

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.- DATOS GENERALES DE LA COMPAÑÍA Y BASES DE MEDICION

El objeto social de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA FERNANDEZ MURILLO S. A. FER-MUR S. A.**, con domicilio legal ubicado en la ciudad de Guayaquil ubicada en la cda. La Alborada Decima etapa mz. 108 villa 3, . Con registro único de contribuyentes N. 0992436433001, en la ciudad de Guayaquil.

La actividad principal de la compañía consiste en la **AGRICULTURA**.

La publicación de los Estados Financieros ha sido autorizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA FERNANDEZ MURILLO S. A. FER-MUR S. A.** El 20 de Marzo del 2014; han sido preparados y presentados en dólares de los estados Unidos de Norte América, y todos los valores se han redondeado con arreglo a dos decimales.

BASES DE MEDICION UTILIZADA PARA LA ELABORACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

A efectos del establecimiento de los principios de reconocimiento y valoración de activos y pasivos así como de la determinación del resultado de los Estados Financieros de la Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA FERNANDEZ MURILLO S. A. FER-MUR S. A.** han sido preparados de conformidad con las Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (*International Accounting Standads Board, IASB*)

Los Estados Financieros han sido preparados con arreglo al costo histórico, salvo las siguientes partidas materiales que se contabilizaran a valor razonable en el momento que se presenten:

- a) Instrumentos financieros
- b) Activos financieros disponibles para la venta
- c) Activos y pasivos que son partidas cubiertas en coberturas del valor razonable que de lo contrario se contabilizan al coste y cuyos valores en libros se ajustan a los cambios en los valores razonables atribuibles a los riesgos que están siendo cubiertos

2.- RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos Estados Financieros se establecen en los apartados siguientes. Dichas políticas han sido aplicadas de forma uniforme en todos los partidas contables.

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de caja, bancos, cheques, depósitos fijos, así como inversiones financieras temporarias con vencimiento a tres meses o menos a partir de la fecha de adquisición, que sean fácilmente convertibles a cantidades conocidas de efectivo y que estén sujetos a riesgos no significativos de variaciones en su valor.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Activos y pasivos corrientes y no corrientes.

La clasificación de un activo o pasivo como activo o pasivo corriente o no corriente depende en general de si la partida está relacionada con un periodo menor de un año o está sujeta a un periodo mayor de un año.

Cuando la partida se realice o liquide, respectivamente, dentro de los 12 meses posteriores al periodo sobre el que se informa el activo o pasivo se clasifica como activo o pasivo corriente.

Cuando la partida se realice o liquide respectivamente después de transcurridos 12 meses desde el periodo sobre el que se informa el activo o pasivo se clasifica como activo o pasivo no corriente.

Sin embargo, los activos corrientes incluyen activos como existencias, deudores comerciales y cuentas a cobrar derivadas del grado de avance que se venden, consumen o realizan durante el ciclo operativo normal, incluso cuando no se espera que se realicen en los 12 meses posteriores al periodo sobre el que se informa. Los acreedores comerciales forman parte también del ciclo operativo normal y, por tanto, se clasifican como pasivos corrientes.

Existencias. Inventario

Las existencias se valoran al menor de los dos siguientes valores: su costo de adquisición (normalmente el coste medio) o fabricación y su valor neto de realización. Los costes de fabricación incluyen todos los costes que sean directamente atribuibles al proceso de fabricación, tales como costes de materiales y mano de obra directos, y los gastos generales de producción aplicables (basándose en la capacidad de explotación normal y en el consumo normal de materiales, mano de obra y otros costes de producción), incluidos los cargos por amortización. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario de la actividad menos los gastos variables asociados a la venta aplicables.

Préstamos y cuentas a cobrar

Los préstamos y las cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando el Grupo proporciona dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin la intención de negociar el importe a recibir e incluyen también cuentas a cobrar por concesión de servicios. Los préstamos y cuentas a cobrar se clasifican como deudores comerciales y otras inversiones y otros activos financieros a largo plazo. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y cuentas a cobrar se valoran al coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo menos cualquier provisión por deterioro del valor. Las ganancias y las pérdidas se reconocen en la Cuenta de Resultados en el momento de la enajenación de los préstamos y cuentas a cobrar, durante el proceso de amortización y también si se ha producido un deterioro del valor.

Pasivos de financiación.

Los pasivos de financiación incluyen las obligaciones con entidades financieras, los bonos corporativos emitidos, los préstamos, así como pasivos por arrendamientos financieros. Los pasivos de financiación cumplen las condiciones de pasivos financieros y se contabilizan inicialmente a valor razonable de los importes recibidos, netos de los costes de transacción incurridos. Posteriormente, los pasivos de financiación, salvo los pasivos por arrendamientos financieros, se valoran al coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo, y cualquier diferencia entre los importes recibidos (neto de costes de transacción) y la cantidad amortizada se incluye en “Total costos financieros” durante el periodo del pasivo de financiación.

