

ACPLAN S.A.

Exp: 109771

Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009
En conjunto con el informe de los Auditores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Av. Rodrigo Chávez,
Parque Empresarial Colón
Edificio ColoncCorp, Piso 2
PBX: (593-4) 213 - 6355
FAX: (593-4) 213 - 6356
www.hansen-holm.com
Guayaquil - Ecuador

A los miembros del Directorio y Accionistas de
Acplan S.A.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Acplan S.A. al 31 de diciembre del 2010 y 2009, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución 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 representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

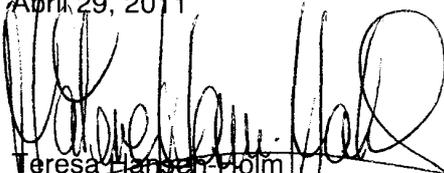
Opinión

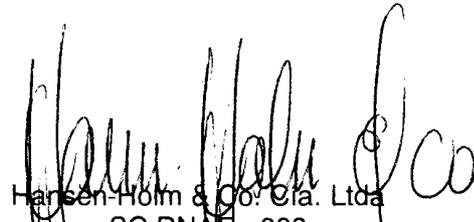
6. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ACPLAN S.A. al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Asunto de Énfasis

7. Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía mantiene saldos por cobrar y por pagar a partes relacionadas por US\$37,323 y US\$1,482,845 respectivamente, como se expone en la Notas 4. COMPAÑIAS RELACIONADAS, y 1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO.

Guayaquil, Ecuador
Abril 29, 2011


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895


Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda
SC RNAE - 003

ACPLAN S.A.

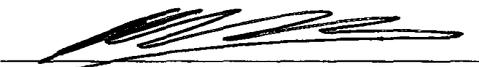
BALANCES GENERALES

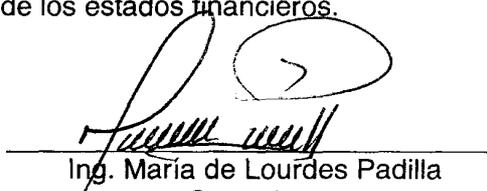
DICIEMBRE 31, 2010 y 2009

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo		6,609	2,375
Compañías relacionadas	4	37,323	31,416
Cuentas por cobrar		33,027	33,097
Total activo corriente		<u>76,959</u>	<u>66,888</u>
Propiedades	3	1,382,927	1,382,927
Activos diferidos		52,001	65,002
Total activos		<u>1,511,887</u>	<u>1,514,817</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Compañías relacionadas	4	1,482,845	1,482,845
Cuentas por pagar		7,488	16,884
Total pasivo corriente		<u>1,490,333</u>	<u>1,499,729</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	6	800	800
Reserva legal	6	3,361	1,429
Resultado del ejercicio		17,393	12,859
Total patrimonio de los accionistas		<u>21,554</u>	<u>15,088</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>1,511,887</u>	<u>1,514,817</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Morice Dassum
Gerente General


Ing. María de Lourdes Padilla
Contadora

ACPLAN S.A.

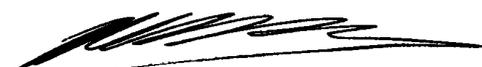
ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>INGRESOS</u>			
Arriendos	1	36,000	36,000
Otros		<u>14,816</u>	<u>0</u>
Total ingresos		<u>50,816</u>	<u>36,000</u>
<u>COSTOS Y GASTOS</u>			
Gastos generales y administración		<u>25,010</u>	<u>16,918</u>
Total costos y gastos		<u>25,010</u>	<u>16,918</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		25,806	19,082
Impuesto a la renta	5	<u>6,481</u>	<u>4,794</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>19,325</u>	<u>14,288</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Morice Dassum
Gerente General


Ing. María de Lourdes Padilla
Contadora

ACPLAN S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2010 y 2009

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos a diciembre 31 del 2008	800	0	0	800
Utilidad neta del ejercicio			14,288	14,288
Transferencia a reserva legal		1,429	(1,429)	0
Saldos a diciembre 31 del 2009	800	1,429	12,859	15,088
Pago de dividendos			(12,859)	(12,859)
Utilidad neta del ejercicio			19,325	19,325
Transferencia a reserva legal		1,932	(1,932)	0
Saldos a diciembre 31 del 2010	800	3,361	17,393	21,554

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Morice Dassum
Gerente General


Ing. María de Lourdes Padilla
Contadora

ACPLAN S.A..

