JOSE UGARTE A.
AUDITORES - CONSULTORES TRIBUTARIOS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
RECIBIDO
2011 MAY -3 PM 2:38

Guayaquil, 03 de Mayo del 2011.

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad

De mis consideraciones:

Con el fin de cumplir con las disposiciones indicadas por vuestra institución, remito la presente copia de los Informes de Auditoría Externa de la empresa **FRASEDALE S.A.**, expediente No **116662**, sobre los Estados Financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2010, el que fue efectuado por nuestra firma.

Es todo cuanto puedo indicarles y aprovecho la ocasión para saludarles muy cordialmente.

Atentamente,

JOSE UGARTE A.
C.I. 0900586405
SC-RNAE 055

Cdla. Nva. Kennedy 8va. Este # 207 - A. Teléfonos: (593-4) 2690474 / 2288711 / 2396547 / 2397714 Fax: (593-4) 2690 - 474
E-mail: ugarte@gye.satnet.net
Guayaquil - Ecuador

JOSE UGARTE A.

FRASEDALE S. A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
JUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

JOSE UGARTE A.
AUDITORES - CONSULTORES TRIBUTARIOS

LeadingEdge

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
FRASEDALE S. A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado el balance general adjunto de la compañía ***FRASEDALE S. A.,*** *al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.*

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: El diseño, la implementación, y el mantenimiento de los controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoria. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoria incluye el examen basándose en pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de la auditoria que hemos obtenido nos provee una base razonable para nuestra opinión.

Cdla. Nva. Kennedy 8va. Este # 207 - A. Teléfonos: (593-4) 2690474 / 2288711 / 2396547 / 2397714 Fax: (593-4) 2690 - 474
E-mail: ugarte@gye.satnet.net
Guayaquil - Ecuador

Opinión

En nuestra opinión, los referidos Estados Financieros que se acompañan, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de la compañía ***FRASEDALE S.A.*** *al 31 de diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio de los accionistas y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas uniformemente en este período en lo que éstas no se contrapongan a las anteriores.*

Asunto de Énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos que, tal como se explica con más detalle en la Nota 2, la compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultado de operación y flujos de caja de FRASEDALE S. A. de conformidad con principios de contabilidad y practicas generalmente aceptada en países y jurisdicciones diferentes a los de la Republica del Ecuador.

JOSÉ UGARTE A.
SC-RNAE 055
RNC No. 3742

Guayaquil, 25 de abril de 2011

FRASEDALE S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
En Dólares Americanos

ACTIVOS	***Notas***			
ACTIVO CORRIENTE			***2010***	***2009***
Caja y Bancos	***3***	***$***	*43,645.30*	*2,450.00*
Cuentas por Cobrar	***4***		*124,475.16*	*221,305.76*
Pagos Anticipados	***5***		*4,512.45*	*17,818.37*
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			***172,632.91***	***241,574.13***
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS				
Edificios			*1,206,985.46*	*1,206,985.46*
Muebles y Enseres			*17,227.41*	*17,227.41*
Equipos de Computación			*134,764.17*	*134,764.17*
Total Costo			***1,358,977.04***	***1,358,977.04***
Menos Depreciación Acumulada			*-403,719.56*	*-328,171.14*
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	***6***		***955,257.48***	***1,030,805.90***
OTROS ACTIVOS				
Inversiones a largo plazo			*0.00*	*150.16*
TOTAL OTROS ACTIVOS	***7***		***0.00***	***150.16***
TOTAL ACTIVOS		***$***	***1,127,890.39***	***1,272,530.19***

