

EMPRESA INDUSTRIAL INMOBILIARIA FANNMAR S.A.

NOTAS A LO ESTADOS FINANCIEROS

1.- INFORMACION GENERAL

La compañía fue constituida el 27 de abril de 1983 en Guayaquil – Ecuador e inscrita el 15 de agosto de ese año en el Registrador Mercantil.

Su actividad principal es la fabricación de materiales de cerámica para la construcción de ladrillos, bloques.

La compañía no tiene filiales y su base de operaciones comerciales y administrativas las ejerce en la ciudad de Guayaquil.

El 99,99 % de las acciones de la compañía corresponden al Sr. Mario Gino Coka Borja, el 0,01% restante pertenecen a la Srta. Maria Daniela Coka Avellan.

El capital de la empresa es de 800,00 dólares americanos.

2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1. Bases de presentación.

Los Estados financieros han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de mediación de la compañía, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

La preparación de los estados financieros de acuerdo a NIIF requiere del uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicaciones de las políticas contables de la compañía.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados como parte del proceso de conversión a NIIF por el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2. Efectivo

El efectivo comprende el disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

2.3. Cuentas y Otras cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes por los servicios prestados en el curso normal de los negocios.

Si se espera cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes. De lo contrario se presentan como activos no corriente.

Las cuentas relacionadas son otorgadas no por operaciones en conjunto, son préstamos de efectivo que serán reconocidos y cobrados a su valor razonable.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado, utilizando el interés efectivo menos la provisión por deterioro.

2.4. Propiedad Planta y Equipo.

Se registran al costo histórico menos su depreciación. El costo histórico incluye los desembolsos atribuibles a la adquisición de esas partidas.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor de libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la compañía, el costo de estos activos se pueda medir razonablemente, Los gasto de mantenimiento y de reparación se cargan al estado de resultados en el periodo en el que estos se incurren.

La depreciación se calcula por el método de línea recta para asignar su costo o su monto revaluado menos su valor residual durante le estimado de su vida útil como sigue:

Muebles y Enseres	10 años
Maquinaria y Equipo	10 años.
Vehículos	5 años
Equipo Computación	3 años
Otros Activos	10 años

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisaran y ajustaran de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera.

Las ganancias y pérdidas por la venta o retiro de activo corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos.

2.5. Activos Financieros

2.5.1. Clasificación

La gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en su reconocimiento inicial, bajo la categoría de:

Préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables. Se incluyen en el efectivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como no corrientes.

El efectivo, las cuentas por cobrar caen dentro de esta categoría de instrumentos financieros.

2.5.2. Reconocimiento y medición.

Los préstamos y las cuentas por cobrar se registran a su costo amortizado por el método de interés efectivo.

2.5.3. Deterioro de Activos Financieros.

La compañía evalúa al final de cada periodo si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero. Si existe deterioro de un activo financiero la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo y que el evento de pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero que pueden ser estimados confiablemente.

2.6. Cuentas por Pagar.

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes.

Las cuentas por pagar ser reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente re miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.7. Impuestos.

El gasto (23%) por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente.

2.8. Participación a los trabajadores.

El 15% de la utilidad anual que la compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.9. Reconocimiento de Ingresos.

Los ingresos comprenden el valor de los servicios de asesoramiento realizados, neto de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos. Se reconocen cuando la Compañía ha prestado sus servicios al cliente, el cliente ha aceptado los mismos y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondiente está razonablemente asegurada.

2.10. Gastos.

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el periodo más cercano en el que conocen.

3.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES.

| Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualaran a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generen

flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Durante el año 2012, la compañía no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

Impuesto a la Renta

Se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta.

Existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones de impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación

4.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Equipos e Instalaciones	2.310,40
Otros Equipo	10.499,78
Depreciación Acumulada	(4.640,39)
	=====
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO USD	8.169,79
	=====

5.- OTROS ACTIVOS

Diciembre 31/2012

Otros Activos No Corrientes	<u>2.670,51</u>
-----------------------------	-----------------

6.- CAPITAL SUSCRITO

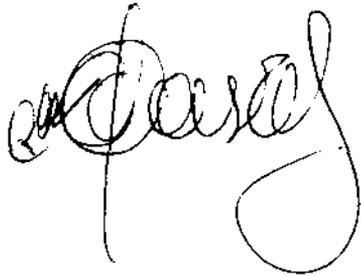
Está conformado por USD 800,00 distribuido en dos partes, 99,99% y 0.01% por los dos Socios aportantes.

7. RESERVA LEGAL

La ley de compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendos a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operación o para capitalizarse.

8.- HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL CIERRE DEL ESTADO DE SITUACION

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. J. S. S.", is centered on the page. The signature is written in a cursive, flowing style with a large loop at the end.