

**INMOBILIARIA Y TURISMO FERNANDEZ ARIAS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**1.- INFORMACIÓN GENERAL:**

INMOBILIARIA Y TURISMO FERNANDEZ ARIAS S.A., es una sociedad anónima constituida en la República del Ecuador el 23 de Marzo del 2011. El domicilio de su sede social y principal centro de negocios es la ciudad de Quito, en la calle Portugal # 757 y Luxemburgo.

El plazo de la compañía es de cincuenta años, el mismo que podrá ser ampliado o reducido de conformidad con la ley.

Su actividad económica es la administración, arriendo, compra-venta y construcción de inmuebles; así como el desarrollo y manejo de hostería, proyectos turísticos y ecológicos y restaurante.

La fecha de cierre del ejercicio económico es el 31 de diciembre de cada año.

**2.- BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:**

**2.1.- Bases Contables**

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con 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 que es de aplicación obligatoria en nuestro país, según las disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

Estos estados han sido preparados de acuerdo al principio contable del costo histórico.

**2.2.- Moneda Funcional**

Los estados financieros se presentan en dólares americanos que es la moneda funcional del Ecuador.

**2.3.- Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos**

Los ingresos, costos y gastos se contabilizarán en general de acuerdo al principio del devengo, considerando el momento en que se generen o incurran, independientemente de la oportunidad en que se perciben o desembolsen.

**2.4.- Concepto de Fondos**

Para la preparación del Estado de Flujos de Efectivo se adopta el concepto de fondos igual a efectivo y equivalentes de efectivo, considerándose como equivalente de efectivo las inversiones temporales altamente líquidas realizables en un plazo menor o igual a los tres meses.

**2.5.- Uso de Estimaciones**

En la preparación de los estados contables a una fecha determinada la gerencia hace uso de estimaciones especialmente en la depreciación de propiedad, planta y equipo.

**3.- NOTAS ESPECÍFICAS:**

**NOTA 1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

El saldo de efectivo al 31 de diciembre del 2013 está integrado por:

	<b>2013</b> <i>USD</i>	<b>2012</b> <i>USD</i>
Caja-Bcos	348.05	0.00
<b>Saldo Final:</b>	<b>348.05</b>	<b>0,00</b>

**INMOBILIARIA Y TURISMO FERNANDEZ ARIAS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

La cuenta bancaria corresponde a la del Banco Internacional, que es la entidad con quién opera la compañía.

**NOTA 2.- CLIENTES NO RELACIONADOS:**

Las ventas se realizan en condiciones normales de crédito y los saldos de las cuentas por cobrar no incluyen intereses.

	<b>2013</b> <i>USD</i>	<b>2012</b> <i>USD</i>
Cientes Comerciales	578,57	0,00
<b>Saldo Final:</b>	<b>578,57</b>	<b>0,00</b>

**NOTA 3.- INVENTARIOS:**

	<b>2013</b> <i>USD</i>	<b>2012</b> <i>USD</i>
Inv-Suministros y Materiales	115,60	0,00
<b>Saldo Final:</b>	<b>115,60</b>	<b>0,00</b>

**NOTA 4.- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:**

	<b>2013</b> <i>USD</i>	<b>2012</b> <i>USD</i>
Anticipo a Proveedores	7.000,00	0,00
<b>Saldo Final:</b>	<b>7.000,00</b>	<b>0,00</b>

**NOTA 5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:**

	<b>2013</b> <i>USD</i>	<b>2012</b> <i>USD</i>
IVA Compras	42,05	949,77
Crédito Tributario IVA	221,74	0,00
Impuesto Renta Retenido	342,86	32,57
Crédito Tributario Impsto Rta	32,57	0,00
Anticipos Fiscales	163,44	0,00
<b>Saldo Final:</b>	<b>802,66</b>	<b>982,34</b>

**NOTA 6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:**

Esta cuenta contiene los bienes muebles, adquiridos por la empresa con carácter permanente y que son utilizados en las operaciones ordinarias o que se utilizan con propósitos administrativos. Su costo ha sido medido con fiabilidad.

