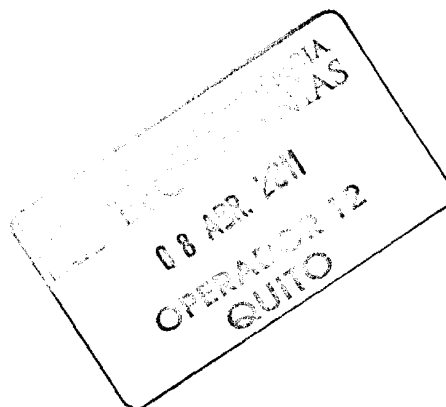


Frial Cía. Ltda.

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2010 e Informe de
los Auditores Independientes*



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de
Frial Cía. Ltda.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Frial Cía. Ltda., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los socios y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Frial Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Deloitte & Touche

Quito, Marzo 25, 2011
Registro No. 019



Jorge Brito

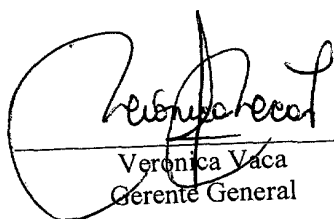
Jorge Brito
Licencia No. 21540

FRIAL CÍA. LTDA.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2010</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2009</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos		25	207
Cuentas por cobrar a socios	3	105	105
Otras cuentas por cobrar	4	<u>110</u>	<u>91</u>
Total activos corrientes		<u>240</u>	<u>403</u>
PROPIEDADES:	5		
Terreno		101	101
Edificio		2,963	2,909
Maquinaria		1	
Vehículos		<u> </u>	<u>4</u>
Total		3,064	3,014
Menos depreciación acumulada		<u> </u>	<u>4</u>
Propiedades, neto		<u>3,064</u>	<u>3,010</u>
OTROS ACTIVOS	6	<u>144</u>	<u>13</u>
TOTAL		<u>3,448</u>	<u>3,426</u>

Ver notas a los estados financieros



Verónica Vaca
Gerente General

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS SOCIOS**

Notas **2010** **2009**
(en miles de U.S. dólares)

PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas por pagar		37	13
Cuentas por pagar compañías relacionadas		66	36
Otras cuentas por pagar			5
Total pasivos corrientes		<u>103</u>	<u>54</u>

OBLIGACIONES POR PAGAR A SOCIOS

8 3,339 3,339

PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:

9

Capital social	504	504
Reserva de capital	1	1
Déficit acumulado	<u>(499)</u>	<u>(472)</u>
Patrimonio de los socios	<u>6</u>	<u>33</u>

TOTAL

3,448 3,426

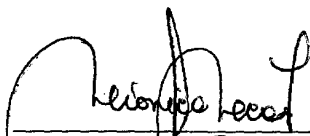
Mónica Cárto
Contadora General

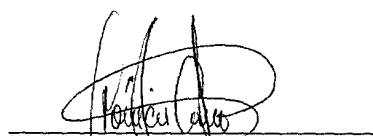
FRIAL CÍA. LTDA.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<u>Nota</u>	<u>2010</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2009</u>
GASTOS DE OPERACIÓN		8	268
OTROS GASTOS, NETO		<u>5</u>	<u>2</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		13	270
MENOS IMPUESTO A LA RENTA	7	<u>14</u>	<u>-</u>
PÉRDIDA NETA		<u>27</u>	<u>270</u>

Ver notas a los estados financieros


Veronica Vaca
Gerente General

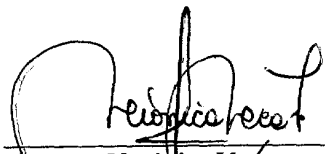

Miquela Cano
Contadora General

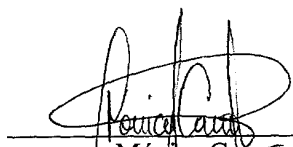
FRIAL CÍA. LTDA.

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de Capital</u> ... (en miles de U.S. dólares) ...	<u>Déficit Acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2008	4	1		5
Pérdida neta			(270)	(270)
Capitalización	500			500
Ajustes años anteriores	—	—	<u>(202)</u>	<u>(202)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009	504	1	(472)	33
Pérdida neta	—	—	<u>(27)</u>	<u>(27)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2010	<u>504</u>	<u>1</u>	<u>(499)</u>	<u>6</u>

Ver notas a los estados financieros


Verónica Vaca
Gerente General


Mónica Cano
Contadora General

FRIAL CÍA. LTDA.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pagado a proveedores	22	(44)
Impuesto a la renta	(14)	-
Otros ingresos	<u>(5)</u>	<u>(2)</u>
Efectivo utilizado en actividades de operación	<u>3</u>	<u>(46)</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades	(54)	(100)
Incremento de otros activos	<u>(131)</u>	<u>(13)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(185)</u>	<u>(113)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de sobregiro bancario	-	(39)
Pago de obligaciones por pagar a socios	-	10
Capitalización	<u>-</u>	<u>395</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>366</u>
BANCOS:		
Incremento neto durante el año y saldo al fin del año	<u>25</u>	<u>207</u>

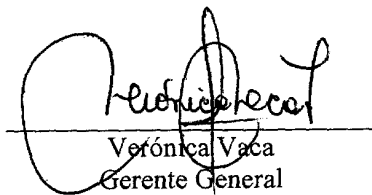
(Continúa...)

