



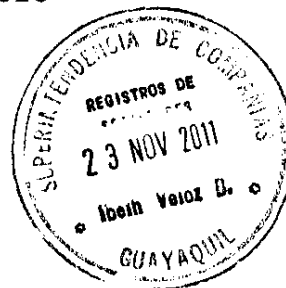
136141

BALWIN BUSINESS LLC

Informe de los Auditores Externos Independientes

31 de diciembre del 2010

Inf: 2011-12-16
No- 1910



2012-02-06

para Submision e
Informe

BALWIN BUSINESS LLC

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2010

CONTENIDO



Informe de los Auditores Externos.....1-2

Estados Financieros Auditados

Balance General.....	3
Estado de Resultados.....	4
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas.....	5
Estado de Flujos de Efectivo.....	6
Nota a los Estados Financieros.....	8

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas y Directores de
BALWIN BUSINESS LLC



Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el balance general de BALWIN BUSINESS LLC, al 31 de Diciembre del 2010, y los correspondientes estados de resultados, cambio en el patrimonio de accionista y flujo de efectivos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros basada en nuestra auditoria.

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 de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptada. Estas normas requieren que la auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoria prevee una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre este estado financiero con base en nuestra Auditoria. Hemos efectuado nuestra auditoria de acuerdo con normas internacionales de auditoria. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoria incluyo aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoria que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoria también incluyo la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por

la gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Considero que la auditoria efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.

Opinion

4. Los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de BALWIN BUSINESS LLC, al 31 de Diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos por normas y practicas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador que se aplicaron sobre una base uniforme en relación con el año anterior.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. Nuestra opinión sobre información de cumplimiento de obligaciones tributarias, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2010, se emiten por separado. Fuimos contratados para prestar nuestros servicios el 21 de Octubre del 2011.


Ing. Com. Manuel Villamarín Z.
SC-RNAE No.298

Guayaquil, 14 Noviembre del 2011



BALWIN BUSINESS LLC

Balance General

31 de diciembre
2010

(En Dólares)

Activos

Activo corriente:

Caja y bancos		\$	347.995
Cuentas por cobrar	(Nota 3)		403.470
Inventarios	(Nota 4)		8.354.825

Total activos corrientes 9.106.290

Propiedades, planta y equipo: (Nota 5)

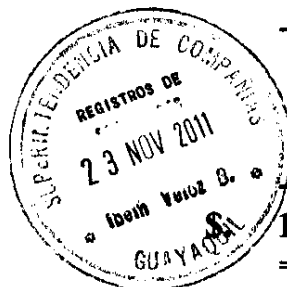
Infraestructura		3.337
Muebles y Enseres		1.349
Maquinaria y Equipo		48.180
Equipo de Comunicación		2.531
Equipo de Computación		816

Total al costo revalorizado 56.213
Depreciación acumulada (7.807)

Total Propiedades, Planta y Equipos 48.406

Inversiones (Nota 6) 2.906.077

Total activos 12.060.773



Ver notas adjuntas

MVZ

BALWIN BUSINESS LLC

Balance General

31 de diciembre
2010

(En Dólares)

Pasivos y Patrimonio de Accionistas

Pasivos corriente:

Documentos y Cuentas por Pagar	(Nota 7)	121.877
Gastos Acumulados por Pagar	(Nota 8)	5.812

Total pasivos corrientes		127.689
Obligaciones a largo plazo	(Nota 9)	5.440.845
Pasivos Diferidos	(Nota 10)	3.886.510

Total Pasivos		9.455.044

Patrimonio de los accionistas:

Capital social	(Nota 11)	2.000
Aporte Futuras Capitalización		2.608.680
Resultado del Ejercicio		(4.951)

Total patrimonio de accionistas		2.605.729

Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas		\$ 12.060.773

Ver notas adjuntas



BALWIN BUSINESS LLC

Estado de Resultados

31 de diciembre
2010

(En Dólares)

Ingresos

Ventas de Viviendas	\$ 5.795.900
Alquiles de Maquinaria	39.916
Venta de Insumos y Materiales	5.738
(-) Descuentos en Ventas	(119.377)

Total Ventas	5.722.177
Costo de Ventas	(5.932.151)

Perdida Bruta en Ventas	(209.974)
Gastos Operacionales:	
Gastos Administrativos	(248.416)
Gastos Depreciación	(16.444)
Gastos Financieros	(168.145)
Otros Ingresos	644.347

