

Lorenzo de Garaycoa 821 entre 9 de Octubre y
Victor Manuel Rendón, 3er piso Oficina 306
Telefax: (593) 04-2568-204
Casilla postal # 09-01-8862
Casilla Judicial # 4965
H. Corte Provincial del Guayas y Galápagos

C.P.A. Washington H. Utreras Miranda
Auditor Independiente

DESARROLLO TURÍSTICO PLAYAS DEL PACÍFICO PLACÍFIC S.A.
Por los años terminado el 31 de diciembre de 2011 y 2010
Informe del Auditor Independiente

Informe del Auditor Externo Independiente	2
Estados Financieros Auditado:	5
Balance General	5
Estado de Cambio o de Evolución del Patrimonio de los Accionistas	6
Notas a los Estados Financieros	7



Lorenzo de Garaycoa 821 entre 9 de Octubre y
Victor Manuel Rendon, 3er piso Oficina 306
Telefax: (593) 04-2568-704
Casilla postal # 09-01-8862
Casilla Judicial # 4965
H. Corte Provincial del Guayas y Galápagos

C.P.A. Washington H. Utreras Miranda
Auditor Independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta Directiva y a los Accionistas
de la Compañía DESARROLLO TURÍSTICO PLAYAS DEL PACÍFICO PLACÍFIC S.A.
Ciudad.-

1. He auditado el balance general adjunto de la compañía DESARROLLO TURÍSTICO PLAYAS DEL PACÍFICO PLACÍFIC S.A., al 31 de diciembre de 2011 y de evolución del patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. Estos estados financieros son de responsabilidad de la gerencia de la compañía, por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC" establecidas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros con base a mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría "NIA". Estas 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 y criterio del auditor e incluye la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude y error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
DESARROLLO TURISTICO PLAYAS DEL PACIFICO PLACIFIC S.A.



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

4. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la compañía DESARROLLO TURÍSTICO PLAYAS DEL PACÍFICO PLACÍFIC S.A., al 31 de diciembre de 2011, los cambios en su patrimonio por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC" establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
5. En el 2006, el Superintendente de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto, publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del mismo año, instruyo la adopción de las Normas internacionales de Información Financiera "NIIF" y determino su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías "SIC", para el registro, preparación y presentación de Estados Financieros a partir del 1 de enero de 2009. Posteriormente, mediante Resolución No. ADM08199 de 3 de julio de 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No.378 de 10 de julio de 2008, el Superintendente de Compañías ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006, y ante el pedido del Gobierno Nacional de prorrogar la entrada en vigencia de las NIIF, para permitir que los empresarios del país puedan enfrentar de mejor manera los posibles impactos de la crisis financiera global, el 20 de noviembre mediante Resolución No. 08.G.DSC, la superintendencia de Compañías resolvió establecer un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, en tres grupos; para mi cliente que forma parte del Grupo 3 - Aplicara a partir del 1 de enero de 2012, estableciéndose como periodo de transición el año 2011; para tal efecto deberá elaborar y presentar sus estados financieros comparativos de acuerdo a NIIF, a partir del año 2011.
6. De acuerdo con disposiciones tributarias, los auditores externos deberemos presentar el Informe de cumplimiento tributario en las Secretarías Regionales del Servicio de Rentas Internas a nivel nacional correspondientes a la jurisdicción del sujeto auditado, con la totalidad de sus anexos y de acuerdo al contenido establecido por la Administración Tributaria, para el año 2011.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
DESARROLLO TURISTICO PLAYAS DEL PACIFICO PLACIFIC S.

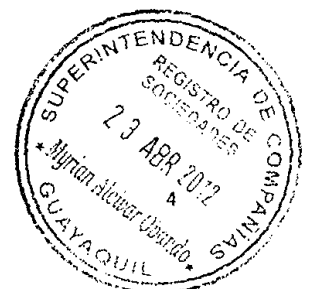


No. De Registro en la Superintendencia de Compañías SC - RNAE - 2 - 484

[Handwritten signature]
C.P.A. Washington H. Utreras Miranda
Auditor Independiente
No. de Licencia Profesional # 5882
RUC Auditor/Firma de Auditoría # 0910437862001

Guayaquil, 2 de marzo de 2012

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
DESARROLLO TURISTICO PLAYAS DEL PACIFICO PLACIFIC S.A.