Las Notas que acompañan son parte integrante de los Estados Financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO	***Notas***		
PASIVO CORRIENTE		***2010***	***2009***
Obligaciones Bancarias	***8***	*1,357.69*	*10,429.14*
Cuentas y Documentos por Pagar	***9***	*529,302.22*	*1,110,712.03*
Pasivos Acumulados	***10***	*19,602.50*	*17,983.09*
Impuestos por Pagar	***11***	*2,391.85*	*5,622.20*
TOTAL PASIVO CORRIENTE		***552,654.26***	***1,144,746.46***
Pasivos a Largo Plazo	***12***	*482,009.89*	*55,346.49*
TOTAL PASIVOS		***1,034,664.15***	***1,200,092.95***
PATRIMONIO			
Capital Social	***13***	*800.00*	*800.00*
Reserva Legal		*2,220.61*	*2,220.61*
Resultado Años Anteriores		*13,515.11*	*0.00*
Utilidad del Ejercicio		*76,690.52*	*69,416.63*
Total Patrimonio de Accionistas		***93,226.24***	***72,437.24***
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		***$ 1,127,890.39***	***1,272,530.19***

FRASEDALE S. A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
En Dólares americanos

		2010	2009
Ingresos Netos	$	490,091.02	530,677.45
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de Administración		-266,369.52	-324,255.77
Gastos de Administración No Corrientes		-98,920.71	-80,626.43
UTILIDAD EN OPERACIÓN		**124,800.79**	**125,795.25**
OTROS INGRESOS/EGRESOS			
Gastos Financieros		-8,985.07	-15,481.05
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTO		**115,815.72**	**110,314.20**
(-) 15 % Participación Trabajadores		-17,372.36	-16,547.13
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION TRABAJADORES		**98,443.36**	**93,767.07**
(-) Impuesto a la Renta		-21,752.84	-24,350.44
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		**76,690.52**	**69,416.63**

FRASEDALE S. A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
En Dólares Americanos

DESCRIPCION	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADO ACUMULADOS	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL
Saldo Inicial al 01/01/2009	*800.00*	*0.00*	*123,851.79*	*105,836.33*	*230,488.12*
Transferencias de Resultado	-	-	*105,836.33*	*-105,836.33*	*0.00*
Asignacion de Reserva Legal	-	*2,220.61*	*-2,220.61*	-	*0.00*
Apropiacion de Utilidades	-		*-227,467.51*	-	*-227,467.51*
Utilidad del Ejercicio	-		-	*69,416.63*	*69,416.63*
Saldo Final al 31/12 /2009	***800.00***	***2,220.61***	***0.00***	***69,416.63***	***72,437.24***
Transferencias de Resultado	-	-	*69,416.63*	*-69,416.63*	*0.00*
Apropiacion de Utilidades	-	-	*-55,901.52*	-	*-55,901.52*
Resultado del Ejercicio	-	-	-	*76,690.52*	*76,690.52*
Saldo Final al 31/12 /2010	***800.00***	***2,220.61***	***13,515.11***	***76,690.52***	***93,226.24***

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros

FRASEDALE S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

En Dólares Americanos

	2010	2009
EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad del ejercicio	*76,690.52*	*69,416.63*
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente en actividades de operación:		
Depreciaciones	*75,548.42*	*76,094.70*
Cambios en Activos y Paivos de Operación		
Disminucion en Cuentas por cobrar	*96,830.60*	*3,530.44*
Disminucion de Pagos Anticipados	*13,305.92*	*61,218.45*
Disminucion de Otros Activos	*150.16*	*-150.16*
Disminucion en Cuentas por Pagar	*-581,409.81*	*304,876.83*
Aumento en Pasivos Acumulados	*1,619.41*	*-21,855.30*
Disminucion de Impuestos por Pagar	*-3,230.35*	*-43,054.22*
EFECTIVO NETO, PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	***-320,495.13***	***450,077.37***
EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Disminucion de Prestamos Bancarios	*0.00*	*-171,849.58*
Disminucion en Sobregiro Bancario	*-9,071.45*	*-1,126.20*
Disminucion de Pasivo a Largo Plazo	*426,663.40*	*-49,684.08*
Pago a Accionistas	*-55,901.52*	*-227,467.51*
EFECTIVO NETO, UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	***361,690.43***	***(450,127.37)***
DISMINUCION DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTE	*41,195.30*	*-50.00*
EFECTIVO Y EQUIVALENTE A PRINCIPIO DEL AÑO	*2,450.00*	*2,500.00*
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL FINAL DEL AÑO	***43,645.30***	***2,450.00***

