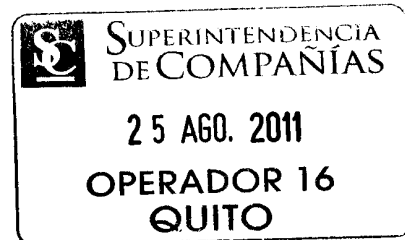


GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.

**AUDITORÍA A LOS ESTADOS FINANCIEROS, TERMINADOS AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2010**



**Dr. Juan Carlos Brito Ramos
Reg. SCR-NAE-349
CPA 22.253**

Quito, abril de 2011

GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.

AUDITORÍA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ÍNDICE

1. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
2. BALANCE GENERAL
3. ESTADO DE RESULTADOS
4. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
6. NOTAS EXPLICATIVAS

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.:

Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros que se adjuntan de "GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.", que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2010, y los correspondientes estado de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja terminados en esa fecha, y un resumen de las políticas y/o criterios contables significativos y otras notas explicativas a dichos estados financieros.

Responsabilidad de la Gerencia de "GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA."

La Gerencia de "GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.", es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir que la preparación de los estados financieros estén libres de errores materiales, relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias de la empresa.

Responsabilidad del Auditor

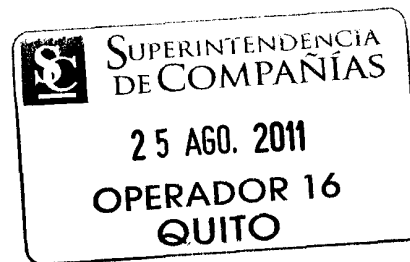
Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA. a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Opinión

En mi opinión, excepto por lo mencionado en los párrafos del 1 al 4, mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos, que planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de



diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de "GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA." Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables hechas por "GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.", 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 expresar mi opinión de auditoría:

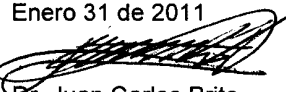
1. No he recibido respuesta de mi confirmación de saldos al 31 de diciembre de 2010, enviada al Banco Internacional, respecto al detalle de garantías otorgadas por GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.
2. Al 31 de diciembre de 2010, las escrituras públicas de compra-venta de los edificios y terrenos valoran en US\$669.355.52 y los registros contables valoran en US\$1.416.080.67, generándose una sobrevaluación de US\$746.725.15.
3. Al 31 de diciembre de 2010, se registró en la propiedad, planta y equipo la compra de años anteriores, de un terreno y su edificio por US\$160.000, sin que exista su respectiva escritura pública de compra venta.
4. Según información de personal autorizado de la empresa, no dispone de asesoría legal que me permita conocer la existencia de posibles litigios y/o contingencias vigentes al 31 de diciembre de 2010, por lo que no fue posible satisfacerme por medio de otros procedimientos alternativos de auditoría para establecer los posibles "efectos" de las contingencias sobre los estados financieros.
5. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieran haberse determinado como necesarios si no hubieran existido las limitaciones en el alcance de mi trabajo, mencionadas en los párrafos del 1 al 4, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de "GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.", al 31 de diciembre de 2010, y los correspondientes estado de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja terminados en esa fecha, y un resumen de las políticas y/o criterios contables significativos y las notas explicativas a dichos estados financieros.

Asuntos de énfasis

Sin calificar mi opinión, informo lo siguiente:

- Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2010 fueron preparados sin aplicar NIIF y no han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2010, por ello no expresan los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre la información financiera de "GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.".

Enero 31 de 2011

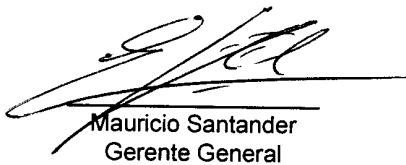

Dr. Juan Carlos Brito
SC-RNAE No. 349
Registro CPA No. 22.253
Certificado Unión Europea (EOI) No. 0291/2004
Instituto Nacional de Auditores No. 1144607



GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de 2010
(expresado en dólares)

	<u>Notas</u>	<u>Dólares</u>
Activo		
Activo Corriente		
Caja y equivalentes de caja		36.996,83
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	3	170.273,50
Mercaderías		142.769,19
Crédito tributario		86.857,13
Total Activo Corriente		<u>436.896,65</u>
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	4	
Terrenos		783.440,36
Edificios		632.640,31
Obras en ejecución		349.723,60
Vehículos		469.320,33
Maquinaria, planta y equipo		160.976,88
Depreciación acumulada		(193.476,64)
Total Propiedad, Planta y Equipos, neto		<u>2.202.624,84</u>
Otros Activos, Diferidos		<u>5.303,28</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>2.644.824,77</u></u>