Provisiones

El Grupo dota provisiones cuando surge una obligación presente (legal o implícita) derivada de un hecho anterior, cuando es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación y se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación. Cuando el efecto de valor temporal del dinero es material, las provisiones se calculan al valor actual del gasto que se espera sea necesario para liquidar la obligación presente de la Compañía. Como factor de descuento, se utiliza un tipo antes de impuestos que refleje las valoraciones actuales de mercado del valor temporal del dinero y de los riesgos específicos de la obligación. El aumento de la provisión en cada ejercicio que refleja el paso del tiempo se reconoce como coste financiero. Las provisiones se revisan en cada cierre y se ajustan de la forma pertinente para reflejar la correspondiente mejor estimación actual. El cambio en la valoración de una provisión para una obligación de retiro del activo se añade o se deduce del coste del activo correspondiente que se va a desmantelar o eliminar al final de su vida útil y de la ubicación en la que se localizara el activo restituido.

Otros pasivos corrientes/no corrientes

Otros pasivos corrientes/no corrientes se componen principalmente de anticipos recibidos de clientes.

Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Los costes incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se detallan directamente en el patrimonio neto como una deducción neta de cualquier efecto fiscal. Los instrumentos de patrimonio propio readquiridos se deducen del total de patrimonio neto y continúan reconociéndose como acciones propias hasta que son canceladas o remitidas. Cualquier pérdida o ganancia neta de impuestos que esté relacionada con la compra, venta, emisión y cancelación de acciones propias de la Compañía se reconoce en patrimonio neto.

Reconocimiento de ingresos —

Los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que el beneficio económico que surja de las actividades ordinarias de la Compañía sean recibidos, los ingresos se puedan valorar de modo fiable y se hayan cumplido los criterios de reconocimiento que se establecen mas adelante. Los ingresos se valoran de la contraprestación recibida o por recibir tras deducir cualquier descuento, rebajas, daños y perjuicios e IVA.

Los ingresos por la venta de bienes se reconocen cuando se transmiten los riesgos y derechos inherentes a la propiedad al comprador, que normalmente se produce cuando se entregan los bienes.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen proporcionalmente de acuerdo con el grado de avance de la transacción al cierre del periodo sobre el que se informa.

Impuestos sobre sociedades.

El gasto por el impuesto sobre sociedades es el importe agregado incluido en la determinación de la pérdida o la ganancia neta del ejercicio con respecto a

- I. impuestos corrientes e
- II. impuestos diferidos.

I) El impuesto corriente es el importe del impuesto sobre sociedades a pagar o a recibir en un periodo. Los impuestos sobre sociedades corrientes se calculan aplicando el tipo impositivo correspondiente al beneficio o pérdida fiscal periódico que se determina en función de las reglas establecidas por las autoridades fiscales competentes. Los pasivos por impuestos corrientes se reconocen con respecto a los impuestos corrientes en función de los importes pendientes de pago relativos al ejercicio actual y a ejercicios anteriores. Se reconoce un activo por impuestos corrientes cuando el importe fiscal pagado supera el importe pendiente del ejercicio actual y ejercicios anteriores. Los beneficios de una pérdida fiscal que pueda ser revertida para recuperar impuestos corrientes de un ejercicio anterior se reconocen como activo siempre que la realización de los beneficios relacionados sea probable y pueda ser valorada con fiabilidad

II) Los activos y pasivos por impuestos diferidos reflejan menores o mayores impactos fiscales futuros que se derivan de las diferencias temporarias de valoración entre el importe en libros en los estados financieros y sus respectivas bases fiscales para determinados activos y pasivos, así como de las pérdidas de explotación netas y los créditos fiscales de ejercicios anteriores. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valoran utilizando tipos impositivos aprobados aplicables a los ingresos gravables en los ejercicios en que se espera que dichas diferencias temporarias se recuperen o liquiden. El efecto sobre los activos y pasivos por impuestos diferidos de una variación en los tipos impositivos se reconoce en el ejercicio en que se apruebe, o este a punto de aprobarse, dicha variación. Dado que los activos por impuestos diferidos prevén posibles beneficios fiscales futuros, únicamente se contabilizan en los Estados Financieros en la medida en la que sea probable que existan beneficios fiscales futuros con respecto a los cuales se utilizaran los activos por impuestos diferidos. El importe en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa al cierre de cada ejercicio financiero Los activos por impuestos sobre sociedades diferidos y los pasivos por impuestos sobre sociedades diferidos se compensan si existe un derecho legalmente ejecutable para compensar los activos por impuestos corrientes con los pasivos por impuestos corrientes, y los impuestos sobre sociedades diferidos hacen referencia a la misma entidad gravable y la misma autoridad tributaria

Gastos relacionados con productos.

Los gastos de publicidad, promoción de ventas, así como otros gastos comerciales se contabilizan como gasto en el momento en que se incurren. Las provisiones para los costes estimados de las garantías se contabilizan en la fecha en que se contabiliza la venta correspondiente.

Costos por intereses.

Los costes por intereses directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que requiere necesariamente un periodo de tiempo sustancial antes de estar listo para el uso al que esta destinado o para la venta se capitalizan como parte del coste de los activos correspondientes. Todos los demás costos por intereses se contabilizan como gasto en el ejercicio en el que se incurren.

Y que no han tenido ningún tipo de variación en su coste al final del periodo.

ACTIVOS FIJOS.-

Los activos fijos reflejados en libros, constan al valor histórico y han sido depreciados acorde a lo estipulados en la LRTI, y aplicados al RLRTI en porcentajes establecidos por la ley. No se ha aplicada ningún tipo de deterioro o incremento del valor ya que los valores históricos en le mercado no reflejan un cambio significativo en los mismo, y su uso ha sido moderado por ser una empresa que recién inicio sus operaciones.