NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

a) Constitución.-

FRAZU S.A. *está constituida en el Ecuador, y sus actividades principales son la* ***Arrendamientos de Bienes Inmuebles****, como consultorios o quirófanos, los cuales son prestados en Urdesa Norte - Avenida primera # 107, Edificio Urdemedico, y representan el 100% de los ingresos de la Compañia.*

b) Capital Social.-

El capital social de Frazu S.A. al 31 de diciembre del 2013 es de US$ 800,00.

La Compañia Frazu S.A. tiene dos accionista de nacionalidad ecuatoriana, cuyas acciones las tienen repartidas como detalle a continuación y a razón de US$1,00 por cada acción:

- *Franco Zuñiga Maria Narcisa - 720 acciones*
- *Zuñiga Guadalupe María Ines - 80 acciones*

c) Domicilio de la Empresa.-

El domicilio principal de FRAZU S.A., se encuentra en la ciudad de Guayaquil, ubicado en Urdesa Norte - Avenida Primera #107, Edificio Urdemedico.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

a) Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades ***(NIIF para PYMES),*** *adoptadas por la Superintendencia de Compañías.*

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- *Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General.*

- *Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.*

- *Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen en principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2013.*

- *De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.*

b) Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido los primeros elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

a. *Monto de activos inferiores a 4 millones*
b. *Ventas brutas de hasta 5 millones*
c. *Tengan menos de 200 trabajadores*

La empresa adoptó las Normas NIIF para PYMES, el periodo de transición es el año 2011, y desde aquella fecha los Estados Financieros han sido presentado bajo las Normas NIIF.

c) Moneda

Moneda funcional y de presentación
Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico en base a la cual la empresa opera.

d) Información referida al ejercicio 2012

Conforme a lo exigido por la Sección 35, la información contenida en el ejercicio 2012 se presenta, a efectos comparativos, con la información relativa al ejercicio 2013.

e) Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre del 2013.

3. PERSONAL

La Compañia cuenta con una sola persona como Directivo,que ocupa el cargo de Gerente y que es la persona delegada como representante legal por las accionistas.

La Compañia cuenta con tres personas en el área operativa para lograr llevar el respectivo cuidado, mantenimiento y control de los servicios que se presta.

4. Análisis de las principales variaciones en los resultados de operaciones y Situación Financiera de FRAZU S.A. por los años 2012 y 2013.

FRAZU S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS HISTORICOS
(Expresados en miles de US dólares)

	Enero a Diciembre			
	2013	%	2012	%
INGRESOS:				
Alquiler de Inmueble	$24.390,20	100	$30.668,34	100
Total de Ingresos:	$24.390,20		$30.668,34	
COSTOS y GASTOS:				
Costo de Ventas	$18.317,10	75,10	$17.923,66	58,44
Gastos Administrativos	$12.811,54	52,53	$12.458,79	40,62
Total de Costos y Gastos:	$31.128,64	127,63	$30.382,45	99,07
Utilidad antes de Impuesto	-$6.738,44	-27,63	$285,89	0,93

INGRESOS

Del análisis comparativo de las cifras de ingresos entre los años 2013 y 2012, se observa una disminución de los ingresos de US$6.278,14, la cual nos significo una caida en nuestro presupuesto proyectado para el año 2013.

COSTOS y GASTOS

Costo de Ventas.-

Entre los años 2013 y 2012, se observa un aumento de US$393,44, el cual se debe al incremento de los costos de ventas que se dan normalmente por la subida de los precios que se da anualmente, esto se refleja en el cuadro anterior.

Gastos de administración.-

Por los años 2013 y 2012, se observa un aumento en los gastos de administración de $352,75; debido a los gastos anuales que ya se encontraban proyectados.

FRAZU S.A.
BALANCES GENERALES HISTORICOS
(Expresados en miles de US dólares)

	Enero a Diciembre			
	2013	%	2012	%
Activos Corrientes	$2.278,59	1,85	$5.673,00	4,64
Activos Fijos	$120.670,95	98,15	$120.670,95	95,36
Total de Activos:	$122.949,54	100,00	$126.543,95	100,00
Pasivos Corrientes	$126.275,04	102,70	$128.550,34	101,59
Patrimonio	-$3.325,50	-2,70	-$2.006,39	-1,59
Total Pasivo y Patrimonio:	$122.949,54	100,00	$126.543,95	100,00

Activos Corrientes.-

La variación en los saldos de activos corrientes a diciembre 31 del año 2013 comparados con los saldos a la misma fecha del año 2012 han tenido una disminución de $3594,41, esto se debe a la disminución de los ingresos que sufrio la Compañía en el periodo contable 2013.

Activos Fijos.-

No existe variación en los saldos de activos fijos a diciembre 31 del año 2013 comparados con los saldos a la misma fecha del año 2012, como lo demuestra el siguiente cuadro:

	Enero a Diciembre	
	2013	2012
Saldo Inicial:	$120.670,95	$120.670,95
Depreciación:	$0,00	$0,00
Saldo Final	$120.670,95	$120.670,95

Pasivos Corrientes.-

La variación de los saldos de pasivos corrientes al 31 de diciembre del 2013 en relación a la misma fecha de cierre del año 2012 tuvo una disminución de $2.275,30, por los aportes que se le adeuda a los socios, y que ha pesar de que los ingresos bajaron, se les pudo abonar algo a la deuda que se les mantiene pendiente.

Patrimonio.-

La variación negativa que se refleja en el patrimonio en el comparativo de los años 2013 y 2012, se debe a la pérdida que lamentablemente se dio en este ejercicio contable 2013 por los bajos ingresos que tuvo la empresa, la cual los directivos han ofrecido poner todo su esfuerzo para poder remontarla en el siguiente periodo contable.

Atentamente,

Dra. María Franco Zuñiga
Gerente General
C.C. # 0907334023

Cpa. Mónica Alvarado Robalino
Contadora
C.C. # 0918357831