



Tel: +593 2 254 4024  
Fax: +593 2 223 2621  
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión  
Edificio Londres, Piso 5  
Quito - Ecuador  
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Tel: +593 4 256 5394  
Fax: +593 4 256 1433

Víctor Manuel Rendón 401 y General  
Córdova Edificio Amazonas, Piso 9  
Guayaquil - Ecuador  
Código Postal: 09-01-3493

## Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Socios de  
Frial Cía. Ltda.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Frial Cía. Ltda., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas; así como un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros**

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría, con el fin de obtener seguridad razonable, sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.
4. Una auditoría comprende la aplicación 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, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables; así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestras auditorías proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

**Opinión**

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Frial Cía. Ltda. al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**Otros requerimientos legales y reglamentarios**

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, así como, nuestra opinión sobre el cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emiten por separado.

*BDO Ecuador.*

Marzo 11, 2016  
RNAE No. 193  
Quito, Ecuador

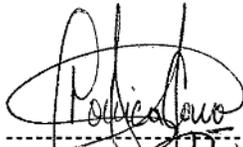
*Guillermo Rodríguez P.*

Guillermo Rodríguez - Socio

**FRIAL CÍA. LTDA.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
(Expresados en miles de dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>Activos:</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	5	84	831
Inversiones corrientes	6	450	-
Otras cuentas por cobrar no relacionados		33	77
<b>Total activos corrientes</b>		<b>567</b>	<b>908</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Equipos		6	1
Proyecto inmobiliario en curso	7	11,225	9,913
Otros activos no corrientes		6	6
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>11,237</b>	<b>9,920</b>
<b>Total activos</b>		<b>11,804</b>	<b>10,828</b>

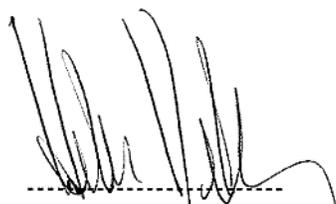
  
-----  
Sra. Helen Deller Klein  
Gerente General

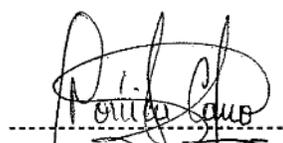
  
-----  
Ing. Mónica Cano  
Contador General

Ver políticas contables y notas  
a los estados financieros

**FRIAL CÍA. LTDA.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**(Expresados en miles de dólares)**

	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>Pasivos:</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otras cuentas por pagar no relacionadas		8	17
Pasivos por impuestos corrientes	9	4	7
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>12</b>	<b>24</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Préstamos de socios	13	10,285	9,329
Pasivos por ingresos diferidos	8	460	-
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>10,745</b>	<b>9,329</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>10,757</b>	<b>9,353</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital social	10	4	4
Resultados acumulados	11	1,043	1,471
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>1,047</b>	<b>1,475</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivos</b>		<b>11,804</b>	<b>10,828</b>

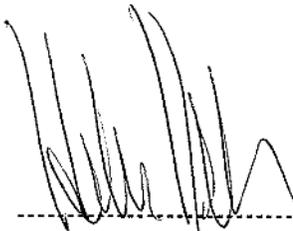
  
 -----  
 Sra. Helen Deller Klein  
 Gerente General

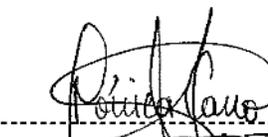
  
 -----  
 Ing. Mónica Cano  
 Contador General

Ver políticas contables y notas  
a los estados financieros

**FRIAL CÍA. LTDA.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**(Expresados en miles de dólares)**

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>Gastos:</b>			
Honorarios profesionales		(164)	(39)
Mantenimiento		(4)	(7)
Contribuciones e impuestos		(89)	(83)
Otros gastos		(125)	(7)
		<hr/>	
Pérdida antes de impuesto a la renta		(382)	(136)
Gasto por impuesto a la renta corriente	9	(46)	(39)
		<hr/>	
<b>Pérdida del año y total resultado integral del año</b>		<b>(428)</b>	<b>(175)</b>
		<hr/>	

  
 -----  
 Sra. Helen Deller Klein  
 Gerente General

  
 -----  
 Ing. Mónica Cano  
 Contador General

Ver políticas contables y notas  
 a los estados financieros

**FRIAL CÍA. LTDA.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**(Expresados en miles de dólares)**

	Resultados acumulados					
	Capital social	Pérdidas acumuladas	Provenientes de la adopción de las NIIF	Reserva de capital	Pérdida neta del año	Total patrimonio neto
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	4	(745)	2,611	1	(221)	1,650
Transferencia a pérdidas acumuladas	-	(221)	-	-	221	-
Resultado integral total del año	-	-	-	-	(175)	(175)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	4	(966)	2,611	1	(175)	1,471
Transferencia a pérdidas acumuladas	-	(175)	-	-	175	-
Resultado integral total del año	-	-	-	-	(428)	(428)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	4	(1,141)	2,611	1	(428)	1,043

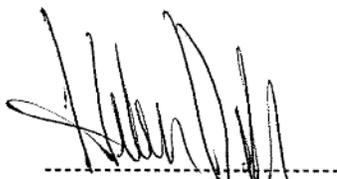
  
 Sra. Helen Deller Klein  
 Gerente General

  
 Ing. Mónica Caño  
 Contador General

Ver políticas contables y notas  
 a los estados financieros

**FRIAL CÍA. LTDA.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
(Expresados en miles de dólares)

Años terminados en,	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	460	-
Efectivo pagado a proveedores	(350)	(212)
Impuesto a la renta	(46)	(39)
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación</b>	<b>64</b>	<b>(251)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>		
Incremento en inversiones corrientes	(450)	-
Incremento en equipos	(5)	-
Incremento del proyecto inmobiliario en curso	(1,312)	(1,262)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>(1,767)</b>	<b>(1,262)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo recibido por préstamos de socios	956	2,171
<b>Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento</b>	<b>956</b>	<b>2,171</b>
(Disminución) incremento neto de efectivo	(747)	658
Efectivo al inicio del año	831	173
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>84</b>	<b>831</b>

  
-----  
Sra. Helen Deller Klein  
Gerente General

  
-----  
Ing. Mónica Cano  
Contador General

Ver políticas contables y notas  
a los estados financieros