

**INMOBILIARIA Y TURISMO FERNANDEZ ARIAS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

---

**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 2015 está integrado por:

**INMOBILIARIA Y TURISMO FERNANDEZ ARIAS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

---

CUENTA	2015	2014
	USD	
Caja-Bancos	123,89	72,63
<b>Total:</b>	<b>123,89</b>	<b>72,63</b>

**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.

CUENTA	2015	2014
	USD	
Cientes	0,00	1.850,00
<b>Total:</b>	<b>0,00</b>	<b>1.850,00</b>

**NOTA 3.- INVENTARIOS:**

CUENTA	2015	2014
	USD	
Suministros Oficina	91,61	127,23
<b>Total:</b>	<b>91,61</b>	<b>127,23</b>

Está integrado por útiles de oficina, impresos y formularios.

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

CUENTA	2015	2014
	USD	
Anticipo Proveedores	7.549,03	11.984,92
<b>Total:</b>	<b>7.549,03</b>	<b>11.984,92</b>

**INMOBILIARIA Y TURISMO FERNANDEZ ARIAS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

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

CUENTA	2015	2014
	USD	
Impsto Rta Retenido	0,00	500,00
IVA-Compras	0,00	1.218,03
Crédito Impsto Rta	0,00	342,86
Crédito IVA	0,00	164,53
<b>Total:</b>	<b>0,00</b>	<b>2.225,42</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.

DETALLE	2015	2014
	U.S.D	
<b>COSTO:</b>		
Saldo Inicial:	18.991,07	18.991,07
(+) Adiciones:	0,00	0,00
(+) Revaluaciones:	0,00	0,00
(-) Disposiciones:	0,00	0,00
<b>Saldo Final:</b>	<b>18.991,07</b>	<b>18.991,07</b>
<b>DEPRECIACIÓN Y DETERIORO ACUMULADOS:</b>		
Saldo Inicial:	9.052,40	5.634,01
(+) Depreciación Anual:	3.418,39	3.418,39
(+) Deterioro del Valor:	0,00	0,00
(-) Depreciación Acumulada de Activos Dispuestos:	0,00	0,00
<b>Saldo Final:</b>	<b>12.470,79</b>	<b>9.052,40</b>
<b>IMPORTE EN LIBROS:</b>	<b>6.520,28</b>	<b>9.938,67</b>

**NOTA 7.- 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.

**INMOBILIARIA Y TURISMO FERNANDEZ ARIAS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

CUENTA	2015	2014
	USD	
Con Administración Tributaria	0,00	6.101,50
Impsto Rta del Ejercicio	0,00	3.330,35
Con el IESS	216,00	216,00
Con el Municipio	647,42	458,22
Con Empleados	680,83	680,83
15% Participación Utilidades	0,00	2.671,41
<b>Total:</b>	<b>1.544,25</b>	<b>13.458,31</b>

**NOTA 8.- 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:

CUENTA	2015	2014
	USD	
Capital Social	800,00	800,00
Reserva Legal	400,00	0,00
Ganancias Acumuladas	11.540,56	168,78
Ganancia del Ejercicio	0,00	11.771,78
<b>Total:</b>	<b>12.740,56</b>	<b>12.740,56</b>

**NOTA 9.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y OTROS INGRESOS:**

Los ingresos de la entidad, corresponden a los recursos generados en la actividad de prestación de servicios, comisiones ganadas y otros.

CUENTA	2015	2014
	USD	
Servicios Prestados	0,00	50.000,00
Otros Ingresos	21.485,81	0,00
<b>Total:</b>	<b>21.485,81</b>	<b>50.000,00</b>

**INMOBILIARIA Y TURISMO FERNANDEZ ARIAS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

---

**NOTA 10.- GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:**

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

CUENTA	2015	2014
	USD	
Personal	16.554,67	16.554,67
Servicio de Terceros	0,00	0,00
Depreciaciones	3.418,39	3.418,39
Suministros y Materiales	35,62	1.842,29
Tributos y Aportaciones	225,04	260,88
Otros Conceptos	1.252,09	10.150,23
<b>Total:</b>	<b>21.485,81</b>	<b>32.226,46</b>

**NOTA 11.- 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 20 de Mayo del 2016, 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 20 de Mayo del 2016.

Atentamente,



**Rosa M. Samaniego Ruiz**  
CONTADORA  
RUC # 1702498591001