

Guayaquil, Abril 20 del 2010

EXPEDIENTE 103447

Señores  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
DEPARTAMENTO DE ARCHIVO, REVISORIA Y CONTROL  
Aguirre y Pichincha (Esquina)  
Ciudad.-

Estimado Señor (es)

Cumpliendo con disposiciones legales vigentes el de presentar informes de Auditoria Externa para aquellas Compañias que al terminó contable del periodo del 2009, hubieron superado los montos establecidos en la Ley de Compañias y, o su equivalente en sus Activos Totales, o a requerimiento del Ente Controlador, cumpla en presentar la siguiente Opinión con el Informe del Auditor Independiente de la Compañia:

CASAPLAN - MOTORPLAN S. A.  
RUC Nº 0992151854001  
EXPEDIENTE Nº 103447  
ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009  
JUNTO CON EL INFORME,  
DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
(Expresado en Dólares)

Por la atención que se dignen dar a la presente, reiterándole mis mas sinceros apreciados, me suscribo de usted (es),

Muy atentamente,



CPA. Vicente Roberto Suriaga Sanchez  
C. I. No. 09-0199611-6  
C. V. No. 167 - 0160  
Reg. Fed. Nac. Contador No. 23185  
SC - RNAE No. 2-332

**CASAPLAN – MOTORPLAN S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009  
JUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

---



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Señores de la Junta General de Accionistas de la Compañía

### CASAPLAN – MOTORPLAN S. A.

He auditado el Balance General adjunto de la Compañía CASAPLAN - MOTORPLAN S. A., al 31 de Diciembre del 2009 los correspondientes Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas y Flujo de Efectivo, que le son relativos por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras Notas explicativas.

#### Responsabilidad de la Gerencia General sobre los Estados Financieros

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación de los Estados Financieros de acuerdo con los Principios de contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: El diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas ; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

#### Responsabilidad del Auditor Externo

Mi responsabilidad como Auditor Externo es la de expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros, basados en un examen de Auditoria. Mi Auditoria se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una Auditoria para obtener una seguridad y certeza razonable que los Estados Financieros están libres y que no contienen distorsiones importantes.

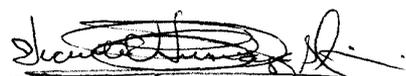
Una auditoria comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Auditor que incluye, un examen sobre la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el fin de desempeñar procedimientos de auditoria de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoria también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoria.

### Opinión del Auditor

En mi opinión, los Estados Financieros, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la Situación Financiera de la Compañía CASAPLAN - MOTORPLAN S. A., al 31 de Diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones y de las actividades comerciales, Evolución del Patrimonio de los Accionistas y Flujo de Efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador (PCGA), modificados en ciertos aspectos por las nuevas Normas y Prácticas Contables establecidas por la Superintendencia de Compañías, y el Servicios de Rentas Internas en la República del Ecuador, y descritos en las Nota N° 2.

Los Estados Financieros cerrados al 31 de diciembre del 2009 se prepararon sobre bases contables y otras normas y principios, los mismos que prevén la realización de sus activos y la cancelación de sus pasivos en el periodo normal de actividad u operación.

  
*Vicente Roberto Suriaga Sánchez*  
REG. ISTRO DE CONTADOR N° 23.185  
SC - RNAE N° 2-332



Guayaquil, 20 de Abril del 2010

**CASAPLAN-MOTORPLAN S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de diciembre del 2009**

**ACTIVOS**

(EXPRESADO EN DÓLARES)

**ACTIVO CORRIENTE:**

Caja y Bancos	(Nota 3)	399.209,32
Cuentas por Cobrar, neto	(Nota 4)	2.813.654,31
Inversiones	(Nota 5)	521.554,08
Inventarios	(Nota 6)	146.339,48
Impuestos fiscales	(Nota 7)	16.749,57
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE:</b>		<u>3.897.506,76</u>

**ACTIVO NO CORRIENTE:**

Otros Activos	(Nota 8)	500.000,00
<b>CUENTA POR COBRAR LARGO PLAZO</b>	(Nota 4)	<u>7.718.452,48</u>
<b>ACTIVOS FIJOS, NETO:</b>	(Nota 9)	<u>295.869,36</u>
<b>TOTAL ACTIVOS:</b>		<u><u>12.411.828,60</u></u>

Ver nota a los estados financieros.