DESARROLLO TURÍSTICO PLAYAS DEL PACÍFICO PLACÍFIC S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(US DÓLARES COMPLETOS)

	NOTAS	2011	2010
ACTIVOS			
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS			
Costo Histórico	(4)	<u>3,417,610.17</u>	<u>3,417,610.17</u>
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS		<u>3,417,610.17</u>	<u>3,417,610.17</u>
ACTIVOS A LARGO PLAZO			
Intangibles y Cargos Diferidos	(5)	<u>42,274.04</u>	<u>42,274.04</u>
TOTAL ACTIVOS A LARGO PLAZO		<u>42,274.04</u>	<u>42,274.04</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>3,459,884.21</u>	<u>3,459,884.21</u>
PASIVOS			
PASIVO A LARGO PLAZO			
Préstamos de accionistas	(6)	<u>3,457,884.21</u>	<u>3,457,884.21</u>
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO		<u>3,457,884.21</u>	<u>3,457,884.21</u>
PATRIMONIO			
Capital Social		<u>2,000.00</u>	<u>2,000.00</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>2,000.00</u>	<u>2,000.00</u>
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<u>3,459,884.21</u>	<u>3,459,884.21</u>

Las notas adjuntas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

DESARROLLO TURÍSTICO PLAYAS DEL PACÍFICO PLACÍFIC S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(US DÓLARES COMPLETOS)

	Capital Social	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>2,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>2,000.00</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>2,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>2,000.00</u>

Las notas adjuntas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
DESARROLLO TURISTICO PLAYAS DEL PACIFICO PLACIFIC S.A.



DESARROLLO TURÍSTICO PLAYAS DEL PACÍFICO PLACÍFIC S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

1. ESTRUCTURA LEGAL

DESARROLLO TURÍSTICO PLAYAS DEL PACÍFICO PLACÍFIC S.A.- La compañía fue constituida por escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Guayaquil el 9 de junio de 1989, en esta ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, según consta su inscripción en el Registro Mercantil # 10.148 de fojas 34.745 a 34.764 y anotada bajo el número UNO - CUATRO - PUNTO - CERO - TRES - NUEVE del Repertorio, con fecha 29 de agosto de 1989, su principal actividad es dedicarse al fomento y desarrollo del turismo nacional, con fecha 22 de marzo de 2005, se realiza el aumento de capital autorizado, y capital suscrito, así como la reforma de los Estatutos de la compañía DESARROLLO TURÍSTICO PLAYAS DEL PACÍFICO PLACÍFIC S.A., según consta en la Notaría Trigésima Octava del Cantón Guayaquil, inscrita la Resolución a foja 43.907 a 43.925, número 8.342 del Registro Mercantil y anotada bajo el número UNO - CINCO - PUNTO - CUATRO - UNO - OCHO, de fecha 2 de mayo de 2005.

La compañía tiene su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, su Representante legal y extrajudicial es el señor Ingeniero Leonardo Sálame Santos, de nacionalidad Ecuatoriana, el plazo de duración de la compañía es de cincuenta años, a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

BASES DE PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

La compañía mantiene sus registros contables de conformidad con el art. 20 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario que dice textualmente "La contabilidad se llevará por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, tomando en consideración los principios contables de general aceptación, para registrar el movimiento económico y determinar el estado de situación financiera y los resultados imputables al respectivo ejercicio impositivo", con sujeción a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", y a las Normas Internacionales de Contabilidad "NIC", en los aspectos no contemplados por las primeras, y que la Federación Nacional de Contadores del Ecuador "FNCE", en calidad de miembro de la INTERNATIONAL FEDERATION OF ACCOUNTANTS "IFAC", adopto con la participación de las Superintendencias de Bancos y Compañías "SIB" y "SIC", el Servicio de Rentas Internas "SRI", las normas que regulan la práctica de la contabilidad por parte de las sociedades sujetas al control de estas instituciones públicas antes mencionadas, expidiendo normas y políticas contables

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
DESARROLLO TURISTICO PLAYAS DEL PACIFICO PLACIFIC S.A.



que son utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros, y que de conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno "LORTI", y su Reglamento "REGLORTI", así como las otras normas legales y reglamentarias de carácter tributario expedidas para actividades específicas, las notas adjuntas resumen tales principios y su aplicación a los estados financieros.