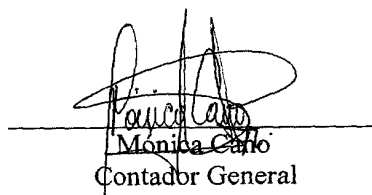
FRIAL CÍA. LTDA.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pérdida neta	(27)	(270)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Otras cuentas por cobrar	(19)	202
Depreciación de propiedades		1
Cambios en activos y pasivos:		
Otras cuentas por cobrar		3
Cuentas por pagar	24	16
Otras cuentas por pagar	<u>25</u>	<u>2</u>
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>3</u>	<u>(46)</u>

Ver notas a los estados financieros


Verónica Vaca
Gerente General


Monica Caro
Contador General

FRIAL CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

1. OPERACIONES

La Compañía Frial Cía. Ltda. se constituyó bajo escritura pública el 13 de julio de 1968 en el Ecuador y su principal actividad es la adquisición de cualquier clase de bienes muebles o inmuebles. Actualmente, la Compañía es propietaria de un bien inmueble ubicado en la parroquia de Sangolquí del cantón Quito, adquirido el 30 de noviembre del 2004.

Durante el año 2010, la compañía no tuvo operaciones que debieran ser reportadas y su mantenimiento se relaciona exclusivamente a la tenencia de un bien inmueble para el cual se prevee la construcción de un conjunto habitacional, el mismo que una vez construido generará ingresos por arrendamiento.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resume la principal práctica contable seguida por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Valuación de Propiedades - Se encuentran registrados al costo de adquisición. En razón de que la Compañía no está utilizando el bien inmueble de su propiedad, no se registran cargos por depreciación.

Provisión para Participación a Trabajadores - En razón de que la Compañía no tiene trabajadores en relación de dependencia, la Compañía no registra provisión para el 15% de participación laboral.

3. CUENTAS POR COBRAR A SOCIOS

Un resumen de cuentas por cobrar a socios es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Hellen Deller	33	33
Michel Deller	32	32
Conchshell Investment Limited	20	20
Lucius Limited	<u>20</u>	<u>20</u>
Total	<u>105</u>	<u>105</u>

Las cuentas por cobrar a socios no tienen plazos de vencimiento y pueden ser recuperados en el momento que sean requeridos por la Administración.

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Anticipos a terceros	80	76
Crédito tributario Impuesto al Valor Agregado - IVA	18	15
Crédito tributario años anteriores	<u>12</u>	—
Total	<u>110</u>	<u>91</u>

5. PROPIEDADES

El movimiento de propiedades fue como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldo neto al comienzo del año	3,010	2,911
Adquisiciones	54	100
Bajas		(1)
Depreciación	<u> </u>	<u> </u>
Saldo neto al fin del año	<u>3,064</u>	<u>3,010</u>

6. OTROS ACTIVOS

Corresponde a valores que han sido desembolsados por la Compañía para dar inicio a las operaciones de la construcción de un conjunto habitacional.

7. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declararon o distribuyeron a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encontraban sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

	... Diciembre 31,...	
	2010	2009
	(en miles de U.S. dólares)	
Pérdida neta según estados financieros	(27)	(270)
Gastos no deducibles	<u>19</u>	<u>214</u>
Pérdida tributaria	<u>(8)</u>	<u>(56)</u>
Anticipo calculado (1)	<u>14</u>	<u>=</u>

(1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2010, la Compañía realizó un pago total de anticipo de impuesto a la renta de US\$14 mil; y no ha generado impuesto a la renta causado del año. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$14 mil equivalente al impuesto a la renta mínimo

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2010, el saldo por amortizar de pérdidas tributarias asciende a US\$76 mil.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

8. OBLIGACIONES POR PAGAR A SOCIOS

Corresponde a obligaciones por pagar a los socios Lucius Limited y Conchshell Investments Limited por US\$1,669 mil y US\$1,670 mil, respectivamente. Estas obligaciones no tienen plazo de vencimiento y tasas de interés definido.

9. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 504,002 participaciones sociales de US\$ 1 valor nominal unitario.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 25 del 2011) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