Véanse las notas adjuntas


Mauricio Santander
Gerente General

GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.**BALANCE GENERAL****Al 31 de diciembre de 2010**

(continuación del balance general)

(expresado en dólares)

	<u>Notas</u>	<u>Dólares</u>
Pasivo		
Pasivo Corriente		
Obligaciones bancarias, porción corriente	5	229.390,33
Cuentas por pagar	6	48.513,49
Gastos acumulados		74.279,72
Obligaciones fiscales por pagar		88,88
Participación trabajadores por pagar	7	16.743,57
Impuesto a la renta por pagar, neto	7	2.841,69
Total Pasivo Corriente		<u>371.857,68</u>
Pasivo Largo Plazo		
Obligaciones bancarias, largo plazo	8	371.683,31
Préstamos socios y otros relacionados	9	1.066.888,27
Total Pasivo Largo Plazo		<u>1.438.571,58</u>
TOTAL PASIVOS		<u>1.810.429,26</u>
Patrimonio		
Capital social	10	8.000,00
Aportes futuras capitalizaciones	11	655.908,55
Reserva legal	12	15.466,09
Utilidades años anteriores		43.397,07
Utilidad neta del ejercicio 2010		111.623,80
Total Patrimonio		<u>834.395,51</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2.644.824,77</u>

Véanse las notas adjuntas

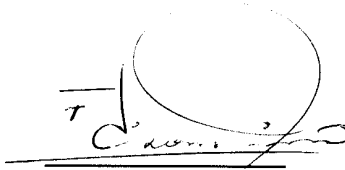
Edison Riera
Contador

GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
Por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2010
(expresado en dólares)

	<u>Notas</u>	<u>Dólares</u>
INGRESOS		
Ingresos por arriendos		464.950,00
Otros ingresos varios		2.158,97
TOTAL INGRESOS		<u>467.108,97</u>
 GASTOS		
Gastos administrativos		236.135,82
Gastos de servicios		63.706,32
Gastos financieros		55.588,00
Intereses, moras y multas		55,03
TOTAL GASTOS		<u>355.485,17</u>
 Utilidad antes de participación e impuestos		<u>111.623,80</u>
 Participación trabajadores por pagar, por el año 2010	7	16.743,57
Impuesto a la renta por pagar año 2010	7	25.301,70
		<u>42.045,27</u>
 Utilidad del ejercicio antes de reserva legal, por el año 2010		<u>69.578,54</u>
 10% de reserva legal	12	6.957,85
 UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO 2010		<u><u>62.620,68</u></u>

Véanse las notas adjuntas


Mauricio Santander
Gerente General


Edison Riera
Contador

GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2010
(expresado en dólares)

	Capital Social	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva legal	Utilidades Acumuladas	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2009	8.000,00	655.908,55	8.508,25	92.400,19	764.816,99
Movimiento del período	-	-	6.957,85	(49.003,13)	(42.045,28)
Saldos al 31 de diciembre de 2010	8.000,00	655.908,55	15.466,10	43.397,06	722.771,71
Notas	10	11	12		

Véanse las notas adjuntas


Mauricio Santander
Gerente General


Edison Riera
Contador

GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****Por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2010**

(expresado en dólares)

	<u>(dólares)</u>
FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Recibido de clientes	467.108,97
Pagado a proveedores y empleados	-532.243,59
Impuesto a la renta pagado y participación trabajadores	-14.752,41
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	<u>-79.887,03</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Adquisición activo fijo	-553.904,58
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Inversión	<u>-553.904,58</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Obligaciones bancarias	250.000,00
Préstamos socios	581.784,42
Pagos de obligaciones bancarias	-182.291,97
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Financiamiento	<u>649.492,45</u>
CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA:	
Incremento neto de efectivo durante el año 2010	15.700,84
Efectivo y equivalente de efectivo al 31-12-2009	21.295,99
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	<u><u>36.996,83</u></u>

Véanse las notas adjuntas

GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.
CONCILIACIÓN ENTRE UTILIDAD LÍQUIDA DEL EJERCICIO Y EL FLUJO DE EFECTIVO NETO
PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.
Por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2010
(expresado en dólares)