**CASAPLAN-MOTORPLAN S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de Diciembre del 2009**

**PASIVO Y PATRIMONIO**

**PASIVO CORRIENTE:**

Anticipos Socios	(Nota 10)	245.627,39
Cuentas y Documentos por Pagar	(Nota 11)	3.342.506,07
Pasivos Acumulados	(Nota 12)	101.642,11
Otros beneficios sociales y fiscales (15% y 25% )	(Nota 12)	<u>84.280,23</u>

**TOTAL PASIVO CORRIENTE:** 3.774.055,80

**NO CORRIENTE:**

Obligaciones Financieras	(Nota 13)	128.849,04
Entregas accionistas	(Nota 14)	754,26
Cuentas por pagar socios vigentes	(Nota 11)	<u>8.291.653,66</u>

**TOTAL PASIVO NO CORRIENTE:** 8.421.256,96

**TOTAL DEL PASIVO:** 12.195.312,76

**PATRIMONIO DE ACCIONISTAS:**

Capital Social	100.000,00
Reserva Legal	760,87
Utilidades Acumuladas	5.579,29
Utilidad presente ejercicio	<u>110.175,68</u>

**TOTAL PATRIMONIO:** 216.515,84

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:** 12.411.828,60

Ver nota a los estados financieros.

**CASAPLAN-MOTORPLAN S.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**Al 31 de Diciembre del 2009**

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

<b><u>Ingresos de Operación:</u></b>	
Ventas Netas servicio	1.885.916,87
Otros Ingresos Operacionales	668.004,73
<b>Total de Ingresos Operacionales</b>	<b><u>2.553.921,60</u></b>
<b><u>Gastos de Operación:</u></b>	
Gastos de Ventas	565.908,19
Gastos de Administracion	1.849.310,01
Gastos de Financiamiento	20.874,38
<b>Total Gastos de Operación:</b>	<b><u>2.436.092,58</u></b>
<b>Utilidad de Operación:</b>	<b><u>117.829,02</u></b>
<b>Otros Ingresos (Egresos) No Operacionales</b>	
Otros egresos no operacionales	(3.850,00)
Intereses ganados y otros	88.338,23
Otros Ingresos por servicios varios	1.852,77
<b>Otros Ingresos (Egresos), Neto:</b>	<b><u>86.341,00</u></b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL:</b>	<b><u>204.170,02</u></b>
15% Participacion Empleados	(30.625,50)
25% Impuesto a la Renta	(63.368,84)
<b>UTILIDAD NETA:</b>	<b><u>110.175,68</u></b>

**CASAPLAN-MOTORPLAN S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**Al 31 de Diciembre del 2009**

(EXPRESADO EN DOLARES)

	Capital Pagado	Resultados Acumulados	Utilidad Acumulada	Utilidad Pte. Ejercicio	TOTAL
<b>Saldo al 31-01-2009:</b>	100.000,00	760,87	17.371,36	535,05	118.667,28
Pagos de dividendos a accionistas sobre utilidad ejercicio anterior:			(11.045,16)		-11.045,16
Absorcion cuotas de clientes, considerada como perdidas:			(746,91)		(746,91)
Traslado a resultados por fusion a nueva empresa:				(535,05)	(535,05)
Utilidad Año 2009:	-	-		110.175,68	110.175,68
<b>Saldo al 31-12-2009:</b>	<b>100.000,00</b>	<b>760,87</b>	<b>5.579,29</b>	<b>110.175,68</b>	<b>216.515,84</b>

Ver nota a los estados financieros

**CASAPLAN-MOTORPLAN S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**Al 31 de Diciembre del 2009**  
( EXPRESADO EN DOLARES)

