

Edif. Royal Business
Piso 6 Oficina 602
Calle la Niña E8 - 152 y Diego de Almagro
Sector Mariscal Sucre
Telefax: 2229017 / 2543159
Cel: 09 6027 208
www.audicomex.com
Quito - Ecuador



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Marzo, 10 del 2016

A los Señores Accionistas de:

FRANKSTEIN S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el Estado de Situación Financiera adjunto de **FRANKSTEIN S.A.** al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y Flujo de Efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno pertinente a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contienen distorsiones importantes, causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y de la realización de estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor externo

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basadas en nuestras auditorías. Nuestro trabajo fue efectuado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que diseñemos, planifiquemos y ejecutemos las auditorías con el fin de obtener seguridad razonable de que los estados financieros arriba mencionados no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos a fin de obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos de auditoría que aplicamos dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de la Compañía que le es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables realizadas 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 la auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **FRANKSTEIN S.A.**, al 31 de diciembre del 2015, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Párrafo de énfasis

5. Como se describe en la Nota 2 de los Estados Financieros de la Compañía la empresa cambio la estimación de la vida útil de los Edificios de 20 años a 35 años siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Edif. Royal Business
Piso 6 Oficina 602
Calle la Niña E8 - 152 y Diego de Almagro
Sector Mariscal Sucre
Telefax: 2229017 / 2543159
Cel: 09 6027 208
www.audicomex.com
Quito - Ecuador



6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2015, se emite por separado.

AUDICOMEX CIA. LTDA.

C.P.A. Ing. Evelyng Guerra
GERENTE GENERAL
SC-RNAE No. 215
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FRANSTEIN S.A.
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses \$)

ACTIVO	Referencias a Notas	2015	2014
<i>ACTIVO CORRIENTE</i>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	2 c) y 5	277.418	183.729
Inversiones temporales	6	200.000	200.000
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar Clientes	2 d) y 7	209.755	187.127
Otros activos corrientes			
Impuestos Retenidos Corrientes	8	<u>140.419</u>	<u>122.492</u>
<i>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</i>		827.593	693.347
<i>ACTIVO NO CORRIENTE</i>			
Propiedad planta y equipo menos depreciación acumulada	2 f) y 9	3.869.360	3.982.922
Otros activos diferidos			
Activo por impuestos diferidos	2 i), 10	<u>60.478</u>	<u>65.314</u>
TOTAL ACTIVO		4.757.430	4.741.584

FRANSTEIN S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses \$)

	Referencias a Notas	2015	2014
PASIVO Y PATRIMONIO			
<i>PASIVO CORRIENTE</i>			
Acreedores comerciales	2 h) y 11	-	2.592
Pasivos acumulados			
Pasivo por impuestos corrientes	2 i) y 12	25.331	26.314
Participación laboral por pagar		6.817	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>32.148</u>	<u>28.906</u>
 PASIVOS NO CORRIENTES			
Préstamos	2 h) y 13	<u>4.699.200</u>	<u>4.699.200</u>
TOTAL PASIVO		4.731.348	4.728.106
 PATRIMONIO			
Capital	14	800	800
Aporte socios futura capitalización	15	12.278	171.054
Reserva legal	16	400	400
Resultado del ejercicio	17	<u>12.604</u>	<u>- 158.776</u>
TOTAL PATRIMONIO		26.082	13.478
 TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4.757.430	4.741.584

Las notas explicativas anexas 1 a 20 son parte integrante de los estados financieros.

王仲煊

Señor Wang Zhongxuan
GERENTE GENERAL

俞浩然 for

Señor Yu Haoran
GERENTE FINANCIERO

Cristian Morales

Señor Cristian Morales
CONTADOR GENERAL

FRANSTEIN S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses \$)

	Referencia a Notas	2015	2014
Ingresos Operacionales			
Arriendo	16	<u>348.000</u>	<u>419.244</u>
Total Ingresos Operacionales		<u>348.000</u>	<u>419.244</u>
Costos Operacionales	17	<u>- 259.006</u>	<u>- 331.768</u>
Total Costos Operacionales		<u>- 259.006</u>	<u>- 331.768</u>
MARGEN BRUTO		88.994	87.477
Gastos de Operación			
Administrativos	17	<u>(49.091)</u>	<u>- 268.167</u>
Total gastos de Operación		<u>- 49.091</u>	<u>- 268.167</u>
Otros (egresos), ingresos (neto)	16	<u>5.546</u>	<u>10.350</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		45.449	- 170.340
15% Participación de los trabajadores en las utilidades	2 k)	(6.817)	-
Impuesto a la Renta corriente	2 i)	(21.191)	- 20.869
Impuesto a la Renta diferido	2 i)	<u>(4.837)</u>	<u>32.433</u>
Utilidad neta del año y resultado integral		12.604	- 158.776

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 20 son parte integrante de los estados financieros.

