

**JOSE UGARTE A.**  
AUDITORES - CONSULTORES TRIBUTARIOS



116662

**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 auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría 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 auditoría que hemos obtenido nos provee una base razonable para nuestra opinión.

### **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.

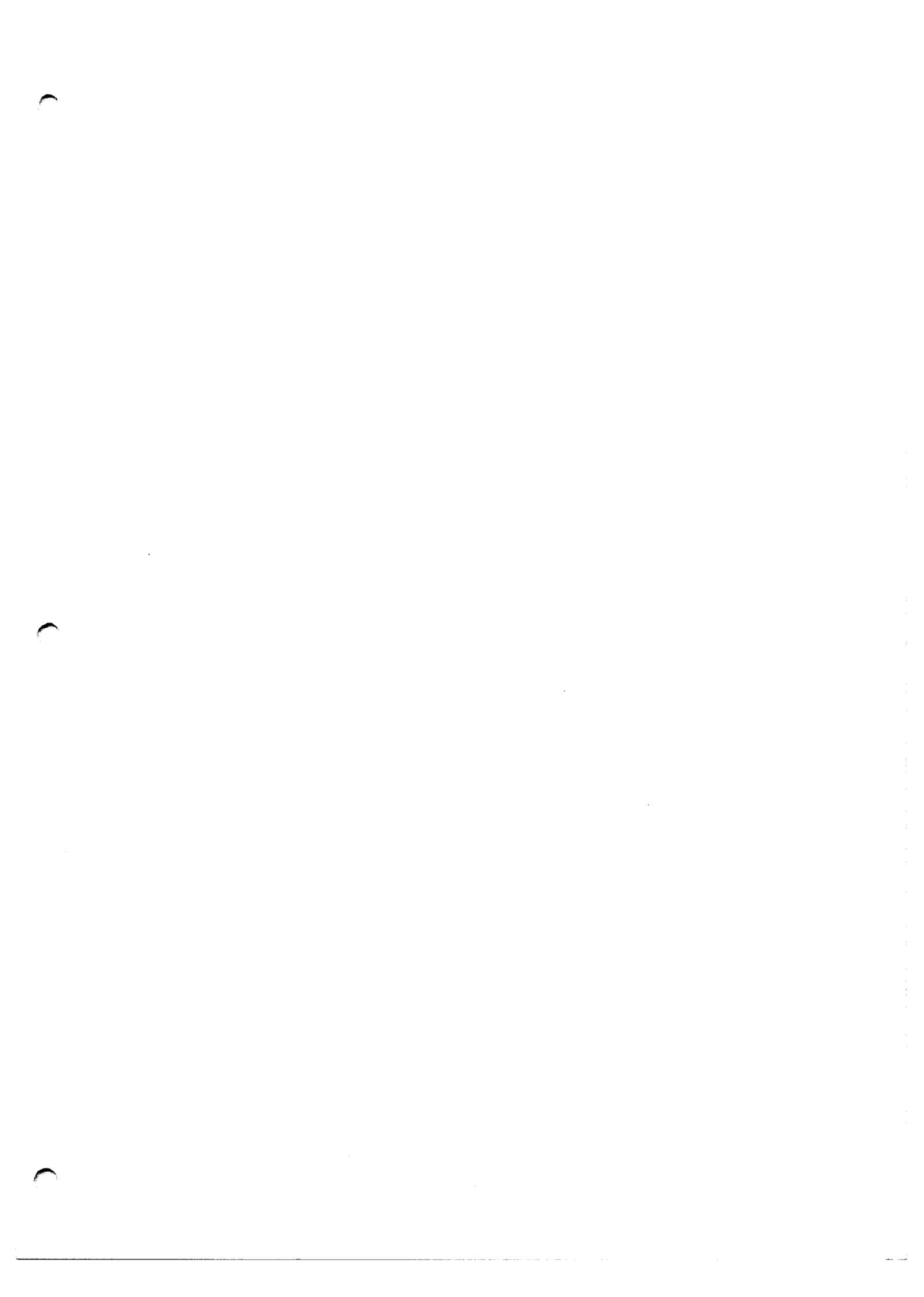
### **Asunto de Énfasis**

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*  
**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**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			
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
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>172,632.91</b>	<b>241,574.13</b>
<b><u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS</u></b>			
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
<b>Total Costo</b>		<b>1,358,977.04</b>	<b>1,358,977.04</b>
Menos Depreciación Acumulada		-403,719.56	-328,171.14
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>6</b>	<b>955,257.48</b>	<b>1,030,805.90</b>
<b><u>OTROS ACTIVOS</u></b>			
Inversiones a largo plazo		0.00	150.16
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<b>7</b>	<b>0.00</b>	<b>150.16</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>\$ 1,127,890.39</b>	<b>1,272,530.19</b>

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

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
	<i>Notas</i>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>			
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
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b><u>552,654.26</u></b>	<b><u>1,144,746.46</u></b>
Pasivos a Largo Plazo	12	482,009.89	55,346.49
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>1,034,664.15</u></b>	<b><u>1,200,092.95</u></b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
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
<b>Total Patrimonio de Accionistas</b>		<b><u>93,226.24</u></b>	<b><u>72,437.24</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>\$ 1,127,890.39</u></b>	<b><u>1,272,530.19</u></b>

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

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

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

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

**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**

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

**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:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U. S. dolares)	
Caja	150.00	2,450.00
Bancos	43,495.30	0.00
