

GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.

**AUDITORÍA A LOS ESTADOS FINANCIEROS, TERMINADOS AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2011**

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

Quito, enero de 2012

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 2011, 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-PCGA y Normas Ecuatorianas de Contabilidad -NEC. 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 5, 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 generalmente aceptados en el Ecuador, y las Normas Ecuatorianas 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:

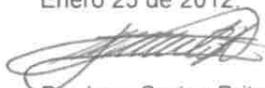
1. No he recibido las respuestas de mis confirmaciones de bancos al 31 de diciembre de 2011, enviadas al Banco Internacional y Banco de Guayaquil.
2. Al 31 de diciembre de 2011, las escrituras públicas de compra-venta de los edificios y terrenos de propiedad de la Empresa, establecen un valor comercial de US\$669.355.52 mientras que fueron registrados por US\$1.416.080.67, generándose una sobrevaluación de US\$746.725.15.
3. Al 31 de diciembre de 2011, 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. Al 31 de diciembre de 2011, no he participado de la toma física de los inventarios.
5. 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 2011, 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.
6. En mi 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 5, 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 2011, 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 de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Asuntos de énfasis

Sin calificar mi opinión, informo lo siguiente:

- Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2011 fueron preparados bajo los criterios establecidos en los PCGA y NEC, es decir sin incluir los efectos y ajustes conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, por ello, no expresan los efectos más significativos de la adopción de las NIIF's sobre la información financiera de "GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA."

Enero 25 de 2012.



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 2011

(expresado en dólares)

	<u>Notas</u>	<u>Dólares</u>
Activo		
Activo Corriente		
Caja y equivalentes de caja		9.293,92
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar		12.955,21
Mercaderías	3	126.140,48
Crédito tributario y anticipo a la renta		87.503,26
Total Activo Corriente		<u>235.892,87</u>
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	4	
Terrenos		783.440,36
Edificios		982.363,91
Vehículos		591.961,41
Maquinaria, planta y equipo		160.976,88
Depreciación acumulada		(356.644,58)
Total Propiedad, Planta y Equipos, neto		<u>2.162.097,98</u>
Otros Activos, Diferidos		<u>16.597,72</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>2.414.588,57</u></u>

Véanse las notas adjuntas


Mauricio Santander
Gerente General

GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.**BALANCE GENERAL****Al 31 de diciembre de 2011**

(continuación del balance general)

(expresado en dólares)

	<u>Notas</u>	<u>Dólares</u>
Pasivo		
Pasivo Corriente		
Obligaciones bancarias, porción corriente	5	77.501,74
Cuentas por pagar	6	600.792,98
Gastos acumulados		67.322,01
Obligaciones fiscales por pagar		900,26
Participación trabajadores por pagar	7	22.692,76
Impuesto a la renta por pagar, neto	7	4.636,07
Total Pasivo Corriente		<u>773.845,82</u>
Pasivo Largo Plazo		
Obligaciones bancarias, largo plazo	8	121.395,88
Préstamos socios y otros relacionados	9	590.406,35
Total Pasivo Largo Plazo		<u>711.802,23</u>
TOTAL PASIVOS		<u>1.485.648,05</u>
Patrimonio		
Capital social	10	8.000,00
Aportes futuras capitalizaciones	11	655.908,55
Reserva legal	12	24.920,59
Utilidades años anteriores		155.020,87
Utilidad neta del ejercicio 2011		85.090,51
Total Patrimonio		<u>928.940,52</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2.414.588,57</u>

Véanse las notas adjuntas
Edison Riera
Contador

GESAN BUSINESS GROUP CÍA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS

Por el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011

(expresado en dólares)

	<u>Notas</u>	<u>Dólares</u>
INGRESOS		
Ingresos por arriendos		612.500,00
Ingresos por ventas mercaderías		23.917,56
Otros ingresos varios		233,25
TOTAL INGRESOS		<u>636.650,81</u>
COSTOS DE VENTAS		
Costo de ventas mercaderías		19.276,42
		<u>19.276,42</u>
GASTOS		
Gastos administrativos		238.862,36
Gastos de servicios		168.018,42
Gastos financieros		58.954,95
Intereses, moras y multas		253,58
TOTAL GASTOS		<u>466.089,31</u>
Utilidad antes de participación e impuestos		<u>151.285,08</u>
Participación trabajadores por pagar, por el año 2011	7	22.692,76
Impuesto a la renta por pagar año 2011	7	34.047,31
		<u>56.740,07</u>
Utilidad del ejercicio antes de reserva legal, por el año 2011		<u>94.545,01</u>
10% de reserva legal	12	9.454,50
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO 2011		<u>85.090,51</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 2011
(expresado en dólares)

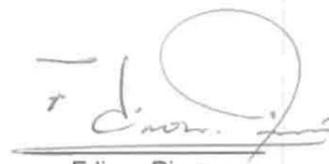
	Capital Social	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva legal	Utilidades Acumuladas	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2010	8.000,00	655.908,55	15.466,10	155.020,86	834.395,51
Movimiento del período	-	-	9.454,50	85.090,51	94.545,01
Saldos al 31 de diciembre de 2011	8.000,00	655.908,55	24.920,60	240.111,37	928.940,52
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 periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011
(expresado en dólares)

