

ACPLAN S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010

En conjunto con el informe de los Auditores Independientes





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Av. Rodrigo Chávez,
Parque Empresarial Colón
Edificio Colanorcorp, 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 2011 y 2010, 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. Excepto por lo mencionado en el párrafo sexto, consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Limitación al alcance

6. No obtuvimos respuesta a la confirmación enviada al asesor legal de la Compañía. En consecuencia, no estamos en condiciones de evaluar la existencia de eventuales trámites, procedimientos judiciales o extrajudiciales y juicios iniciados por la Compañía o contra ella, su estado actual y el efecto que tendrían sobre los estados financieros.

Opinión

7. En nuestra opinión, excepto por el efecto del ajuste, si los hubiere, que pudieron haberse determinado si hubiéramos recibido la respuesta del asesor legal, los estados financieros presentan razonablemente en todos los demás aspectos importantes la situación de ACPLAN S.A. al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones, 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

8. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía mantiene saldos por cobrar y por pagar a partes relacionadas por US\$2,868 y US\$1,482,845 respectivamente, como se expone en la Notas 1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO y 4. COMPAÑIAS RELACIONADAS, evidenciándose que las operaciones con Hotel Colón Guayaquil S.A. corresponden fundamentalmente a los ingresos percibidos.
9. Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que ACPLAN S.A. continuará como empresa en marcha. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía presenta pérdidas acumuladas que superan el 50% del capital más reservas que de acuerdo a disposiciones de la Superintendencia de Compañías pondría a la Compañía en causal de disolución, sin considerar lo indicado en los párrafos séptimo y octavo. Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes y/o reclasificaciones resultantes de esta incertidumbre.

Guayaquil, Ecuador
Abril 6, 2012

Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895



Hansen-Holm & Co. Ltda
SC RNAE - 003

ACPLAN S.A.

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo		41,395	6,609
Compañías relacionadas	4	2,868	37,323
Cuentas por cobrar		25,211	33,027
Total activo corriente		69,474	76,959
 Propiedades	3	1,382,927	1,382,927
Activos diferidos		31,354	52,001
Total activos		1,483,755	1,511,887
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Compañías relacionadas	4	1,482,845	1,482,845
Cuentas por pagar		12,116	7,488
Total pasivo corriente		1,494,961	1,490,333
 <u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	6	800	800
Reserva legal	6	3,361	3,361
Resultado del ejercicio		(15,367)	17,393
Total patrimonio de los accionistas		(11,206)	21,554
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		1,483,755	1,511,887

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Morice Dassum
Gerente General



Ing. María de Lourdes Padilla
Contadora

ACPLAN S.A.

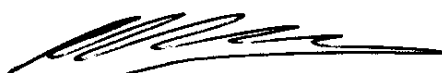
ESTADOS DE RESULTADOS

DICIEMBRE 31, 2011 Y 2010

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>INGRESOS</u>			
Arriendos	1	36,000	36,000
Otros		<u>261</u>	<u>14,816</u>
Total ingresos		36,261	50,816
 <u>COSTOS Y GASTOS</u>			
Gastos generales y administración		<u>39,420</u>	<u>25,010</u>
Total costos y gastos		39,420	25,010
 (Pérdida) utilidad antes del impuesto a la renta		(3,159)	25,806
 Impuesto a la renta	5	<u>6,211</u>	<u>6,481</u>
 (Pérdida) utilidad del ejercicio		<u>(9,370)</u>	<u>19,325</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.

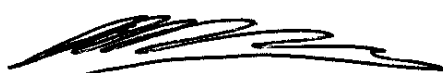
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2011 y 2010

(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 2009	800	1,429	12,859	15,088
Pago de dividendos			(12,859)	(12,859)
Utilidad 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
Pago de dividendos			(17,393)	(17,393)
Ajuste por baja de retenciones			(5,997)	(5,997)
(Pérdida) del ejercicio			(9,370)	(9,370)
Saldos a diciembre 31 del 2011	800	3,361	(15,367)	(11,206)

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, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
(Pérdida) utilidad del ejercicio	(9,370)	19,325
Ajustes para reconciliar la (pérdida) utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Amortización	20,647	15,097
Impuesto a la renta	6,211	6,481
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	36,274	(5,837)
Activos diferidos	0	(2,096)
Cuentas por pagar	(1,583)	(15,877)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	52,179	17,093
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Pago de dividendos	(17,393)	(12,859)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	(17,393)	(12,859)
Aumento neto de efectivo	34,786	4,234
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	6,609	2,375
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	41,395	6,609

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Morice Dassum
Gerente General



Ing. María de Lourdes Padilla
Contadora

ACPLAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2011 y 2010
(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 2011, el 100% de los ingresos por arriendo corresponden al contrato de Arrendamiento mantenido con el Hotel Colón Guayaquil S.A., Ver Nota 7. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

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 están siendo amortizados bajo el método de línea recta al 20% anual.

3. PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2011 y el 2010, las 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 de Guayaquil para garantizar obligaciones de la Compañía Hotel Colón Guayaquil S.A.

4. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos por pagar con compañías relacionadas eran los siguientes:

	<u>2011</u>		<u>2010</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.	2,868	671,323	37,323	671,323
	<u>2,868</u>	<u>1,482,845</u>	<u>37,323</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 24% (2010: 25%)

La conciliación entre la (pérdida) utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta	(3,159)	25,806
Gastos no deducibles	7,391	117
Base imponible	<u>4,232</u>	<u>25,923</u>
Impuesto mínimo	6,211	6,481

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 Y CONTINGENTES

Contrato de Arrendamiento

Con fecha 2 de enero del 2011, se firmó la renovación del contrato con el Hotel Colón Guayaquil S.A., mismo que tiene objeto 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 cuyo canon de arrendamiento es de US\$3,000 mensuales más IVA.

Al 31 de diciembre del 2011, los ingresos por arriendo ascendieron a US\$36,000.

Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil

Durante el 2011, la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil estableció una multa a los 17 solares ubicados en la manzana 505 de la Ciudadela Kennedy Norte por US\$64,865 relacionado con la no limpieza del cerramiento de los solares antes mencionados.

A la fecha de este informe no hemos recibido la confirmación del Estudio Jurídico relacionada con este posible pasivo.

8. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 5, 2012) 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.