<b>TOTAL</b>	<u>43,645.30</u>	<u>2,450.00</u>

### 4.- CUENTAS POR COBRAR

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(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)	(1,714.96)
<b>TOTAL</b>	<u>124,475.16</u>	<u>221,305.76</u>

(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:*

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	<i>(en U. S. dolares)</i>	
Seguros Anticipados	4,362.29	4,329.26
Credito Tributario	0.00	13,489.11
Otros	150.16	0.00
<b>TOTAL</b>	<u>4,512.45</u>	<u>17,818.37</u>

**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	% DFREC.
<b>DEPRECIABLE</b>						
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%
<b>SUBTOTAL</b>	<b>1,358,977.04</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,358,977.04</b>	
DEPRECIACION ACUMULADA	-252,076.44	-76,094.70	-	-	-328,171.14	
<b>TOTAL</b>	<b>1,106,900.60</b>	<b>-76,094.70</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,030,805.90</b>	

**AÑO 2010**

DESCRIPCION	SALDO AL 31-dic-09	ADICIONES	RECLASIFICACION	VENTAS Y/O BAJAS	SALDO AL 31-dic-10	% DFREC.
<b>DEPRECIABLE</b>						
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%
<b>SUBTOTAL</b>	<b>1,358,977.04</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,358,977.04</b>	
DEPRECIACION ACUMULADA	-328,171.14	-75,548.42	-	-	-403,719.56	
<b>TOTAL</b>	<b>1,030,805.90</b>	<b>-75,548.42</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>955,257.48</b>	

**7.- OTROS ACTIVOS**

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U. S. dolares)	
Depositos en Garantia	0.00	150.16
<b>TOTAL</b>	<u>0.00</u>	<u>150.16</u>

**8.- SOBREGIRO BANCARIO**

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U. S. dolares)	
Sobregiro Bancario	1,357.69	10,429.14
<b>TOTAL</b>	<u>1,357.69</u>	<u>10,429.14</u>

**9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(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
<b>TOTAL</b>	<u>529,302.22</u>	<u>1,110,712.03</u>

**10.- PASIVOS ACUMULADOS**

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

<b>DETALLE</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	(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
<b>TOTAL</b>	<u>19,602.50</u>	<u>17,983.09</u>

#### 11.- **IMPUESTOS POR PAGAR**

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U. S. dolares)	
Impuesto a la Renta	2,391.85	5,622.20
<b>TOTAL</b>	<u>2,391.85</u>	<u>5,622.20</u>

#### 12.- **PASIVOS A LARGO PLAZO**

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(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
<b>TOTAL</b>	<u>482,009.89</u>	<u>55,346.49</u>

(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.*

---