---

**FLUJO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Efectivo recibido de Clientes	2.310.796,00
Recibido por Otros Ingresos	90.191,00
Pagado a Proveedores, Empleados, y Otros	<u>(2.304.166,59)</u>
<b>Efectivo Neto recibido en Actividades de Operación:</b>	<b>96.820,41</b>

**FLUJO POR ACTIVIDADES DE INVERSIONES**

Desembolso por colocacion certificado de inversion	(317.554,08)
Compra de activos fijos netos	(24.049,28)
Entrega a proyectos de viviendas	<u>(300.000,00)</u>
<b>Efectivo Neto Pagado en Actividades de Inversiones</b>	<b>(641.603,36)</b>

**FLUJO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

Efectivo por pago en dividendos	<u>(11.045,16)</u>
<b>Efectivo Neto Pagado en Actividades de Financiamiento</b>	<b>(11.045,16)</b>

Disminución del Flujo de Efectivo: (555.828,11)

Efectivo al inicio del Año: 955.037,43

**Saldo de Efectivo al Final del Año:** **399.209,32**

**CASAPLAN-MOTORPLAN S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**Conciliación de la Utilidad Neta con la caja neta**  
**proveniente de las Actividades de Operación.**  
**Al 31 de Diciembre del 2009**

(EXPRESADO EN DOLARES)

---

---

<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO:</b>	110.175,68
--------------------------------	------------

**Más:**

Partidas que no originan desembolsos de Efectivo:

Depreciaciones	61.406,91
Amortización diferido	2.834,38
Provisión Interes financiamiento	7.375,96
Provisión 15% Participación a trabajadores 2009	30.625,50
Provisión 25% Impuesto a la Renta 2009	63.368,84

Sub-total: 275.787,27

**Cambios Netos en Activos y Pasivos:**

Aumento en Cuentas por Cobrar Corto Plazo	(269.770,54)
Disminución en otras cuentas por cobrar	32.143,20
Aumento Cuentas por Cobrar largo Plazo	(348.501,27)
Disminución en diferidos y otros	21.391,18
Disminución en pagos anticipados	4.943,60
Aumento en Cuentas por Pagar Corto Plazo	375.146,45
Aumento otras cuentas por pagar	55.795,13
Disminución en Pasivos Acumulados	(33.437,92)
Disminución en acreedores varios	(16.676,69)

Sub-total: (178.966,86)

---

---

<b>Efectivo recibido por Actividades de Operación:</b>	<b>96.820,41</b>
--	------------------

Ver nota a los estados financieros

**CASAPLAN-MOTORPLAN S.A.**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de Diciembre del 2009**  
(Expresado en dólares)

**1) HISTORIA DE CONSTITUCIÓN Y OBJETIVOS DE LAS EMPRESAS**

**a) CASAPLAN S.A.**

Se constituyó en la ciudad de Guayaquil, Capital de la provincia del Guayas, el 10 de abril del 2002 originalmente bajo la razón social de INAPI S.A., cuyo objetivo social tenía como finalidad la venta o comercialización de Inmobiliarias de terceros, toda clase de edificios, viviendas, residenciales, centros comerciales, etc.

Mediante resolución con fecha 26 de marzo del 2003 (03-O-I-J-0002455) de la Superintendencia de Compañía del Ecuador, se resolvió aprobar el cambio de la denominación de la Compañía INAPI S.A., por la de Casaplan S.A. y la reforma de estatutos.

**b) MOTORPLAN S.A.**

Se constituyó en la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, el 24 de enero del 2001, cuyo objeto social tenía como finalidad dedicarse a la importación, exportación, distribución, compra, venta, comercialización, fabricación y concesión de toda clase de vehículos, así como ejecutar actas y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

**AUMENTOS DE CAPITAL ACCIONARIO**

**a) CASAPLAN S.A.**

El capital inicial de la empresa fue de US \$ 800.00 Dólares, divididos en 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

El 18 de julio del 2002, la empresa aumentó su capital social en \$ 9.200,00 y al cierre del año 2004 totalizaban \$ 10.000,00 dólares.