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros

FRASEDALE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

1.- DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

La Compañía ***FRASEDALE S. A.,*** *fue constituida mediante escritura Pública el 09 de junio de 2004 como una sociedad anónima de nacionalidad Ecuatoriana y domiciliada en la ciudad de Guayaquil. El objeto de la compañía es dedicarse a las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.*

2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de Presentación de los Estados Financieros.- *Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatoriana de Contabilidad por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América con sujeción a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y leyes promulgadas por la Superintendencia de Compañía.*

El Sistema Contable actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo.- *La compañía considera todas las inversiones de alta liquidez, con vencimiento de 60 días o menos de la fecha de compra, como equivalente de efectivo.*

Gastos pagados por anticipados.- *Los gastos pagados por anticipados son cargados a resultados del ejercicio en función del método del devengado.*

Propiedades, Planta y Equipo*.-Están registrados al costo las adiciones son registradas a su costo de adquisición (Ver nota 6). El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función a los años de vida útil, los desembolsos por gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a operaciones del año y los costos por mejoras o reparaciones que extiendan la vida útil o mejore la capacidad de trabajo de los activos, son capitalizados.*

El costo y las revalorizaciones son depreciados sobre la base de los siguientes porcentajes anuales:

Edificios	*5%*
Muebles y Enseres	*10%*
Equipos de Computación	*33%*

Provisión de Beneficios Sociales.- *La compañía ha provisionado los beneficios sociales que por ley les corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo.*

Impuesto a la Renta.- *El impuesto a la Renta, para el ejercicio 2010 se calcula la tasa del 25% a la utilidad gravable obtenida en el periodo.*

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera.- *Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma FRASEDALE S. A. utilizara las NIIF para PYMES a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2011, su fecha de transacción.*

3.- CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2010 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2010	***2009***
	(en U. S. dolares)	
Caja	*150.00*	*2,450.00*
Bancos	*43,495.30*	*0.00*
TOTAL	***43,645.30***	***2,450.00***

4.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2010 la cartera está constituida por los rubros que se describen a continuación:

		2010		***2009***
		(en U. S. dolares)		
Cuentas por Cobrar		*31,069.49*		*80,367.25*
Anticipos		*94,186.23*		*101,826.27*
Cheques Protestados		*1,244.40*		*1,115.20*
Otras Cuentas por Cobrar		*0.00*		*39,712.00*
Provision de Cuentas Incobrables		*(2,024.96)*	***(1)***	*(1,714.96)*
TOTAL		**124,475.16**		**221,305.76**

(1) *La Compañía realizó la provisión para cuentas incobrables en el año 2010 por la cantidad de US $. 310,00.*

5.- *PAGOS ANTICIPADOS*

Al 31 de diciembre del 2010 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2010	***2009***
	(en U. S. dolares)	
Seguros Anticipados	*4,362.29*	*4,329.26*
Credito Tributario	*0.00*	*13,489.11*
Otros	*150.16*	*0.00*
TOTAL	***4,512.45***	***17,818.37***

6. *PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS*

Los movimientos y saldos de propiedades, planta y equipos, por el año terminado al 31 de diciembre del 2010, se detallan a continuación:

(Véase la página siguiente)

FRASEDALE S. A.
MOVIMIENTO DE ACTIVOS FIJOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
En Dólares Americanos
AÑO 2009