王仲煊

Señor Wang Zhongxuan
GERENTE GENERAL

俞浩然 for

Señor Yu Haoran
GERENTE FINANCIERO

Cristian Morales

Señor Cristian Morales
CONTADOR GENERAL

FRANSTEIN S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

[Expresado en dólares estadounidenses USD]

CUENTAS	Referencia a Notas	Capital Social (1)	Aporte para futura capitalización	Reserva Legal	Efecto Aplicación por primera vez de NIIF	Utilidad o déficit acumulado	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2013		800	-	400	46.259	82.686	127.746
Acta 26 de diciembre del 2014 creación de aporte para futuras capitalizaciones con la cuenta por pagar Frankskein Developments Limited			300.000				300.000
Acta 26 de diciembre del 2014 para levantar el causal de disolución y se absorbe las cuentas "Resultado Adopción NIIF" Utilidad perdida retenida y Resultado del ejercicio			-		46.259	82.686	-
Pérdida Neta del año						158.776	158.776
Saldos al 31 de Diciembre de 2014		800	171.054	400	-	158.776	13.478

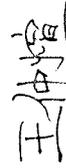
FRANSTEIN S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses USD)

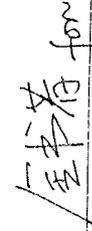
CUENTAS	Referencia a Notas	Capital Social (1)	Aporte para futura capitalización	Reserva Legal	Efecto Aplicación por primera vez de NIIF	Utilidad o déficit acumulado	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2014		800	171.054,46	400	-	158.776,46	13.478,00
Acta de Junta General absorción pérdidas año 2014 de acuerdo con resolución de la Junta de accionistas del 10 del abril del 2015	14		158.776			158.776	-
Utilidad del año						12.604	12.604
Saldos al 31 de Diciembre de 2015		800	400	-	146.173	26.082	

(1) Representado por 800 acciones con un valor nominal de \$1 cada una

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 20 son parte integrante de los estados financieros



Señor Wang Zhongxuan
GERENTE GENERAL



Señor Yu Haoran
GERENTE FINANCIERO



Señor Cristian Morales
CONTADOR GENERAL

FRANSTEIN S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses \$)

	Referencia Notas	2015	2014
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Efectivo recibido de clientes		330.917	427.168
Efectivo pagado a proveedores		(190.046)	- 373.125
Impuestos corrientes		(40.101)	- 52.161
Otras entradas y salidas de efectivo		<u> </u>	<u>10.350</u>
Efectivo neto (en) actividades de operación		100.769	12.233
 FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adiciones de propiedades y equipos, netos de ventas	8	<u>(7.080)</u>	<u>40.503</u>
Efectivo neto de (en) actividades de inversión		- 7.080	40.503
 EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:			
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo		93.689	52.736
Saldo al comienzo del año		183.729	130.993
SALDOS AL FIN DEL AÑO	5	277.418	183.729

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 20 son parte integrante de los estados financieros

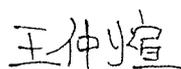
FRANSTEIN S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses \$)

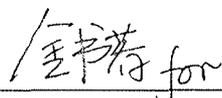
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL 2015 CON
EL EFECTIVO NETO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

	2015		2014
Utilidad (Pérdida) del año	12.604	-	158.776
Ajustes para conciliar la utilidad del año con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:			
Impuesto corriente y diferido	26.028	-	11.564
2 i) y 9			
Participación de trabajadores	6.817		-
2 k)			
Depreciación de propiedades, planta y equipo	120.643		203.165
2 f) y 8			
Otros ajustes	-		22.362
Cambios en el capital de trabajo:	166.091		55.187
(Incremento) disminución			
(Incremento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(22.629)		7.923
(Incremento) disminución en anticipo proveedores	-		514
(Incremento) disminución activo por impuestos corrientes	(17.927)	-	33.208
(Incremento) disminución cuentas por pagar	(2.592)		769
(Incremento) disminución pasivos por impuestos corrientes	(22.174)	-	18.953
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de Operación	<u>100.769</u>		<u>12.233</u>

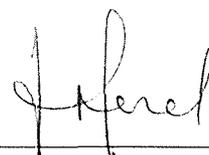
Las notas explicativas anexas de la 1 a la 20 son parte integrante de los estados financieros



Señor Wang Zhongxuan
GERENTE GENERAL



Señor Yu Haoran
GERENTE FINANCIERO



Señor Cristian Morales
CONTADOR GENERAL

FRANKSTEIN S.A.