En diciembre del 2005 mediante resolución de la Superintendencia de Compañía del Ecuador, aumentó el capital suscrito en \$ 40.000,00 dólares, al que al 31 de diciembre del 2008 totalizaban \$ 50.000,00 dólares, y a la fecha de consolidación, esto es, enero del 2009, se unificó el capital accionario de Motorplan S.A.



#### **b) MOTORPLAN S.A.**

El capital inicial suscrito de la empresa en Marzo del 2001 es de US \$ 10.000,00 dólares divididos en 100 acciones ordinarias y nominativas con valor de 100 dólares cada una.

El 7 de noviembre del 2005, Motorplan S.A. aumentó su capital accionario en \$ 40.000,00 el que al cierre del año 2008 totalizaban \$ 50.000,00 y al momento de la consolidación con Casaplan S.A. se unifican (enero 2009)

#### **PROCESO EN LA ACEPTACION DE LA FUSION POR ABSORCION POR PARTE DE LA COMPAÑÍA CASAPLAN S.A.**

##### **Disolución Anticipada**

Mediante resolución nº 08-E-DIC-0009000 emitida por la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, dada y firmada el 31 de diciembre del 2008, se aprueba la disolución anticipada de Casaplan S.A. y de la fusión que por absorción hace Motorplan S.A. por el cambio de razón social al de Casaplan-Motorplan S.A. con un capital autorizado en doscientos mil dólares; y el aumento de capital suscrito por \$50.000,00 para cada empresa consolidada, dividido en 500 acciones de 100 dólares cada una, con lo que dicho capital asciende a la suma de \$ 100.000 dólares de los estados unidos de America.

#### **PROCESO CONTABLE EN EL REGISTRO DE LA FUSION POR ABSORCION.**

Se procede a transferir en bloque hacia la compañía Motorplan S.A. todos los activos y pasivos de la compañía absorbida, la cual desaparece jurídicamente como tal. Todos los traspasos de activos tanto tangible como intangible se han contabilizado a costo histórico (valor en libros). Con fecha 26 de enero del 2009 se cerraron todas las transacciones de Casaplan S.A. y se procedieron a unificar con los saldos de los estados financieros de Motorplan S.A., incluyendo los resultados a esa fecha, situación que al 31 de enero del 2009 se habían unificado las transacciones y saldos en un solo estado financiero cuya denominación es **Casaplan-Motorplan S.A.**

**CARACTERISTICAS DE LOS PLANES PARA LA GESTION DE COMPRA DE CASAPLAN-MOTORPLAN S.A. QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES AL CIERRE DEL AÑO 2009**

**PRODUCTO: VIVIENDA**

- 1.- Tarifas o cuotas mensuales desde \$ 121.00 hasta \$ 605.00 dólares
- 2.- Monto de los planes desde \$ 10.000 hasta \$ 50.000,00 dólares
- 3.- Plazo de Crédito Hasta 8 años (96 cuotas)
- 4.- Grupos Vigentes;

P05 P08 P11  
P06 P09 P12  
P07 P10 P13

**PRODUCTO: VEHICULO**

- 1.- Tarifas o cuotas mensuales desde \$ 156.00 hasta \$ 778.00 dólares
- 2.- Monto de los planes desde \$ 10.000 hasta \$ 50.000,00 dólares
- 3.- Plazo de Crédito Hasta 6 años (72 cuotas)
- 4.- Grupos Vigentes;

P06 P07 P08 P09  
P10 P11 P12 P13  
P14 P15 P16 P17 P18

**OBJETIVOS DE CASAPLAN-MOTORPLAN S.A.**

El objetivo de la empresa consolidada sigue siendo el mismo tal como se iniciaron al considerar como producto a los vehículos y viviendas, cuya modalidad consiste en la venta de planes a clientes, los que se adjudican por medio de asambleas que se efectúan mensualmente, los que pueden ser favorecidos por sorteo u oferta.