**INMOBILIARIA Y TURISMO FERNANDEZ ARIAS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	2013 <i>USD</i>	2012 <i>USD</i>
<b><u>COSTO:</u></b>		
<i>Saldo Inicial:</i>		
Vehiculos	18.991,07	0,00
<i>Adiciones:</i>		
Vehiculos	0,00	18.991,17
<i>Disposiciones:</i>	0,00	0,00
<b>Saldo Final:</b>	<b>18.991,07</b>	<b>18.991,17</b>
	2013 <i>USD</i>	2012 <i>USD</i>
<b><u>Depreciación y Deterioro Acumulados:</u></b>		
Saldo Inicial	2.215,62	0,00
Depreciación Anual:	3.418,39	2.215,62
Deterioro del Valor:	0,00	0,00
(-) Depreciación Acumulada Activos dispuestos:	0,00	0,00
<b>Saldo Final:</b>	<b>5.634,01</b>	<b>2.215,62</b>
<b>IMPORTE EN LIBROS:</b>	<b>13.357,06</b>	<b>16.775,45</b>

**NOTA 7.- CUENTAS POR PAGAR:**

	2013 <i>USD</i>	2012 <i>USD</i>
Proveedores	3.826,12	1.121,50
<b>Saldo Final:</b>	<b>3.826,12</b>	<b>1.121,50</b>

Las compras se realizan en condiciones normales de crédito y los saldos de las cuentas por pagar no incluyen intereses.

**NOTA 8.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

Estas cuentas contienen las obligaciones presentes contraídas por la empresa por impuestos fiscales, aportaciones a la seguridad social, beneficios sociales, impuestos municipales y la participación de los trabajadores en las utilidades.

	2013 <i>USD</i>	2012 <i>USD</i>
Con la Administración Tributaria:	178,72	0,00
Impuesto Renta Compañía	160,17	0,00
Con el IESS	215,00	0,00
Con el Municipio	222,55	0,00

**INMOBILIARIA Y TURISMO FERNANDEZ ARIAS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

Por Beneficios de ley a Empleados	665,83	0,00
Participación Utilidades	128,48	0,00
<b>Saldo Final:</b>	<b>1.570,75</b>	<b>0,00</b>

**NOTA 9.- PATRIMONIO:**

El capital suscrito de la compañía es de \$ 800,00 y se encuentra totalmente integrado y pagado, habiéndose emitido las respectivas acciones al valor nominal de \$ 1,00 dólar americano.

La composición del patrimonio se detalla a continuación:

	2013 USD	2012 USD
Capital Suscrito y Pagado	800,00	800,00
Aportes Futura Capitalización	15.836,29	30.342,05
Pérdida Acumulada	0,00	-5.861,60
Pérdida del Ejercicio	0,00	-8.644,16
Utilidad del Ejercicio	168,78	0,00
<b>Saldo Final:</b>	<b>16.805,07</b>	<b>16.636,29</b>

Por disposición de la Junta de Accionistas las pérdidas acumuladas y del ejercicio 2012 se compensaron con los aportes de futura capitalización.

**NOTA 10.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y OTROS INGRESOS:**

	2013 USD	2012 USD
Servicios Prestados	18.152,84	13.058,02
Otros Ingresos	10.592,00	0,00
<b>Saldo Final:</b>	<b>28.744,84</b>	<b>13.058,02</b>

**NOTA 11.- GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:**

Estos rubros se presentan de acuerdo a la "naturaleza de los gastos".

	2013 USD	2012 USD
Personal	16.276,00	15.042,00
Servicios de Terceros	1.503,91	0,00
Suministros y Materiales	6.467,48	4.444,56
Depreciaciones	3.418,39	2.215,62
Tributos y Aportaciones	222,55	0,00
Otros Conceptos	399,08	0,00
<b>Saldo Final:</b>	<b>28.287,41</b>	<b>21.702,18</b>

**INMOBILIARIA Y TURISMO FERNANDEZ ARIAS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

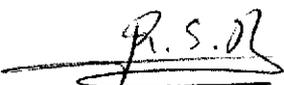
**NOTA 12.- HECHOS POSTERIORES:**

No han ocurrido hechos o transacciones que pudieran tener efecto significativo sobre los estados financieros de **INMOBILIARIA Y TURISMO FERNANDEZ ARIAS S.A.**, o que sean de tal grado que necesiten ser revelados en los mismos, entre el cierre de estos estados contables y el 03 de Octubre del 2014, fecha de su aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionista.

**NOTA 12.- APROBACIÓN DE LOS ESTADO FINANCIEROS:**

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas y autorizados para su publicación y presentación a los organismos de control el 03 de Diciembre del 2014.

Atentamente,

  
Rosa M. Samaniego Ruiz  
CONTADORA  
RUC # 1702498591001