DESCRIPCION	SALDO AL 31-dic-08	ADICIONES	RECLASIFICACION	VENTAS Y/O BAJAS	SALDO AL 31-dic-09	% DPREC.
DEPRECIABLE						
Edificios	*1,206,985.46*	-	-	-	*1,206,985.46*	*5%*
Muebles y Enseres	*17,227.41*	-	-	-	*17,227.41*	*10%*
Equipos de Computación	*134,764.17*	-	-	-	*134,764.17*	*33,33%*
SUBTOTAL	***1,358,977.04***	***0.00***	***0.00***	***0.00***	***1,358,977.04***	
DEPRECIACION ACUMULADA	*-252,076.44*	*-76,094.70*	-	-	*-328,171.14*	
TOTAL	***1,106,900.60***	***-76,094.70***	***0.00***	***0.00***	***1,030,805.90***	

AÑO 2010

DESCRIPCION	SALDO AL 31-dic-09	ADICIONES	RECLASIFICACION	VENTAS Y/O BAJAS	SALDO AL 31-dic-10	% DPREC.
DEPRECIABLE						
Edificios	*1,206,985.46*	-	-	-	*1,206,985.46*	*5%*
Muebles y Enseres	*17,227.41*	-	-	-	*17,227.41*	*10%*
Equipos de Computación	*134,764.17*	-	-	-	*134,764.17*	*33,33%*
SUBTOTAL	***1,358,977.04***	***0.00***	***0.00***	***0.00***	***1,358,977.04***	
DEPRECIACION ACUMULADA	*-328,171.14*	*-75,548.42*	-	-	*-403,719.56*	
TOTAL	***1,030,805.90***	***-75,548.42***	***0.00***	***0.00***	***955,257.48***	

7.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2010 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2010	2009
	(en U. S. dolares)	
Depositos en Garantia	0.00	150.16
TOTAL	**0.00**	**150.16**

8.- SOBREGIRO BANCARIO

Al 31 de diciembre del 2010 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2010	2009
	(en U. S. dolares)	
Sobregiro Bancario	1,357.69	10,429.14
TOTAL	**1,357.69**	**10,429.14**

9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2010	2009
	(en U. S. dolares)	
Proveedores	45,045.68	47,515.94
Depositos en Garantia	57,264.72	73,185.64
Anticipo de Clientes	12,612.64	985.76
Otras Cuentas por Pagar	414,379.18	989,024.69
TOTAL	**529,302.22**	**1,110,712.03**

10.- PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2010 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

DETALLE	2010	2009
	(en U. S. dolares)	
Decimo Tercer Sueldo	333.88	233.36
Decimo Cuarto Sueldo	1,034.00	600.00
Aportes al IESS	862.26	602.60
15 % Participación Empleados	17,372.36	16,547.13
TOTAL	**19,602.50**	**17,983.09**

11.- *IMPUESTOS POR PAGAR*

Al 31 de diciembre del 2010 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2010	2009
	(en U. S. dolares)	
Impuesto a la Renta	*2,391.85*	*5,622.20*
TOTAL	**2,391.85**	**5,622.20**

12.- *PASIVOS A LARGO PLAZO*

Al 31 de diciembre del 2010 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2010		2009
	(en U. S. dolares)		
Accionistas	*227,467.51*	**(1)**	*0.00*
Anglo Ecuatoriana	*252,233.38*	**(1)**	*0.00*
Learning Trading Corp.	*0.00*		*55,346.49*
Otros	*2,309.00*		*0.00*
TOTAL	**482,009.89**		**55,346.49**

(1) *Estas obligaciones a largo plazo no generan interés alguno y no tienen fecha de vencimiento.*

13.- *CAPITAL SOCIAL*

A diciembre 31 del 2010 el capital social de la compañía consiste en ochocientas acciones ordinarias con un valor nominal de USD $ 1.00 cada una.

14.- *IMPUESTO A LA RENTA*

De conformidad con las 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 declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas y publicadas en el Registro Oficial 94 del 23 de diciembre del 2009, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menos imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado del año 2007 al 2009 están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de los ingresos y gastos.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción.- *Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgo 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 los siguientes:*

i. *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 2013.*

ii. *La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme a la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.*

15.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha del informe del auditor independiente no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.