FRASEDALE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL: 31DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
JUNTO CON INFORME DEL AUDITOR

AUDIHOLDER C.LTDA.
AUDITORES
SC.RNAE-526

FRASEDALE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

INDICE **Páginas No.**

Informe de los Auditores	3
Estados de situación financiera	4
Estados de resultados integrales	5
Estados de cambios en el patrimonio neto	6
Estados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 15

Abreviaturas usadas:

US$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	- Servicio de Rentas Internas

AUDIHOLDER C.LTDA.
AUDITORES
SC.RNAE-526
GUAYAQUIL- ECUADOR

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y la Junta Directiva de
FRASEDALE S.A.

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de **FRASEDALE S.A.,** al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el Patrimonio de los Accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Dichos Estados Financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestras auditorias.

2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con las normas internacionales de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas 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, basado en pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas por 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 nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.

3. Fuimos contratados con fecha posterior a la presentación normal de los estados financieros al organismo de control respectivo

4. En nuestra opinión, salvo al numeral 3, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **FRASEDALE S.A.,** al 31 de diciembre del 2011 los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2011 de **FRASEDALE S.A.,** requeridos por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

Audiholder C.Ltda

Febrero 15, del 2013
Reg. No. SC.. RNAE-526
Guayaquil – Ecuador

GUSTAVO MACIAS R.,CPA.EC.
SOCIO
Reg. No. G.10755

FRASEDALE S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

ACTIVOS	NOTAS	2011	2010
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo en caja y bancos	2	161,245	43,645
Documentos y cuentas por cobrar	3	130,651	124,475
Gastos anticipados	4	5,649	4,513
Total Activo Corriente		**297,545**	**172,633**
PROPIEDADES Y EQUIPOS	5	**880,073**	**955,257**
TOTAL ACTIVOS		**1,177,618**	**1,127,890**
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas y documentos por pagar	6	504,387	530,660
Pasivos acumulados	7	20,239	19,602
Impuestos por pagar	8	3,816	2,392
Total Pasivo Corriente		**528,442**	**552,654**
PASIVOS LARGO PLAZO	9	**494,464**	**482,010**
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	10	800	800
Reserva legal	11	8,369	2,221
Utilidades retenidas		90,205	13,515
Utilidad (Perdida) del ejercicio		55,338	76,690
Patrimonio de los Accionistas		**154,712**	**93,226**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**1,177,618**	**1,127,890**

Ángel Sánchez Arodemetia
Gerente General

CPA. José Chano
Contador General
Reg. No. 0.13177

Ver Notas de los Estados Financieros

FRASEDALE S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

(DOLARES)

	2011	2010
INGRESOS:		
Ingresos, netos	513,294	490,091
GASTOS OPERACIONALES:		
Gastos de administración	311,533	266,370
Gastos de administración no corrientes	110,676	98,921
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	422,209	365,290
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	91,085	124,801
Otros Ingresos/ (egresos), netos		
Ingresos (Gastos) financieros	2,497	(8,985)
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICION E IMPUESTOS RENTA	93,582	115,816
Menos:		
15% Participación trabajadores	14,037	17,373
25% Impuesto a la renta	0	21,753
24% Impuesto a la renta	18,058	0
10% Reserva legal	6.149	0
UTILIDAD DEL EJERCICIO	55,338	76,690

Ángel Sánchez Arosemena
Gerente General

CBA. José Chano
Contador General
Reg. No 0.13177

Ver Notas de los Estados Financieros

FRASEDALE S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL: 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(En dólares)

	ACCIONES	AUMENTO CAPITAL TRAMITE	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS	UTIL. (PERD.) DEL EJERC.	TOTAL
Saldos a Dic. 31/10	800	0	0	2,221	13,515	76,690	93,226
Movimientos del 2011:							
Transferencia de resultados	0	0	0	0	76,690	(76,690)	0
Asignación de Reserva Legal	0	0	0	6,148	0	0	6,148
Utilidad (Perdida) Año/2011	0	0	0	0	0	55,338	55,338
Saldo al 31 diciembre del 2011	**800**	**0**	**0**	**8,369**	**90,205**	**55,338**	**154,712**

Angel Sánchez-Arosemena
Gerente General

C.P.A. José Chano
Contador General
Reg. No. 0.13177

Ver Notas de los Estados Financieros

FRASEDALE S.A.
ESTADO DE FLUJO DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