Debo mencionar que de conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC, la superintendencia de Compañías resolvió establecer un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, las normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sustituirán a las actuales reglas contables ecuatorianas bajo las cuales se presentan anualmente los estados financieros.

3. CAPITAL SOCIAL

La compañía presenta un Capital Social de US\$ 2,000.00, al 31 de diciembre de 2011, comprende de 2.000 acciones ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA cada una, este ha sido proporcionado por los señores Pablo Sálame Santos (260 acciones), Pablo Sálame Viteri (740 acciones), Gustavo Leonardo Sálame Santos (500 acciones), y Fabián Jaime Sálame Santos (500 acciones), todos ellos accionistas de nacionalidad ecuatoriana.

4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2011, la compañía no ha realizado inversiones importantes con relación al ejercicio económico 2010 y 2009, para el área operativa y administrativa.

Al 31 de diciembre de 2011, el movimiento de propiedades, planta y equipos fue como sigue:

	Saldo al 31 de diciembre 2010	Adiciones	Bajas	Saldo al 31 de diciembre de 2011
Costo Histórico				
Terrenos	3,330,835.90	0.00	0.00	3,330,835.90
Edificios	<u>86,756.27</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>86,756.27</u>
TOTAL COSTO HISTÓRICO	<u>3,417,610.17</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>3,417,610.17</u>
TOTAL NETO	<u>3,417,610.17</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>3,417,610.17</u>

- El activo fijo se lleva en libros al costo en todos los casos; y se conserva en excelente estado.



5. INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS

Al, 31 de diciembre de 2011, todas las inversiones y garantías están debidamente contabilizadas, y tienen el título de propiedad sobre ellos a la fecha de cierre del balance, la misma está constituida de la siguiente manera:

(US DÓLARES COMPLETOS)

	2011	2010
Gastos de Organización y Constitución	<u>42,274.04</u>	<u>42,274.04</u>
TOTAL INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS	<u>42,274.04</u>	<u>42,274.04</u>

Esta partida se constituye por los diferentes desembolsos realizados para la organización y constitución de la compañía por los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 y 2010.

6. PASIVO A LARGO PLAZO

Las Cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2011, por concepto de préstamos a largo plazo, fueron examinadas, verificadas con las autorizaciones de la Junta general de accionistas, según lo dispone los Estatutos sociales, para contraer obligaciones a largo plazo durante el periodo, y que se han seguido con todas las disposiciones de acuerdo con las condiciones exigidas por las instituciones financieras nacionales, acreedores, accionistas, y se contabilizan, detallan apropiadamente, en el balance general, las mismas que al cierre del ejercicio se encuentran pendiente de liquidación, a continuación su composición:

(US DÓLARES COMPLETOS)

	2011	2010
Préstamos de Accionistas		
Fabián Jaime Sálame Santos	864,471.05	864,471.05
Gustavo Leonardo Sálame Santos	864,471.05	864,471.05
Pablo Sálame Santos	449,524.95	449,524.95
Pablo Sálame Viteri	<u>1,279,417.16</u>	<u>1,279,417.16</u>
TOTAL PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS	<u>3,457,884.21</u>	<u>3,457,884.21</u>
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	<u>3,457,884.21</u>	<u>3,457,884.21</u>

Ver Nota 9 del Dictamen del Auditor Independiente 2010.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
DESARROLLO TURISTICO PLAYAS DEL PACIFICO PLACIFIC S.A.



7. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 26 de 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activo y pasivo contingentes.- No existen Activos y Pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2011.

Evento posterior.- Entre diciembre 31 de 2011 (fecha de cierre de los estados financieros) y 2 de marzo de 2012 (fecha de culminación de la auditoría), no han existido eventos importantes que revelar y que pudieran alterar o modificar los estados financieros.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2011, he dado cumplimiento a las principales recomendaciones para superar las observaciones de control interno.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la compañía, por tal razón no están reveladas.