Los clientes no adjudicados se registran en el pasivo contable y una vez que se adjudican, el saldo por recuperar pasa ser cuenta por cobrar de la compañía.

## 2) PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O POLÍTICAS CONTABLES

Las compañías en el Ecuador están reguladas por distintos entes de control como el Servicio de Rentas Internas y la Superintendencia de Compañías, y normadas contablemente por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. Las disposiciones técnicas que emiten estas instituciones no coinciden en todos sus aspectos, las que hacen que tengan una primacía las normas emitidas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías, en ese orden; relegándose la aplicación de las políticas contables normadas por la Federación Nacional de Contadores. Este comportamiento origina desviaciones en la aplicación de las normas contables establecidas en el Ecuador, principalmente en lo relacionado con determinados registros y contabilización como son las diferencias en cambio y gastos diferidos.

Los registros contables se preparan en dólares a partir del primero Abril del 2000, de acuerdo con los principios contables del Ecuador y las disposiciones emanadas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, que son utilizadas en la preparación de los estados financieros.

A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

### **Valuación de Partidas de Estados Financieros**

#### **Activos Fijos:**

Las Propiedades y Equipos están contabilizados al costo de compra, sin que este supere al valor del mercado.

#### **Depreciación:**

La depreciación de los Activos Fijos es calculada sobre los valores originales en base al método de Línea Recta, y en función de los siguientes porcentajes de depreciación anual:

(ver detalle en la siguiente página)

Porcentajes de depreciación:

Edificios	5%
Instalaciones	10%
Muebles, Enseres y Equipos	10%
Vehículos	20%
Equipos de Computación	33%

**REGISTROS DE INGRESOS EN VENTAS DE CONTRATOS A CLIENTES:**

**Casaplan S.A.: Producto Viviendas**

Todo contrato realizado, y una vez aceptado por el cliente, conlleva al reconocimiento de la cuota de inscripción, dependiendo del monto del crédito escogido, valor que va desde \$ 250,00 hasta \$1.250,00 dólares y se lo registra como ingresos en el Estado de Resultados. Por las cuotas que se reciben mes a mes, sea por concepto de adjudicados o que esté vigente (aún no adjudicado), una porción equivalente al 16% sobre el valor de la cuota recibida se reconoce igualmente como Ingresos Administrativos. De igual manera, cuando se ejecuta la adjudicación y la empresa gestiona la compra de casas, esta genera un 7% del saldo deudor y un 3% de comisión ganada sobre el valor del monto adjudicado, la misma que se reconoce como ingresos ganados en el Estado de Resultados. Por el plazo que resta de cancelar en el crédito concedido, existe un 16% que se registra como ingresos diferidos por percibir, el mismo que se va realizando en Ingresos cada vez que el cliente abona en su cuenta; esto para el caso sólo en adjudicados. Estos son los procedimientos y políticas adoptados durante el año 2009.

**Motorplan S.A.: Producto Vehículos**

Todo contrato realizado, y una vez aceptado por el cliente, conlleva al reconocimiento de la cuota de inscripción, dependiendo del monto del crédito escogido, valor que va desde \$ 250,00 hasta \$1.250,00 dólares y se lo registra como ingresos en el Estado de Resultados. Por las cuotas que se reciben mes a mes, sea por concepto de adjudicados o que esté vigente (aún no adjudicado), una porción equivalente al 12% sobre el valor de la cuota recibida se reconoce igualmente como Ingresos Administrativos. De igual manera, cuando se ejecuta la adjudicación y la empresa gestiona la compra del vehículo al concesionario, esta genera un 7% de comisión del saldo deudor, la misma que se reconoce como ingresos ganados en el Estado de Resultados. Por el plazo que resta de cancelar en el crédito concedido, existe un 12% que se registra como ingresos diferidos por percibir, el mismo que se va realizando en Ingresos cada vez que el cliente abona en su cuenta; esto para el caso sólo en adjudicados.