	(DOLARES)	
	2011	**2010**
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO		
Utilidad del Ejercicio	55,338	76,691
Ajuste para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación y financiamiento:		
Depreciaciones	75,548	75,548
Provisión (utilización) para cuentas incobrables	350	0
Cambios en Activos y Pasivos de Operación y Financiamiento:		
Aumento (Disminución) de Documentos y Ctas. Por Cobrar	(6,526)	96,831
Aumento (Disminución) en Gastos Anticipados	(1,136)	13,306
(Aumento) Disminución en otros activos corrientes	0	150
(Aumento) Disminución en obligaciones bancarias	0	(9,071)
Aumento (Disminución) en documentos y Ctas. por Pagar	(26,273)	(581,410)
Aumento (Disminución) en Impuestos y Pas. Acum.por Pagar	2,060	(1,611)
EFECTIVO NETO UTILIZADO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	99,361	(329,566)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de Propiedades	(364)	0
Pago a accionistas	0	(55,902)
Aumento (Disminución) en actividades de financiación	6,149	0
Aumento (Disminución) en obligaciones de largo plazo	12,454	426,663
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	18,239	370,761
Aumento neto de caja y equivalente de caja	117,600	41,195
Caja y equivalente de Caja al principio del año	43,645	2,450
CAJA Y EQUIVAL. DE CAJA AL FINAL DEL AÑO	**161,245**	**43,645**

Ángel Sánchez Arosemena
Gerente General

CPA. José Chano
Contador General
Reg No 0.13177

Ver Notas a los Estados Financieros

FRASEDALE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

NOTA 1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

OBJETO DE LA COMPAÑÍA

La compañía FRASEDALE S.A. fue constituida en el Ecuador según consta en la escritura pública celebrada el 9 de junio de 2004 con domicilio en la ciudad de Guayaquil, siendo su actividad principal la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Los estados financieros, han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de la dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los Estados Financieros adjuntos por el año terminado el 31 de Diciembre del 2011. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados Financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

AJUSTES A PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS

La Compañía lleva su contabilidad de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento, y son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador, en el presente año ha sido necesario presentar asientos de memorando para ajustar los Estados Financieros adjuntos.

Bases de Presentación.- Los Estados Financieros adjuntos fueron preparados aplicando los procedimientos y las políticas contables establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
A continuación se resumen las prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus Estados Financieros.

Transición a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF":
El 20 de Noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 registro oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008 se estableció un cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por medio del cual éstas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la compañía.

Para el caso de FRASEDALE S.A.,

(Tercer grupo) se establece como periodo de transición el año 2011; para tal efecto la compañía deberá elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2011; cuyos ajustes deberán ser contabilizados el 1 de enero del año 2012

Caja y Equivalentes del Efectivo- Para propósitos del estado de flujos de caja, la Compañía incluyó en esta cuenta los saldos de caja y bancos liquidables y convertibles en efectivo hasta 60 días

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

Valuación de Propiedades, planta y equipos.- Se encuentran registrados al costo, las adiciones son registradas a su costo de adquisición (ver nota 6). El costo de las propiedades, plantas y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, los desembolsos por gastos de mantenimiento y reparación 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, con 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 %

Intereses pagados.- Son registrados mediante el método del devengado y se originan en los préstamos concedidos por instituciones financieras locales.

Participación de trabajadores en las utilidades.- La participación de los trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula sobre la utilidad conciliada. El porcentaje que aplica la compañía es del 15% sobre la utilidad del ejercicio, el mismo que está de acuerdo con las Leyes Ecuatorianas.

Impuesto a la renta.- La ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y su Reglamento de Aplicación Vigentes en la República del Ecuador, y con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado el 29 de diciembre del 2010, establecen que las sociedades pagarán sobre la renta imponible después de participación de empleados, la tarifa del 24% de impuesto a la renta, tarifa que disminuye al 15% en caso de reinversión total o parcial de tales utilidades. Durante los años 2011 y 2010, la compañía calculó y registro en resultados provisión para pago de impuesto a la renta aplicando la tasa del 24% y 25% respectivamente. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado el 29 de diciembre del 2010, a través del R.O. No. 351, se contempla nuevas reducciones de impuesto a la renta, la misma que se aplicará en forma progresiva para los ejercicios fiscales terminados al 2012 y 2013 en 23% y 22%, respectivamente

Uso de estimaciones y supuestos.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requiere que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, de ingresos y gastos, y la divulgación de hechos de importancia incluidos en las notas a los estados financieros. Los estimados y juicios realizados son continuamente revisados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la consideración de eventos futuros que se consideran razonables en las circunstancias.