	<u>(dólares)</u>
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio antes de Reserva Legal	69.578,52
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) con el efectivo neto utilizado en actividades de operación	
Depreciación	103.340,40
Baja de activos fijos	3.261,28
Amortización	1.815,20
Depreciación por baja de activo fijo	-462,06
Gastos no monetarios	<u>107.954,82</u>
Cambios en activo y pasivo:	
Mercaderías	-142.769,19
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	-126.842,94
Crédito Tributario	-64.559,92
Cuentas por pagar	3.345,85
Obligaciones Fiscales por pagar	-1.763,32
Participación trabajadores por pagar	1.991,16
Impuesto a la renta por pagar	1.547,54
	<u>-257.420,37</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	<u><u>-79.887,03</u></u>

Véanse las notas adjuntas


Mauricio Santander
Gerente General


Edison Riera
Contador

GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2010

1. ORGANIZACIÓN Y OPERACIONES

La Compañía se constituyó legalmente el 30 de abril de 2007 e inscrita en el registro mercantil de fecha 6 de noviembre de 2007 y registro único de contribuyentes RUC No. 1792088526001 ante el Servicio de Rentas Internas – SRI el 18 de junio de 2007.

El objeto social de GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA., son: “a) El arrendamiento, compra y venta de bienes inmuebles, casas, edificios, urbanizaciones, condominios, instalaciones comerciales e industriales; b) La importación y comercialización al por mayor y menor de materiales para la construcción en general, principalmente en la línea de aluminio – vidrio, cerámicas para pisos y paredes; c) Prestar servicios de diseño, asesoría, evaluación, etcétera en proyectos de construcción. Igualmente podrá realizar actividades de fabricación, compra, venta importación o exportación de materiales, implementos o herramientas de ferretería y de construcción y cualquier otro relacionado con ello, con sujeción a leyes y regulaciones de la autoridad pública en esta materia; d) La fabricación, distribución y venta de productos elaborados en cristal y cualquier otra actividad afín con la expresada; e) Obtener la representación de empresas nacionales y extranjeras; f) Brindar servicios de administración general a empresas, a personas naturales o jurídicas; g) La compañía, podrá por sí o por otra persona natural o jurídica intervenir en la venta y exportación de los productos que elabore, si ello es conveniente a sus intereses; y tiene facultades para abrir dentro o fuera del país agencias o sucursales, y para celebrar contratos con otras empresas que persigan finalidades similares sean nacionales o extranjeras. La compañía, para cumplir con su objeto social, observará y cumplirá con las disposiciones de la Ley de Compañías y demás reglamentos y resoluciones que expidan para el efecto.”

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados en US\$ dólares. Las políticas contables de “GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.”, están basadas en normas ecuatorianas de contabilidad, las cuales son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Dichas normas requieren que “GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.”, realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de “GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.”, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

“GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.”, lleva sus cuentas y prepara sus estados financieros en forma independiente de otras compañías que podrían ser relacionadas.

A continuación se resumen las principales prácticas contables aplicadas por “GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.”, en la preparación de sus estados financieros:

Caja y Bancos: Representa el efectivo disponible y saldos en bancos.

Valuación de Propiedades, planta y equipos: En el caso de inmuebles a un “costo estimado” el mismo que supera el “valor de la compra-venta” establecido en las respectivas escrituras. Al “costo de adquisición” en el caso de “maquinaria y equipo” y “vehículos”. Al costo de los “valores incurridos” en el caso de las “obras en ejecución”.

Las propiedades, planta y equipos, se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, establecida en los siguientes porcentajes: 5% para edificios; 20% para vehículos; 10% para maquinaria y equipos; 10% para herramientas.

Presentación de obligaciones con instituciones financieras: Se registra la porción corriente a ser pagada el año siguiente como un pasivo a corto plazo y el saldo como un pasivo a largo plazo.

Ingresos y gastos: Los ingresos se registran a la emisión de las facturas comerciales. Los gastos cuando se devengan.

3. **PAGOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2010, el saldo de pagos anticipados y otras cuentas por cobrar, es como sigue:

	(dólares)
Anticipos entregados a proveedores	163.974,31
Otras cuentas por cobrar	6.229,19
	<u>170.203,50</u>

4. **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS**

El movimiento de propiedad, planta y equipos, al 31 de diciembre de 2010, es como sigue:

	(dólares)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	1.845.458,18
Adiciones del período	553.904,58
Bajas de activos fijos	-3.261,28
Total Propiedad, Planta y Equipos	<u>2.396.101,48</u>
Depreciación Acumulada	<u>-193.476,64</u>
Total Propiedad, Planta y Equipos, Netos	<u>2.202.624,84</u>

El movimiento de la depreciación acumulada, al 31 de diciembre de 2010, es como sigue:

