos derivados de los planes de aportaciones definidas, tales como fondos de pensiones y cesantías.

Reconocimiento

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA reconoce los **BENEFICIOS DE CORTO PLAZO** por el importe causado como un pasivo, después de deducir cualquier importe ya satisfecho, asumiendo los gastos pertinentes, a menos que esta contraprestación pueda ser tratada como parte del costo de los activos.

Los **PLANES DE APORTACIONES DEFINIDAS** (fondos de pensiones y cesantías) se reconocen a medida en que el empleado presta sus servicios. Cuando el importe pagado excede a las aportaciones que se deben realizar, de acuerdo con los servicios prestados hasta la fecha sobre la que se informa, CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA reconoce ese exceso como un activo en la medida en que el pago anticipado vaya a dar lugar a una reducción en los pagos futuros o a un reembolso en efectivo.

Medición

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA estima el importe liquidable que constituye la mejor estimación del desembolso que se requiera para cancelar la obligación laboral, en la fecha del informe.

Presentación

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. aplica los requerimientos de revelación contenidos en la Sección 28. También aplica lo establecido para la Presentación de Estados Financieros en:

Sección 3 Presentación de Estados Financieros, Sección 7 Estado de Flujos de Efectivo y otros estándares relacionados.

Reconocimiento de Apertura

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA utiliza las mismas políticas contables en su estado de situación financiera de apertura y a lo largo de todos los periodos que se presenten en los primeros estados financieros conforme a las NIIF. Estas políticas contables cumplen con cada NIIF vigente al final del primer periodo sobre el que informe.

5.2.4. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Naturaleza

Una provisión es un pasivo cuya cuantía o vencimiento es incierto. Así mismo, un pasivo contingente es:

- a) Una obligación posible, surgida a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada solo porque ocurra o deje de ocurrir uno o más eventos inciertos en el futuro,
- b) Una obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, que no se ha reconocido porque no es probable que, para satisfacerla, se vaya a requerir una salida de recursos que incorporen beneficios económicos; o el importe de la obligación no puede ser medido con suficiente fiabilidad.

Reconocimiento

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. reconoce una provisión cuando se tiene la obligación como resultado de un suceso pasado y es probable que deba liquidarse en el futuro el importe de la obligación puede ser estimado de forma fiable. Se considera probable, cuando existe mayor posibilidad de que ocurra que de lo contrario.

Cuando la provisión se mide por el valor presente del importe que se espera que sea requerido para cancelar la obligación, la reversión del descuento se reconoce como un costo financiero en los resultados del periodo en que surja.

Medición

Las provisiones se miden como la mejor estimación del importe requerido para cancelar una obligación, en la fecha sobre la que se informa. La mejor estimación es el importe que CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. pagaría racionalmente para liquidar la obligación o para transferirla a un tercero. La provisión se afecta únicamente con los desembolsos para los que fue originalmente reconocida.

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. revisa y ajusta las provisiones en cada fecha sobre la que se informa, para reflejar la mejor estimación actual del importe que sería requerido para cancelar la obligación. Cualquier ajuste a los importes previamente reconocidos se reconoce en los resultados.

Presentación

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. aplica los requerimientos de revelación establecidos en los párrafos 21.14 y siguientes de la Sección 21, en relación con sus provisiones, activos y pasivos contingentes. También aplicara lo establecido para la Presentación de Estados Financieros en: Sección 3 Presentación de Estados Financieros, Sección 7 Estado de Flujos de Efectivo y otros estándares relacionados.

Reconocimiento de Apertura

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. utiliza las mismas políticas contables en su estado de situación financiera de apertura y a lo largo de todos los periodos que se presenten en los primeros estados financieros conforme a las NIIF.

5.2.5. OTROS PASIVOS

Naturaleza

Son Otros Pasivos las obligaciones que cumplen las definiciones del marco conceptual de NIIF Pymes, si bien no se clasifican como algún componente específicamente, de cara los lineamientos y definiciones establecidas por las secciones específicas de NIIF Pymes. En todo caso, un pasivo es una obligación presente de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA., surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Reconocimiento

Los Otros Pasivos son obligaciones estimadas, implícitas o no, cuya liquidación sacrifica beneficios económicos futuros, como resultado de sucesos que ocurrieron en el pasado y su costo o valor puede ser medido de manera confiable.

Se tratan como otros pasivos los ingresos recibidos por anticipado, u otros contratos u operaciones que no cumplen con la condición de provisiones, pasivos laborales, de impuestos, comerciales o instrumento financieros. CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. reconoce los otros pasivos por el importe liquidable que representa la mejor estimación en la fecha del informe.