Los resultados finales podrían diferir de dichas estimaciones. La Gerencia de la Compañía no espera que las variaciones, si hubiera, tengan un efecto inmaterial sobre los estados financieros. Las estimaciones más significativas relacionadas con los estados financieros adjuntos se refieren a la provisión para cuentas de cobranza dudosa, la depreciación de propiedad, mobiliario y equipo, la amortización de cargos diferidos. Cualquier diferencia de las estimaciones con los desembolsos reales posteriores es registrada en los resultados del año en que ocurre.

Ingresos y Costos por Ventas.- Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega de los servicio

INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Cambios en los índices de precios al Consumidor.- El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

AÑO TERMINADO 31 DICIEMBRE	VARIACION PORCENTUAL
2009	9
2010	3
2011	5

NOTA 2. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

La cuenta Efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre del 2011 y 2010 están constituidos como sigue:

	(Dólares)	
	2011	**2010**
Caja		
Bancos	150	150
Banco Bolivariano Cta. Cte. 516600-0	158,997	43,495
Banco Bolivariano Cta. Cte. 516070-7	2,098	0
TOTAL CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA	**161,245**	**43,645**

NOTA 3. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Los Documentos y Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2011 y 2010 están constituidos como sigue:

	(Dólares)	
	2011	**2010**
Cuentas por cobrar (Clientes)	36,416	31,070
Anticipos	94,273	94,186
Cheques protestados y postfechado	2,337	1,244
Otras cuentas por cobrar	0	0
	133,026	126,500
(-) Provisión para cuentas incobrables	(2,375)	(2,025)
TOTAL DOC. Y CUENTAS POR COBRAR	**130,651**	**124,475**

La provisión de la cuenta incobrable se considera el 1% sobre la base de las cuentas comerciales del año, cuyo valor no sobrepasa lo permitido según LORTI:

	Saldo Inicial	Provisión	Castigo	Saldo Final
Cuentas Incobrables	2,025	350	-	2,375

NOTA 4. GASTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010. el detalle de los Gastos Anticipados es como siguen:

(Dólares)

	2011	2010
Impuestos y Otros:		
Seguros Anticipados	4,363	4,363
Crédito tributario próximo año (I.Rta.)	1,136	0
Otros	150	150
TOTAL GASTOS ANTICIPADOS	**5,649**	**4,513**

NOTA 5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2011, el detalle de las propiedades es como sigue:

(Dólares)

DESCRIPCION	Saldos 31/12/10	Adiciones	Bajas / Ventas	Ajustes	Transferencias	Saldos 31/12/11
DEPRECIABLES						
Edificios	1,206,986	0	0	0	0	1,206,986
Muebles y Enseres	17,227	0	0	0	0	17,227
Equipos de Computacion y Prog.	134,764	364	0	0	0	135,128
	1,358,977	**364**	**0**	**0**	**0**	**1,359,341**
menos:						
Depreciación acumulada	**(403,720)**	**(75,548)**	**0**	**0**	**0**	**(479,268)**
Total Act. Depreciables. Netos	**955,257**	**(75,184)**	**0**	**0**	**0-**	**880,073**

NOTA 6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 las Cuentas y documentos por Pagar están constituidas como sigue:

(Dólares)

	2011	2010
Sobregiro bancario	0	1,358
Proveedores	4,855	45,046
Depósitos en garantia	77,226	57,265
Anticipo de clientes	7,927	12,612
Otras cuentas por pagar	414,379	414,379
TOTAL CUENTAS Y DOCUM.POR PAGAR	**504,387**	**530,660**

NOTA 7. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2011 los Pasivos Acumulados, están constituidos como sigue:

			(Dólares)	
Cuentas:	Saldo al: 31-12- 10	(+) Provisión	(-) Pagos	Saldo al: 31-12- 11
Décimo Tercer Sueldo	334	1,166	334	1,166
Décimo Cuarto Sueldo	1,034	1,350	1,034	1,350
Aporte al Iess	862	1,105	862	1,105
15% Participación empleado	17,372	14,037	17,372	14,037
Roles de pago	0	10	0	10
Vacaciones	0	2,571	0	2,571
TOTAL PASIVOS ACUMULADOS	**19,602**	**20,239**	**19,602**	**20,239**