Resultado del Ejercicio	\$ 1.368



BALWIN BUSINESS LLC

Estado de Cambios en el Patrimonio

31 de diciembre
2010

(En Dólares)

	Capital Social	Aportación Futuras Capitalizaciones	Resultado Ejercicio
Saldo al 1 de Enero del 2010	\$ 2.000	2.608.680	
Resultado del Ejercicio			1.368
Regularización de Cuentas Patrimoniales			(6.319)
Saldo al 31 de Diciembre del 2010	\$ 2.000	2.608.680	(4.951)



BALWIN BUSINESS LLC
Estado de Flujos de Efectivo

**31 de diciembre
2010**

(En Dólares)

Efectivo usado por actividades de operación:

Recibido de clientes	\$ 5.541.966
Pagado a proveedores y empleados	61.608

Efectivo neto usado por actividades de operación	5.603.574

Efectivo usado por actividades de inversión:

Compra de propiedades, planta y equipos	70.672
Aumento de Inversiones	(1.533.271)

Efectivo neto usado por actividades de inversión	(1.462.599)

Efectivo proveniente de actividades de financiación

Disminución de Proveedores	(126.268)
Disminución Pasivo a Largo Plazo	(1.043.897)
Disminución Pasivos Diferidos	(486.606)
Disminución Cuentas Patrimoniales	(2.137.639)

Efectivo neto proveniente de actividades de financiación	(3.794.410)

Disminución neta en caja y bancos	346.565
Caja y bancos al principio del año	1.430

Caja y bancos al final del año	\$ 347.995
	=====

BALWIN BUSINESS LLC

Estado de Flujos de Efectivo (continuación)

**31 de diciembre
2010**

(En Dólares)

**Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de
Actividades de operación:**

Utilidad del Ejercicio	US \$	1.368
------------------------	-------	-------

**Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto
Proveniente de actividades de operación:**

Depreciaciones	7.807
Aumento en cuentas por cobrar	(180.211)
Disminución en inventarios	5.209.604
Disminución en Otros Activos	562.056
Aumento Gastos Acumulados	2.950

Efectivo neto proveniente de actividades de operación	\$ 5.603.574

BALWIN BUSINESS LLC

Notas a los Estados financieros

31 de Diciembre del 2010

1. ACTIVIDADES

La Superintendencia de compañías mediante resolución SC-IJ-DJCPTE-G-09-0007832 del 10 de Diciembre del 2009, RESOLVIO conceder PERMISO PARA OPERAR EN EL Ecuador a la compañía extranjera de nacionalidad estadounidense denominada BALWIN BUSINESS LLC. de la cual en la Notaria Decimo TERCERO DEL CANTON Guayaquil, se elaboro el testimonio de la escritura de Protocolización de documentos relacionados con la compañía BALWIN BUSINESS LLC., cuyo certificado de existencia, constitución legal y funcionamiento de compañías consta ,mediante certificado firmado en la ciudad de NEWARK el 21 de Octubre del 2009, refrendado por el Cónsul General del Ecuador en NEW JERSEY , Teniendo como actividad principal realizar Actividades de compra, venta alquiler, y explotación de bienes inmuebles.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Base de presentación de Estados Financieros

La Compañía mantiene sus registros contables en dólares americanos (\$), y de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador, los mismos que son utilizados en la preparación de los estados financieros. Las notas que siguen, resumen estos principios y su aplicación a los estados financieros en las páginas anteriores.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) , las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías de la Republica del Ecuador y son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las que se derivan . Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad se refieren a la presentación de los estados financieros , estados de flujo de efectivo, contabilización de Inventarios, Activos Fijos, contingencias, y eventos que ocurren después de la fecha del Balance General, contabilización de errores fundamentales y cambios en políticas contables y revelaciones de partes relacionadas . Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) se siguen las

BALWIN BUSINESS LLC

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de Diciembre del 2010

2. Políticas contables significativas (continuación)

políticas o practicas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la Republica del Ecuador.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución # 06.Q.ICI 004 DE Agosto 21 del 2006, considerando que es fundamental para el desarrollo empresarial del país, actualizar las normas de contabilidad, a fin de que estas armonicen con principios, políticas, procedimientos y normas universales para el adecuado registro de transacciones, la correcta preparación y presentación de estados financieros y una veraz interpretación de la información contable, ha dispuesto la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Posteriormente, la Superintendencia de Compañías el 31 de Diciembre del 2008, mediante Resolución 08.G.DSC.010 estableció el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF:

Propiedades, Planta y Equipos

Está registrados al costo más lo establecido por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC 17). Las erogaciones por mantenimientos y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas. La depreciación se calcula por el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Obras de infraestructura	10%
Instalaciones	10%
Maquinarias	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

BALWIN BUSINESS LLC

Notas a los Estados Financieros (continuación) 31 de Diciembre del 2010

2. Políticas contables significativas (continuación)

Impuesto a la Renta.