### 3) CAJA-BANCOS

Al 31 de diciembre del 2009, esta cuenta consistía:

Caja	4.251,87
Bancos Locales	<u>394.957,45</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>399.209,32</u></b>

### 4) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2009, este rubro está compuesto por:

#### CORTO PLAZO:

Cuentas por cobrar relacionadas	20.939,13
Anticipo comisiones	8.590,46
Clientes adjudicados	1.900.042,54
Clientes españa	671.053,39
Anticipo comision (diversos deudores)	170.682,04
Accionistas por cobrar Estridge Inv	1.750,00
Anticipos varios sobre compras	9.380,05
Depositos en Garantia	12.012,10
Empleados	7.612,66
Otras cuentas por cobrar	11.591,94
<b>TOTAL</b>	<b><u>2.813.654,31</u></b>

#### LARGO PLAZO:

Cuentas y Documentos por cobrar Largo Plazo (a)	<b><u>7.718.452,48</u></b>
---	----------------------------

La Compañía no ha registrado provisión alguna, para incobrables, por cuanto la Administración considera que sus cuentas por recuperarse no presentan aún riesgos de incobrabilidad.

(a) comprenden los importes de los clientes que la empresa debe recuperar a futuro, esto es, a partir de la decimatercera cuota en adelante hasta completar el plazo que es de hasta 96 meses.

## 5) INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2009, este rubro comprende lo siguiente:

Póliza de Inversión	521.554,08
<b>TOTAL:</b>	<b><u>521.554,08</u></b>

Certificados de Inversión (pólizas) que se encuentran colocadas en el Banco del Pichincha, Guayaquil y Pacífico Panamá, que vencen cada 30 días y se vuelven a renovar, generando un interés de hasta el 4% promedio, que se registra en resultados.

## 6) INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2009, este rubro está compuesto por:

Enseres y muebles en viviendas	2.506.15
Terrenos lotización	92.846.47
Vehículos (a)	<u>50.986.86</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>146.339.48</u></b>

Los inventarios representan los bienes corporales compuestos por Terrenos lotizados y Viviendas en construcción y terminadas, destinadas para la adjudicación, y otros insumos que deben mantenerse a disposición en los procesos productivos.

(a) Al 31 de diciembre del 2009 el importe de \$ 50.986.86 corresponden a vehículos embargados a clientes que dejaron de cumplir sus obligaciones y que se encuentran en poder de la empresa, una vez ejecutoriadas las respectivas gestiones judiciales.

## 7) IMPUESTOS FISCALES

Al 31 de diciembre del 2009, comprenden lo siguiente:

Crédito tributario Impto Rta (a)	5.306,73
12% IVA y Rte 30y70%	7.559,44
Crédito tributario Impto Rta (b)	3.883,40
<b>TOTAL</b>	<b><u>16.749,57</u></b>

(a) Pago de 2 anticipos para impuesto a la renta del año 2009

(b) Saldo a favor sobre declaración impuesto a la renta 2008.

## 8) OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2009 el importe de **US \$ 500.000,00** dólares corresponde a un anticipo sobre construcción de viviendas al Consorcio Furoiani Obras y Proyectos S.A., el que una vez concluido, Casaplan S.A. como producto pueda destinar algunas de ellas a la adjudicación y entregas de socios sorteados u ofertados en las asambleas celebradas por la compañía.

## 9) ACTIVO FIJO

(Ver detalle en la página siguiente).

## 10) ANTICIPOS DE SOCIOS – CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de Diciembre del 2009, comprenden lo siguiente:

Anticipos de cuotas-socios	228.562,77
Proveedores varios-servicios	17.064,62
<b>TOTAL</b>	<b><u>245.627,39</u></b>

CASAPLAN-MOTORPLAN S.A.