NOTA 8. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 la cuenta Impuestos por pagar, están constituidas como sigue:

	(Dólares)	
	2011	2010
Impuesto a la renta	3,816	2,392
TOTAL IMPUESTO POR PAGAR	**3,816**	**2,392**

NOTA 9. PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 la cuenta Pasivos A Largo Plazo, están constituidas como sigue:

	Dólares	
	2011	2010
Accionistas (a)	227,468	227,468
Anglo Ecuatoriana(a)	252,233	252,233
Otros	4,743	2,309
Provisión jubilación patronal y desahucio	10,020	0
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	**494,464**	**482,010**

(a) Corresponde a los préstamos otorgados por los accionistas y compañías relacionadas respectivamente, que fueron concedidos para la operación del negocio, estos préstamos no generan pago de intereses y no tienen fecha de vencimiento establecido.

NOTA 10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2011, el capital social de la compañía consiste en ochocientas acciones ordinarias con un valor nominal de US$. 1,oo cada una.

NOTA 11. RESERVAS

La Ley de Compañías establece una apropiación del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas. Al 31 de diciembre del 2011 el saldo es de US$ 8,369

NOTA 12. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2011 La Conciliación Tributaria, es como sigue:

	(Dólares)
Utilidad antes de participación trab. e impuesto renta	93,582
(-) 15% Participación Trabajadores	(14,037)
	79,545
(+) Gastos no deducibles locales	9,780
(-) Deducciones por incremento neto de empleados	(14,083)
Utilidad gravable	75,242
Impuesto causado-24%	18,058

Utilidad gravable	75,242
24% Impuesto a la renta ejercicio-2011	18,058
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio	(19,195)
Saldo a favor del contribuyente	1,137

Participación Trabajadores.- La participación de trabajadores esta constituida de acuerdo con la tasa del 15% sobre las utilidades del ejercicio.

Impuesto a la Renta.- El impuesto a la renta está constituida a la tarifa del 24% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos distribuidos a favor de los accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menos imposición, se encuentran gravadas para efectos del impuesto a la renta.

NOTA 13. CONTINGENCIAS

Al 31 de Diciembre del 2011 la compañía no presenta saldos en los Activos y Pasivos Contingentes.

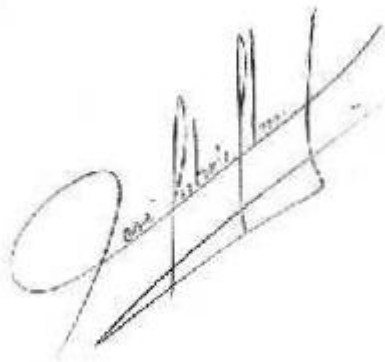
NOTA 14. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

El 31 de diciembre del 2004, se publicó el Registro Oficial Suplemento No. 494, la reforma al reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario, mediante el cual se pretende ajustar los ingresos tributarios del contribuyente para que reflejen las ganancias y costos entre partes relacionadas, como que si estas se hubieren efectuado entre antes no relacionados, denominados precios de plena competencia La empresa no ha incurrido en precios de transferencia.

NOTA 15. EVENTOS SUBSECUENTES

Al cierre de las operaciones del ejercicio y fiscal del año 2011 y a la fecha de entrega de nuestro informe, la compañía no mantiene ningún tipo de eventos que vayan a incidir en el normal desarrollo de las operaciones ni en las cifras presentadas en los estados financieros a esas fechas.

NOTA 16 ASIENTOS PARA AJUSTAR LOS ESTADOS FINANCIEROS 2011

	AL: 31-DIC.-11 SEGÚN LA CIA.	SEGUN AUDITOR	DIF.-BCE
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar accionistas	227,468	0	227,468
Otras ctas. Por pagar-Anglo Ecuatoriana	256,977	0	256,977
PASIVO LARGO PLAZO:			
Cuentas por pagar accionistas	0	227,468	(227,468)
Otras ctas. Por pagar-Anglo Ecuatoriana	0	256,977	(256,977)

La compañía tiene registrada dentro del pasivo corriente obligaciones con los accionistas y compañías relacionadas, cuyas deudas no tienen plazo de vencimiento y tampoco se han realizado abonos a cuenta en el ejercicio corriente por lo que se estipula su cancelación en el largo plazo.