	(dólares)
Saldo inicial	90.598,30
Gasto del período	103.340,40
Depreciación por baja de activo	-462,06
	<u>193.476,64</u>

(espacio en blanco)

5. OBLIGACIONES BANCARIAS, PORCIÓN CORRIENTE

Al 31 de diciembre de 2010, se incluye un resumen de las obligaciones corrientes por pagar a instituciones bancarias por clasificación principal, es como sigue:

	(dólares)
Banco Internacional:	
Préstamo 36300346 a 48 meses plazo a una tasa de interés anual pactada del 11.23%	67.029,63
Préstamo 36300421 a 30 meses plazo a una tasa de interés anual pactada del 10.20%	62.689,09
Préstamo 36300507 a 48 meses plazo a una tasa de interés anual pactada del 9.84%	55.023,28
	184.742,00
 Banco de Guayaquil:	
Préstamo AD-298492 a 72 meses plazo a una tasa de interés anual pactada del 9.96%	44.648,33
	44.648,33
	229.390,33

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2010, el saldo de cuentas por pagar socios, otras cuentas por pagar y proveedores, es como sigue:

	(dólares)
Cuentas por pagar socios	31.501,99
Proveedores	10.783,11
Otras cuentas por pagar	6.228,39
	48.513,49

7. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR

El cálculo del impuesto a la renta y el 15% participación trabajadores por pagar al 31 de diciembre de 2010, ha sido determinado de acuerdo a las siguientes bases:

	(dólares)
Utilidad antes de participación e impuesto a la renta	111.623,80
Base para el cálculo de participación	111.623,80
15% participación trabajadores	16.743,57
Utilidad neta antes de impuesto a la renta	94.880,23
Gastos no deducibles	6.326,55
Base para el cálculo de impuesto a la renta	101.206,78
Impuesto a la renta (25%) por pagar	25.301,69
 Determinación del impuesto a la renta neto por pagar 2010:	
Impuesto a la renta de 2010	25.301,69
Anticipo pagado de impuesto a la renta 2010, retenciones en la fuente	-22.460,00
Impuesto a la renta de 2010 por pagar, neto	2.841,69

8. OBLIGACIONES BANCARIAS, LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2010, los préstamos con instituciones bancarias a largo plazo, son como sigue:

	(dólares)
Banco Internacional :	
Préstamo 36300346 a 48 meses plazo, pagadero en cuotas mensuales hasta junio de 2012	36.431,50
Préstamo 36300421 a 30 meses plazo, pagadero en cuotas mensuales hasta marzo de 2012	22.502,62
Préstamo 36300507 a 48 meses plazo, pagadero en cuotas trimestrales hasta agosto de 2014	182.036,54
	240.970,66
 Banco de Guayaquil:	
Préstamo AD-298492 a 72 meses plazo, pagadero en cuotas mensuales hasta mayo de 2014	130.712,65
	130.712,65
 Total obligaciones bancarias, largo plazo	371.683,31

9. PRÉSTAMOS SOCIOS Y OTROS RELACIONADOS

Al 31 de diciembre de 2010, el saldo de préstamos socios y otros relacionados, es como sigue:

	(dólares)
Importadora Lolita C.C.C.	965.784,75
Préstamos socios	101.103,72
	1.066.888,47

10. CAPITAL SOCIAL

A la fecha de conformación legal de la Compañía, esto el 6 de noviembre de 2007, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, se suscribe el capital social conformado por 8.000 participaciones iguales e indivisibles de un dólar cada una.

11. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

Al 31 de diciembre de 2010 el saldo de la cuenta acumulada de aportes futuras capitalizaciones, registra los movimientos de años anteriores.

12. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías señala que las empresas destinarán hasta el 10% de la utilidad del ejercicio para incrementar el fondo de reserva legal, siendo el movimiento del año US\$6.957.85.

13. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON PARTES RELACIONADAS

Las principales transacciones con partes relacionadas, al 31 de diciembre de 2010, se desglosan de la siguiente manera:

	(dólares)
<u>Arrendamiento de activos fijos a Importadora Lolita C.C.C</u>	<u>464.950,00</u>
<u>Préstamos de Importadora Lolita C.C.C</u>	<u>965.784,75</u>

14. CONTINGENCIAS

Eventos contingentes

La empresa no dispone de abogados externos que me permitan conocer el estado de los posibles litigios y/o contingencias vigentes al 31 de diciembre de 2010.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2010, y la fecha del informe del auditor independiente, 31 de enero de 2011, no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia pudieran tener efecto importante sobre los estados financieros.