Nota No. 9

**PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.**

Los activos fijos al 31 de diciembre del 2009, correspondían:

<b>DETALLE</b>	Saldo al 31/12/2008	Adiciones y/o retiros	Bajas o Retiros	Saldo al 31/12/2009
<b>Al Costo actualizado:</b>				
Edificios e Instalaciones	149.566,34	-	-	149.566,34
Instalaciones	78.086,55	-	-	78.086,55
Muebles y Enseres	112.047,19	6.536,80	-	118.583,99
Equipos de Computación	107.010,90	17.512,48	-	124.523,38
Vehiculos	123.046,88	-	-	123.046,88
Vallas, letreros, Banners				14.032,06
<b>Total Costo:</b>	<b>569.757,86</b>	<b>24.049,28</b>	<b>-</b>	<b>607.839,20</b>
Deprec. Acumulada:	(236.530,87)	(61.406,91)		(311.969,84)
<b>Activos Fijos Neto:</b>	<b>333.226,99</b>	<b>(37.357,63)</b>	<b>-</b>	<b>295.869,36</b>

Ver nota a los estados financieros.



## 11) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2009, comprenden lo siguiente:

	<b>CORTO PLAZO</b>	<b>LARGO PLAZO</b>
Clientes Vigentes	3.224.531,98	8.291.653,66 (b)
Varios Acreedores	117.974,09	-
<b>Total</b>	<b>3.342.506,07</b>	<b>8.291.653,66</b>

(b) Comprende los importes de los clientes que han abonado a sus cuentas y cuya inclusión se presenta a partir de la decimatercera cuota pudiendo ser hasta 72 y 96 cuotas.

**Equilibrio Patrimonial.**- las cuentas por pagar a clientes, incluidas en el pasivo a corto y largo plazo, están garantizadas por las cuentas por cobrar adjudicadas a clientes en el corto y largo plazo, adicionadas por las inversiones y propiedades de la empresa que respaldan a estos pasivos. No existen contingencias por litigios, demandas u otro evento que afecten la prestación de las cifras de los estados financieros al cierre del año.

## 12) PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de Diciembre del 2009, comprenden:

Beneficios Sociales	46.471,02
Obligaciones con el IESS	9.811,60
Iva Pagado en Transacciones Mercantiles	27.989,81
Retenciones en la Fuente por Pagar	17.369,68
<b>SubTotal :</b>	<b>101.642,11</b>
15% Participacion Empleados	30.625,50
25% Impuesto Renta	53.654,73
<b>SubTotal :</b>	<b>84.280,23</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 185.922,34</b>

El movimiento de los pasivos acumulados por el año 2009 es el siguiente

Pasivos Acumulados:

	Inicio 2009	Provisión	Pagos	Final 2009
1) Benef sociales de ley	72.944,32	660.338,54	-686.811,84	46.471,02
2) Oblig. Con el IESS	11.719,19	128.784,21	-130.691,80	9.811,60
3) Iva 12% T/M	24.284,78	310.669,24	-306.964,21	27.989,81
4) Retención Fuente	19.771,24	132.435,25	-134.836,81	17.369,68
<b>Suman:</b>	<b>128.719,53</b>	<b>1.232.227,24</b>	<b>-1.259.304,66</b>	<b>101.642,11</b>

- 1) incluye décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, vacaciones, comisiones por ventas y multas al personal.
- 2) Incluye el aporte personal y patronal al IESS.
- 3) Comprende el impuesto por transacciones mercantiles cobrado en ventas.
- 4) Incluye las retenciones del 1%, 2%; 8%, 30%, 70% y 100%

### 13) PRESTAMOS BANCARIOS-LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2009, el importe de US \$ **128.849.04** dólares corresponde al préstamo realizado con el Banco Central del Ecuador, por la compra del local N° 35 en el Centro Comercial la Rotonda, que vence el 28 de Noviembre del 2021, pagaderas anualmente (saldo 13 años) a la tasa anual del 7,5% de interés.

### 14) CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2009, el importe de US \$ **754.26** dólares, corresponde a una entrega de accionistas realizada en periodos anteriores, sin fecha de pago y no genera interés alguno.