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2010 y 2009

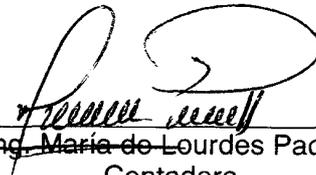
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad neta del ejercicio	19,325	14,288
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Amortización	15,097	13,000
Impuesto a la renta	6,481	4,794
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	(5,837)	(39,004)
Activos diferidos	(2,096)	(4,600)
Cuentas por pagar	(15,877)	13,897
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>17,093</u>	<u>2,375</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Pago de dividendos	<u>(12,859)</u>	<u>0</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	<u>(12,859)</u>	<u>0</u>
Aumento neto de efectivo	4,234	2,375
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	2,375	0
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6,609	2,375

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Morice Dassum
Gerente General



Ing. Maria de Lourdes Padilla
Contadora

ACPLAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2010 y 2009

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

La Compañía inició sus operaciones en el año 2002, siendo su actividad principal la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Durante el año 2010, el 100% de los ingresos por arriendo corresponden al Contrato de Arrendamiento mantenido con Hotel Colon Guayaquil S.A., Ver Nota 7. COMPROMISOS.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de Presentación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, la aplicación de éstas involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, 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.

De conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 498 del 31.XII.08), el ejercicio 2011 se constituye en el período de transición para elaborar y presentar estados financieros comparativos con aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para todas las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Propiedades

Las propiedades incluyen lotes de terreno y se presentan al costo histórico.

Activos diferidos

Están constituidos principalmente por los gastos identificados con la etapa de preoperación y se muestran al costo histórico, que está siendo amortizados bajo el método de línea recta al 20% anual.

3. PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2010 y el 2009, propiedades incluyen lotes de terrenos ubicados en la ciudad de Guayaquil en la Urbanización Kennedy Norte por US\$ 1,382,927. Estos terrenos se encuentran hipotecados a favor del Banco Internacional para garantizar obligaciones de la Compañía Hotel Colón Guayaquil S.A.

4. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los saldos por pagar con compañías relacionadas eran los siguientes:

	<u>2010</u>		<u>2009</u>	
	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>
Turin Associates Corp.	0	811,522	0	811,522
Hotel Colón Guayaquil S.A.	37,323	671,323	31,416	671,323
	<u>37,323</u>	<u>1,482,845</u>	<u>31,416</u>	<u>1,482,845</u>

Las obligaciones con relacionadas no generan interés y no tienen fecha de vencimiento.

5. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25%. La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	25,806	19,082
Gastos no deducibles	117	94
Base imponible	<u>25,923</u>	<u>19,176</u>
Impuesto a pagar	6,481	4,794

6. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social

El Capital social de la Compañía es de 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

7. COMPROMISOS

Contrato de Arrendamiento

Con fecha 1 de enero del 2009, se firmó el contrato con Hotel Colon Guayaquil S.A., para el arrendamiento de 17 solares ubicados en la Urbanización Kennedy Norte. El plazo de duración de este contrato es de dos años contados a partir de la firma del mismo, estableciendo un canon de arrendamiento mensual es de US\$3,000 más el correspondiente IVA. Al 31 de diciembre del 2010, los ingresos por arriendo ascendieron a US\$36,000.

8. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 29, 2011) no se produjeron eventos que a criterio de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.