

# **Frial Cía. Ltda.**

*Estados Financieros por el Año Terminado  
el 31 de Diciembre del 2013 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 estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo 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 Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, 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*

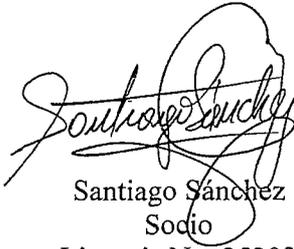
En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Frial Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

### *Asunto de énfasis*

Sin calificar nuestra opinión informamos que, tal como se explica con más detalle en la Nota 3, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2013, son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (completas). Las cifras que se presentan con fines comparativos, surgen de los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012 preparados de acuerdo con NIIF PYMES vigentes en aquel momento, sobre los que emitimos nuestro informe de auditoría con una opinión sin salvedades, el 28 de marzo del 2013. Tal como se explica en la Nota 3, no existieron efectos materiales en las cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012 por la adopción de las NIIF (completas), sin embargo, se incrementaron las revelaciones requeridas por las normas.

*Deloitte & Touche*

Quito, Marzo 28, 2014  
Registro No. 019

  
Santiago Sánchez  
Socio  
Licencia No. 25292

**FRIAL CÍA. LTDA.**

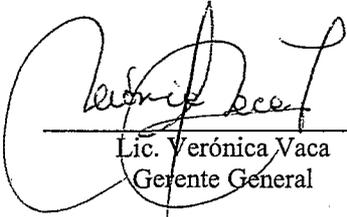
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

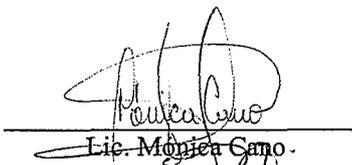
---

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
		<b>(en miles de U.S. dólares)</b>	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos		173	299
Otras cuentas por cobrar		<u>        </u>	<u>19</u>
Total activos corrientes		<u>173</u>	<u>318</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Equipos		1	1
Proyecto inmobiliario en curso	5	8,651	7,364
Otros activos		<u>6</u>	<u>6</u>
Total activos no corrientes		<u>8,658</u>	<u>7,371</u>
TOTAL		<u>8,831</u>	<u>7,689</u>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	6	7,159	5,799
Otras cuentas por pagar		20	14
Pasivos por impuestos corrientes	7	<u>2</u>	<u>5</u>
Total pasivos corrientes y total pasivos		<u>7,181</u>	<u>5,818</u>
PATRIMONIO:			
Capital Social	9	4	4
Utilidades retenidas		<u>1,646</u>	<u>1,867</u>
Total patrimonio		<u>1,650</u>	<u>1,871</u>
TOTAL		<u>8,831</u>	<u>7,689</u>

Ver notas a los estados financieros

---

  
Lic. Verónica Vaca  
Gerente General

  
Lic. Mónica Cano  
Contadora General

**FRIAL CÍA. LTDA.**

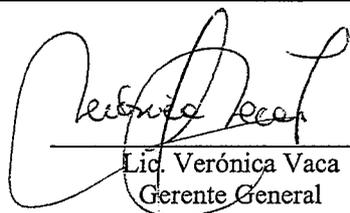
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

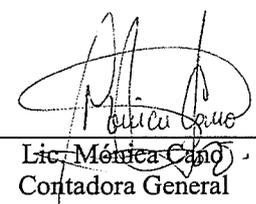
	<b><u>Nota</u></b>	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
		<b>(en miles de U.S. dólares)</b>	
Honorarios profesionales		107	44
Mantenimiento		7	4
Contribuciones e impuestos		65	45
Otros gastos, neto		<u>7</u>	<u>52</u>
<b>PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		186	145
Gasto por impuesto a la renta corriente	7	<u>35</u>	<u>13</u>
<b>PÉRDIDA DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO</b>		<u>221</u>	<u>158</u>

Ver notas a los estados financieros

---

  
Lic. Verónica Vaca  
Gerente General

---

  
Lic. Mónica Cano  
Contadora General

**FRIAL CÍA. LTDA.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

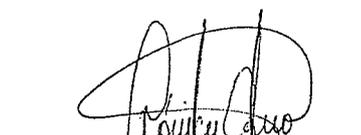
---

	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
	(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pagado a proveedores	(152)	(91)
Pago de impuesto a la renta	(35)	(13)
Otros gastos, neto	<u>(12)</u>	<u>(52)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación	<u>(199)</u>	<u>(156)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Incremento del proyecto inmobiliario en curso y flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(1,287)</u>	<u>(1,167)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento de préstamos y flujo de efectivo proveniente de actividades de financiamiento	<u>1,360</u>	<u>1,600</u>
BANCOS:		
Incremento (disminución) neto del año	(126)	277
Saldos al comienzo del año	<u>299</u>	<u>22</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u><u>173</u></u>	<u><u>299</u></u>
TRANSACCIÓN QUE NO GENERÓ MOVIMIENTO DE EFECTIVO:		
Compensación de adiciones de propiedades de inversión con anticipos entregados a proveedores el año anterior	<u>-</u>	<u>218</u>

Ver notas a los estados financieros

---

  
\_\_\_\_\_  
Lic. Verónica Yaca  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Lic. Mónica Cano  
Contadora General

**FRIAL CÍA. LTDA.**

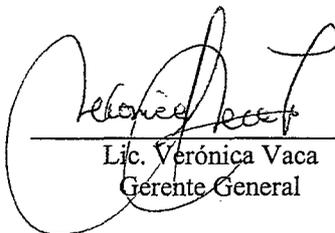
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

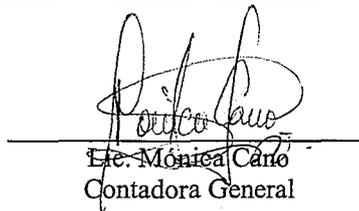
---

	Capital <u>social</u>	Utilidades <u>retenidas</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	4	2,025	2,029
Pérdida del año	-	<u>(158)</u>	<u>(158)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	4	1,867	1,871
Pérdida del año	-	<u>(221)</u>	<u>(221)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u>4</u>	<u>1,646</u>	<u>1,650</u>

Ver notas a los estados financieros

---

  
Lic. Verónica Vaca  
Gerente General

  
Lic. Mónica Cano  
Contadora General