

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(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 Compañía.*

**b) Capital Social.-**

*El capital social de Frazu S.A. al 31 de diciembre del 2015 es de US\$ 800,00.*

*La Compañía 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 María 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 2015.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2015 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 2015 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 2014**

Conforme a lo exigido por la Sección 35, la información contenida en el ejercicio 2014 se presenta, a efectos comparativos, con la información relativa al ejercicio 2015.

### e) Período Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2015 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 2015.

### 3. PERSONAL

La Compañía 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 Compañía 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 2014 y 2015.

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

	Enero a Diciembre			
	2015	%	2014	%
<b>INGRESOS:</b>				
Alquiler de Inmueble	\$50.730,65	100,00	\$48.887,97	64,42
Venta de Activo Fijo *			\$27.000,00	35,58
Total de Ingresos:	\$50.730,65	100,00	\$75.887,97	100,00
<b>COSTOS y GASTOS:</b>				
Costo de Ventas	\$15.038,41	29,64	\$27.047,38	35,64
Gastos Administrativos	\$26.803,13	52,83	\$34.802,26	45,86
Total de Costos y Gastos:	\$41.841,54	82,48	\$61.849,64	81,50
Utilidad antes de Impuesto:	\$8.889,11	17,52	\$14.038,33	18,50

### INGRESOS

Del análisis comparativo de las cifras de ingresos entre los años 2015 y 2014, se observa un incremento de los ingresos del giro del negocio por un monto de de US\$1.842,68, lo cual representa resultados favorables para las gestiones realizadas por la Gerencia; pero representa una baja en ventas en relación al total del año anterior debido a la venta del activo que poseía la Compañía que sirvió para inyectar efectivo al giro del negocio.

### COSTOS y GASTOS

### Costo de Ventas.-

Entre los años 2015 y 2014, se observa una disminución de los costos de venta en un valor de US\$12.008,97, el cual se debe al control que ejerce la Gerencia, que se constituye en un mejor manejo de los recursos para dar resultados positivos en el año 2015, tal cual se refleja en el cuadro anterior.

### Gastos de administración.-

Por los años 2015 y 2014, se observa una disminución en los gastos de administración de \$7.999,13, esto mayormente se debe a que estos gastos no incluyen la Pérdida en Venta de Activo por \$6.026,79 que se genero en el año 2014 al realizar la venta del vehículo que poseía la Empresa, decidida para realizar la inyección de capital al giro del negocio.

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

	Enero a Diciembre			
	2015	%	2014	%
Activos Corrientes	\$14.022,60	13,79	\$16.007,61	15,44
Activos Fijos	\$87.644,16	86,21	\$87.644,16	84,56
Total de Activos:	\$101.666,76	100,00	\$103.651,77	100,00
Pasivos Corrientes	\$81.487,24	80,15	\$87.964,64	84,87
Patrimonio	\$20.179,52	19,85	\$15.687,13	15,13
Total Pasivo y Patrimonio:	\$101.666,76	100,00	\$103.651,77	100,00

### Activos Corrientes.-

La variación en los saldos de activos corrientes a diciembre 31 del año 2015 comparados con los saldos a la misma fecha del año 2014 han tenido una leve disminución de \$1.985,01, debido a una pequeña disminución del efectivo producto de los pagos realizados en el mes de Diciembre tanto a empleados y proveedores.

### Activos Fijos.-

No se refleja movimiento en los saldos de activos fijos a diciembre 31 del año 2015 comparados con los saldos a la misma fecha del año 2014, como se refleja en el cuadro, en este periodo se dio por terminada la obra, generando un cambio de la cuenta Obras en Proceso a la nueva cuenta Edificios:

	Enero a Diciembre	
	2015	2014
Saldo Inicial:	\$87.644,16	\$87.644,16
Depreciación:	\$0,00	\$0,00
Saldo Final	\$87.644,16	\$87.644,16

**Pasivos Corrientes.-**

La variación de los saldos de pasivos corrientes al 31 de diciembre del 2015 en relación a la misma fecha de cierre del año 2014 tuvo una disminución de \$6.477,40, debido a los manejos de la Gerencia, que han sido positivos en este periodo.

**Patrimonio.-**

El incremento o variación positiva que se puede apreciar en el patrimonio en el comparativo de los años 2015 y 2014, se debe a la Utilidad del Ejercicio en Curso y el Acumulado del Ejercicio Anterior, que nos han ayudado a superar las pérdidas obtenidas en ejercicios pasados.

Atentamente,



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



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