	(dólares)
FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Recibido de clientes	617.374,39
Pagado a proveedores y empleados	-157.409,60
Impuesto a la renta pagado y participación trabajadores	-56.740,07
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	<u>403.224,72</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Adquisición activo fijo	-122.641,08
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Inversión	<u>-122.641,08</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Obligaciones bancarias	-151.888,59
Préstamos socios	570.371,39
Pagos de obligaciones bancarias	-726.769,35
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Financiamiento	<u>-308.286,55</u>
CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA:	
Incremento neto de efectivo durante el año 2011	-27.702,91
Efectivo y equivalente de efectivo al 31-12-2010	36.996,83
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	<u><u>9.293,92</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 periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011

(expresado en dólares)

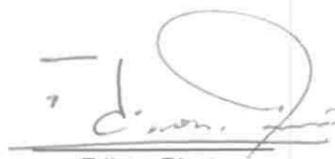
	<u>(dólares)</u>
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio antes de Reserva Legal	94.545,01
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) con el efectivo neto utilizado en actividades de operación	
Depreciación	163.167,94
Amortización	5.303,28
Gastos no monetarios	<u>168.471,22</u>
Cambios en activo y pasivo:	
Mercaderías	16.628,71
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	157.318,29
Crédito Tributario	-646,13
Cuentas por pagar	-18.091,90
Gastos acumulados	-6.957,71
Obligaciones Fiscales por pagar	811,38
Participación trabajadores por pagar	5.949,19
Impuesto a la renta por pagar	1.794,38
Otros activos prepagados	-16.597,72
	<u>140.208,49</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	<u><u>403.224,72</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 periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011

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. MERCADERÍAS

Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de los inventarios en mercaderías, es como sigue:

	(dólares)
Mercadería en Quito	83.913,54
Mercadería en Tulcán	33.062,43
Mercadería en Guayaquil	9.164,51
	<u>126.140,48</u>

4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

El movimiento de propiedad, planta y equipos, al 31 de diciembre de 2011, es como sigue:

	(dólares)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	2.396.101,48
Adiciones del periodo	122.641,08
Total Propiedad, Planta y Equipos	<u>2.518.742,56</u>
Depreciación Acumulada	<u>-356.644,58</u>
Total Propiedad, Planta y Equipos, Netos	<u>2.162.097,98</u>

El movimiento de la depreciación acumulada, al 31 de diciembre de 2011, es como sigue:

	(dólares)
Saldo inicial	193.476,64
Gasto del periodo	163.167,94
	<u>356.644,58</u>

5. OBLIGACIONES BANCARIAS, PORCIÓN CORRIENTE

Al 31 de diciembre de 2011, se incluye un resumen de las obligaciones corrientes por pagar a instituciones bancarias por clasificación principal, es como sigue:

	(dólares)
Banco Internacional:	
Préstamo 36300421 a 30 meses plazo a una tasa de interés anual pactada del 10.20%	16.861,08
Préstamo 36300507 a 48 meses plazo a una tasa de interés anual pactada del 9.84%	60.640,66
	<u>77.501,74</u>

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de cuentas por pagar socios, otras cuentas por pagar y proveedores, es como sigue:

	(dólares)
Importadora Lolita C.C.C.	540.000,00
Cuentas por pagar socios	30.371,39
Proveedores	25.407,64
Otras cuentas por pagar	5.013,95
	<hr/>
	600.792,98

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 2011, ha sido determinado de acuerdo a las siguientes bases:

	(dólares)
Utilidad antes de participación e impuesto a la renta	<hr/> 151.285,08
Base para el cálculo de participación	151.285,08
15% participación trabajadores	<hr/> 22.692,76
Utilidad neta antes de impuesto a la renta	<hr/> 128.592,32
Gastos no deducibles	<hr/> 13.271,48
Base para el cálculo de impuesto a la renta	<hr/> 141.863,80
Impuesto a la renta (24%) por pagar	<hr/> 34.047,31

Determinación del impuesto a la renta neto por pagar 2011:

Impuesto a la renta de 2011	34.047,31
Anticipo pagado de impuesto a la renta 2011, retenciones en la fuente	<hr/> -29.411,24
Impuesto a la renta de 2011 por pagar, neto	<hr/> 4.636,07

8. OBLIGACIONES BANCARIAS, LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2011, los préstamos con instituciones bancarias a largo plazo, son como sigue:

	(dólares)
Banco Internacional :	
Préstamo 36300507 a 48 meses plazo, pagadero en cuotas trimestrales hasta agosto de 2014	121.395,88
	<hr/>
	121.395,88

9. PRÉSTAMOS SOCIOS Y OTROS RELACIONADOS

Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de préstamos socios y otros relacionados, es como sigue:

	(dólares)
Importadora Lolita C.C.C.	489.302,63
Préstamos socios	<hr/> 101.103,72
	<hr/> 590.406,35

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 2011 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\$9.597.90.

13. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON PARTES RELACIONADAS

Las principales transacciones con partes relacionadas, al 31 de diciembre de 2011, se desglosan de la siguiente manera:

	(dólares)
<u>Arrendamiento de activos fijos a Importadora Lolita C.C.C</u>	<u>559.700,00</u>
<u>Préstamos de Importadora Lolita C.C.C</u>	<u>1.029.302,63</u>

14. CONTINGENCIAS

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 2011.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011, 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.