## **15) CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CONSOLIDACIÓN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN**

Según el artículo # 40 del Reglamento de la Ley de Régimen Tributario interno, sin perjuicio de las normas societarias y solamente para efectos tributarios, cuando una sociedad sea absorbida por otra, dicha absorción surtirá efectos a partir del ejercicio anual en que sea inscrita en el Registro Mercantil. En consecuencia, hasta que ocurra esta inscripción, cada una de las sociedades que hayan acordado fusionarse por absorción de una a la otra u otras, deberán continuar cumpliendo con sus respectivas obligaciones tributarias y registrando independientemente sus operaciones, una vez inscrita en el Registro Mercantil, la escritura de fusión por absorción y la respectiva resolución aprobatoria, la sociedad absorbente consolidará los balances generales de las compañías fusionadas cortados a la fecha de dicha inscripción y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias por el período comprendido entre el 1º de Enero del ejercicio fiscal en que se inscriba la fusión acordada y la fecha de dicha inscripción.

Para el caso de Casaplan-Motorplan S.A., la fusión por absorción está registrada en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 26 de Enero del 2009, en cumplimiento de lo ordenado en la resolución N° 08-G-DIC-0009000 dictada el 31 de Diciembre del 2008 por la Intendencia de Compañías de Guayaquil, así como ha cumplido el requerimiento descrito al comienzo del artículo # 40 del reglamento de Régimen Tributario Interno en cuanto a obligaciones tributarias hasta la fecha de inscripción de la fusión y la consolidación de las cifras contables contenidas en el Balance General y Estados de Resultado de las empresas fusionadas.

## **16) CAPITAL SOCIAL.**

Mediante Resolución N° 08-G-DIC-0009000 firmada por la Intendencia de Compañías en Guayaquil, el 31 de Diciembre del 2008, resolvió aprobar la disolución de Casaplan S.A., y fusionar mediante absorción con la empresa Motorplan S.A., cambiando su denominación por la de Casaplan-Motorplan S.A.

El capital autorizado es de US \$ 200.000,00 dólares, y el suscrito asciende a US \$ 100.000,00 dólares con fecha 26 de Enero del 2009. La resolución mencionada se encuentra inscrita en el Registrador Mercantil del Cantón de Guayaquil.

## 17) CONCILIACION TRIBUTARIA

Al 31 de Diciembre del 2009, la conciliación Tributaria efectuada por la empresa, se calculó de la siguiente manera:

Utilidad antes del 15 % y 25 %	204.170,02
(-) 15 % Particion Trabajadores	<u>30.625,50</u>
Utilidad despues del 15 %	173.544,52
(+) Gastos No deducibles	<u>79.930,85</u>
Utilidad Gravable	<u>253.475,37</u>
25 % Impuesto a la Renta :	<u>63.368,84</u>
<b>Utilidad contable antes de 15% y 25%:</b>	204.170,02
15% participación empleados	30.625,50
25% Impuesto a la renta	<u>63.368,84</u>
<b>Utilidad neta ejercicio 2009:</b>	<u>110.175,68</u>

## 18) PROVISIONES SOBRE ACTIVOS O PASIVOS CONTINGENTES Y GARANTIAS.

No existen provisiones sobre activos o pasivos contingentes originados por créditos otorgados u obligaciones contraídas por la empresa, que pudieran derivarse en pérdidas para cuentas incobrables en el caso de activos, o de alguna obligación que surgiera en el caso de un pasivo por un acontecimiento de futuro incierto.

De igual forma, los pasivos de clientes principalmente, se encuentran garantizados por los activos que posee la empresa como cuentas por cobrar de adjudicados, inversiones en corto plazo, inventarios y parte de los activos fijos, cuya realización o recuperación y beneficios en el futuro están asegurados.

## 19) EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión del informe por parte de auditoria externa (Abril 20 del 2010), no existen aspectos significativos que puedan afectar a las cifras de los estados financieros tomados en su conjunto.