Los valores retenidos por concepto de retención de impuesto a la renta, esta constituida a la tasa del 1% sobre la facturación del ejercicio, este impuesto constituye un crédito tributario a favor de los socios.

La provisión para impuesto a la renta esta constituida a la tasa 25% sobre la base imponible que se determine, este tributo es registrado con cargo a los resultados del periodo en que se devenga.

CONCILIACION TRIBUTARIA:

Utilidad del Ejercicio	\$	1.368
(-) 100% Otras Rentas Exentas		(7.703)
(+) Gastos no Deducibles		27.412
(+) Gastos Incurridos por Generar Rentas Exentas		3.582
(+) Participación trabajadores atribuibles a Ingresos Exentos		618

Utilidad Gravable	\$	25.277
25% Impuesto Causado		6.319
(-) Retenciones en la Fuente		(2.162)

Impuesto a la Renta a Pagar	\$	4.157
		=====

BALWIN BUSINESS LLC

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**31 de diciembre
2010**

(En Dólares)

2. Políticas contables significativas (continuación)

Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de sus ganancias líquidas anuales a la Reserva Legal, hasta completar el 50% del Capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía pero puede cubrir pérdidas o para aumentar el Capital.

Déficit Acumulado

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía puede compensar las pérdidas acumuladas con las utilidades que se obtuvieron dentro de los cinco periodos impositivos siguientes sin que se exceda cada periodo del 25% de las utilidades obtenidas.

En caso de liquidación de la Compañía o terminación de sus actividades, el saldo de las pérdidas acumuladas durante los últimos cinco ejercicios serán deducibles en su totalidad en el ejercicio impositivo en que concluya su liquidación o se produzca la terminación de sus actividades

Reserva de Capital

Registra los efectos de la aplicación del sistema de corrección monetaria sobre las cuentas de las partidas no monetarias, excepto los efectos de la corrección monetaria de la cuenta utilidad retenidas, esta cuenta no puede distribuirse como utilidad, pero puede ser capitalizado una vez pagado la tarifa única de impuesto a la renta, luego de compensar las pérdidas y los saldos deudores de la cuenta Reexpresión Monetaria

BALWIN BUSINESS LLC

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre
2010

(En Dólares)

3. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

Clientes	\$ 281.247
Anticipos a proveedores	110.579
Otros Deudores	11.644

Total Cuentas por Cobrar	\$ 403.470
	=====

La partida de Clientes consiste de lo siguiente:

Clientes de Lotes Vendidos	\$ 222.598
Clientes por Alquiler Maquinaria	58.649

Total Clientes	\$ 281.247

Los Anticipos a proveedores, son pagos anticipados para obras de la urbanización y compra de materiales de construcción por un monto de \$ 110.579.

4. Inventarios

Los inventarios consisten de lo siguiente:

Terrenos	\$ 8.292.429
Materiales	62.396

Total Inventarios	\$ 8.354.825
	=====

BALWIN BUSINESS LLC

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre
 2010

(En Dólares)

5. Propiedad, Planta y Equipo

Los movimientos del costo revalorizado de propiedades, planta y equipo por el año terminado el 31 de Diciembre del 2010 fueron como sigue:

	Saldo Inicial	Transferencia	Adquisición	Saldo Final
<u>Costo revalorizado:</u>				
Infraestructura	\$ 3.337			3.337
Proyectos en Curso	10.465	(10.465)		-----
Muebles y Enseres	444		905	1.349
Maquinaria y Equipo	109.107	(60.927)		48.180
Equipo de Comunicación	2.715	(184)		2.531
Equipos de Computación	817	(1)		816
Sub-total	126.885	(71.577)	905	56.213
Depreciación acumulada			(7.807)	(7.807)
	\$ 126.885	(71.577)	(6.902)	48.406

En el año 2010 incluyen los gastos de depreciación del año, por un valor de \$ 7.807.