Medición

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA evalúa, en cada fecha sobre la que se informa, la mejor estimación de los pasivos, en función de los contratos y la información disponible.

Presentación

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. aplicará los requerimientos del marco conceptual o de normas aplicables. También aplicara lo establecido para la Presentación de Estados Financieros en: Sección 3 y otros estándares relacionados.

Reconocimiento de Apertura

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. utilizará las mismas políticas contables utilizadas para el tratamiento de otros pasivos en su estado de situación financiera de apertura y a lo largo de todos los periodos que se presenten conforme a con el marco conceptual de las NIIF. Estas políticas contables cumplirán con cada NIIF vigente al final del primer periodo sobre el que informe.

5.3. PATRIMONIO

Naturaleza

El Patrimonio es la participación residual en los activos de una entidad, una vez deducidos todos sus pasivos. Los componentes del patrimonio incorporan un derecho incondicional a CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. para aprobar o rechazar el rescate por cuenta de

inversionistas, siempre que este rescate este incondicionalmente prohibido por la ley local, por el reglamento o por los estatutos de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA.

El patrimonio de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. está representado principalmente por el capital social y los resultados de la empresa.

Reconocimiento

Los componentes patrimoniales reconocen el interés residual sobre los activos netos de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. Los instrumentos de patrimonio otorgan a su tenedor, el derecho a una participación proporcional en los activos netos de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA., en caso de su liquidación, amén de que se encuentran subordinados a todas las demás clases de instrumentos. Se reconocen como patrimonio cuando imponen a CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. una obligación de entregar a terceros una participación proporcional de los activos netos de CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA solo en el momento de la liquidación.

Medición

La medición del patrimonio es una función de la medición pertinente y razonable del valor de los activo y de los pasivos, expresada en las ganancias acumuladas, las ganancias del ejercicio, el capital social y otros componentes que implican incrementos de valor, conforme a los lineamientos de NIIF Pymes.

Presentación

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA aplica, entre otros, los requerimientos de la Sección 22, Pasivos y patrimonio. También aplicará lo establecido para la Presentación de Estados Financieros en: Sección 3 y otros estándares relacionados

Reconocimiento de Apertura

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. utiliza las mismas políticas contables en su estado de situación financiera de apertura y a lo largo de todos los periodos que se presenten en los primeros estados financieros conforme a las NIIF.

FONDOS DE RESERVA

CREACION Y FINALIDAD: Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras, o reparaciones urgentes o convenientes al local, para gastos imprevistos o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, se creará un fondo de reserva, el cual pertenece a todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de propiedad.

FORMACIÓN E INCREMENTO: El fondo de reserva se formará e incrementará con los siguientes ingresos:

- a) El diez por ciento (10%) del primer presupuesto de gastos aprobado conforme a este nuevo reglamento.
 - b) Los provenientes de intereses de mora.
 - c) Los resultantes de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, cuando la Asamblea de propietarios no dispusiera absorberlos en el presupuesto subsiguiente.
 - d) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de reserva.
 - e) Los adquiridos lícitamente por la propiedad por cualquier otro concepto.
- PARÁGRAFO:** En todo caso, para la fecha de iniciación de ejecución de un nuevo presupuesto anual, el fondo de reserva no deberá ser menor que el diez por ciento (10%) del presupuesto anual de gastos, y por consiguiente, cualquier déficit en este sentido deberá ser previsto en la elaboración y aprobación de este mismo presupuesto.

5.4. INGRESOS, COSTOS Y GASTOS ORDINARIOS

Naturaleza

Los ingresos, costos y gastos, productos de las actividades ordinarias, son las entradas brutas de beneficios económicos surgidas en el curso de las actividades de COVE, siempre que tal entrada dé lugar a un aumento en el patrimonio.

Reconocimiento

Los ingresos, costos y gastos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes y servicios se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad
- b) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción
- c) El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, puede ser medido con fiabilidad
- d) Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla puedan medirse con fiabilidad

Medición

Los ingresos de actividades ordinarias se medirán al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Presentación

CONDOMINIOS VENTAS Y EVENTOS LTDA. aplicará los requerimientos de presentación y revelación contenidos en los párrafos 23.30 a 23.32 de la Sección 23. También aplicará lo establecido para la Presentación de Estados Financieros en: Sección 3 Presentación de Estados Financieros, Sección 7 Estado de Flujos de Efectivo, Sección 23 Ingresos Ordinarios, y otros estándares relacionados.