6. Inversiones

Las Inversiones consisten de lo siguiente:

	Saldo Inicial	Adición	Saldo Final
<u>Cargos diferidos e Infraestructura de:</u>			
Inversiones Mocoli	\$ 1.219.419	1.520.444	2.739.863
Inversiones Celebrity	1.065		1.065
Fideicomiso Vía Express	152.322	12.827	165.149
	\$ 1.372.806	1.533.271	2.906.077

BALWIN BUSINESS LLC

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**31 de diciembre
2010**

(En Dólares)

7. Cuentas y Documento por Pagar

Las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

Proveedores	\$	113.786
Otras Cuentas por pagar		8.091

Total de Cuentas y Documentos por Pagar	\$.	121.877
		=====

La cuenta de Proveedores de materiales e insumos para adecuaciones de Urbanización y Obras, por un valor de \$ 113.786, sin fecha de vencimiento y no genera intereses.

8. Gastos Acumulados por Pagar

Los Gastos Acumulados por el año terminado el 31 de Diciembre de 2010 fueron como sigue:

Deuda al Fisco	\$	5.812

Total Gastos Acumulados por Pagar	\$	5.812
		=====
La deuda con el Fisco, comprende los siguientes rubros:		
Impuesto a la Renta 25%	\$	4.157
Retenciones en la Fuente 2%		757
Retenciones en la Fuente 10%		99
Retenciones en la Fuente 1%		341
Retenciones en la Fuente 8%		5
Retenciones de IVA		453

Total		5.812

BALWIN BUSINESS LLC

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre
2010

(En Dólares)

9. Obligaciones a Largo Plazo

Las obligaciones a largo plazo sin fecha de vencimiento, que no generan intereses consisten de lo siguiente:

Préstamos de Accionistas,	\$	700.000
Promotora Inmobiliaria LFG		947.068
Yemeni International Corporation		2.993.000
Varios Acreedores		800.777

Total Pasivo a Largo Plazo	\$	<u><u>5.440.845</u></u>

10. Pasivos Diferidos

Los Pasivos Diferidos por el año terminado el 31 de Diciembre de 2010 fueron como sigue:

Ingreso de Clientes	\$	3.883.219
Ingresos por Intereses		3.291

Total Pasivos Diferidos	\$	<u><u>3.886.510</u></u>

La partida de Ingreso por Construcción se debe a los abonos y cuotas que hacen los clientes por adelantado por la compra de lotes.

11. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2010, el capital social consiste de 2.000 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1.00 suscrita por un accionista extranjero de nacionalidad estadounidense denominado BALWIN BUSINESS LLC.

CONTINGENCIAS

De acuerdo con nuestra legislación fiscal, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por la administración tributaria o haya transcurrido el plazo de prescripción. En consecuencia pudieran existir contingencias fiscales cuya cuantificación objetiva no nos resulta posible establecer con criterios racionales con los datos que disponemos.

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2010 y a la fecha de emisión de los estados financieros, no tenemos conocimiento de eventos que a criterio de la administración de la compañía, pudieran tener efecto significativo sobre los mencionados estados financieros y que no se hayan revelado.

Según Registro Oficial # 591 del 15 de Mayo del 2009, la comisión Legislativa y de Fiscalización de la Asamblea General, expidió la Ley Reformatoria a la Ley de Compañías mediante la cual se reforma, se regula y se aclara al amparo de los artículos 335,336,339 y el mandato 23 de la Constitución Política de la Republica del Ecuador, el marco jurídico de la participación de los socios y accionistas en las compañías de Comercio del país, ,mediante la referida ley reformatoria, se determina que los socios y accionistas de las compañías de comercio sean identificables, inclusive tratándose de personas jurídicas.

Deberá presentar durante el mes de diciembre de cada año, una certificación de que la sociedad extranjera se encuentra legalmente existente, conjuntamente con la lista de todos sus socios y accionistas o miembros, con indicación de sus nombres, apellidos y estados civiles y/o razón social si fueren personas jurídicas. La referida certificación debe ser concedida por la autoridad competente del respectivo país de origen y la lista suscrita y certificada ante el Notario Publico y autenticada por el cónsul ecuatoriano. Si los documentos de certificación anual, no se presentaren antes de la instalación de la próxima JUNTA General Ordinaria de Accionistas a reunirse en el primer trimestre del año siguiente, la sociedad prenombrada no podrá concurrir, ni intervenir, ni votar en dicha junta general.