

**DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO  
DETURE S.A.**

INFORME DE AUDITORIA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011.



**DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO (DETURE) S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

**CONTENIDO**

- Informe del Auditor Independiente
- Balance General
- Estado de Resultados
- Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
- Estado de Flujo de Caja
- Notas a los Estados Financieros



## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Señores Accionistas de  
DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO (DETURE) S. A.

### **1. Dictamen sobre los estados financieros**

He auditado los estados financieros que se adjuntan de DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO (DETURE) S. A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **2. Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, y del control interno necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### **3. Responsabilidad del auditor**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos 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 la Compañía 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 la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la administración 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 nuestra opinión de auditoría.

**4. Opinión**

En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO (DETURE) S. A. al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

**5. Asunto de énfasis**

Sin calificar nuestra opinión, informamos que:

Tal como se explica con más detalle en la Nota 2, la Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de, DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO (DETURE) S. A. de acuerdo con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.



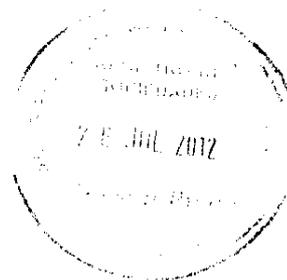
**C.P.A LEONARDO BRITO HIDALGO**

SC-RNAE -2 No. 587

Reg. No. 31.904

Junio 30, 2012

Guayaquil, Ecuador



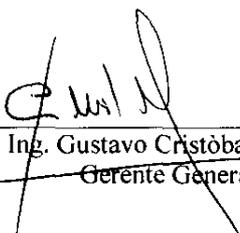
**DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO (DETURE) S. A.**

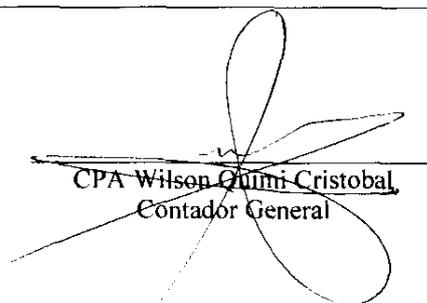
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(Expresados en U.S. dólares)

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b>Notas</b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2010</u></b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja y Bancos	3,12	22.452	11.823
Inversiones		21.785	198.293
Cuentas por Cobrar	4,12	806.687	676.793
Gastos pagados por anticipado		36.379	21.450
Inventarios	5	<u>130.455</u>	<u>153.849</u>
Total activos corrientes		1.017.758	1.062.208
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:</b>			
Terrenos	6	2.821	2.821
Edificios		191.570	83.764
Muebles y Enseres		10.712	10.712
Instalaciones y Herramientas		<u>879</u>	<u>879</u>
Propiedad, planta y equipo		205.982	98.176
Menos depreciación acumulada		<u>(46.829)</u>	<u>(41.482)</u>
Propiedades, neto		159.153	56.694
<b>OTROS ACTIVOS Y CARGOS DIFERIDOS</b>	7,12	<u>666.194</u>	<u>666.194</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		1.843.105	1.785.096

Ver notas a los estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Gustavo Cristóbal Orrala  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
CPA Wilson Quiñi Cristóbal  
Contador General

**DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO (DETURE) S. A.**

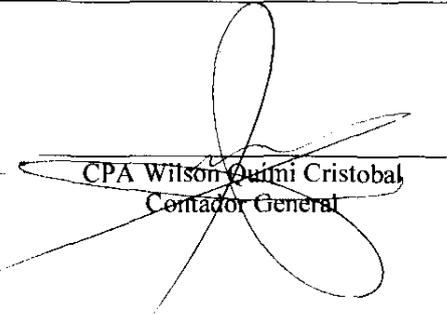
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(Expresados en U.S. dólares)

<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>	<b>Notas</b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2010</u></b>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar	8,12	976.458	948.105
Gastos acumulados por pagar	9,12	<u>196.602</u>	<u>164.352</u>
Total pasivos corrientes		1.173.060	1.112.457
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	10	<u>661.976</u>	<u>664.646</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>			
Capital social	11	800	800
Reservas		4.686	4.665
Resultados de años anteriores		2.507	2.316
Utilidades del ejercicio		<u>76</u>	<u>213</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>8.069</u>	<u>7.993</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u>1.843.105</u>	<u>1.785.096</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Gustavo Cristóbal Orrala  
Gerente General

  
CPA Wilson Quiñi Cristóbal  
Contador General

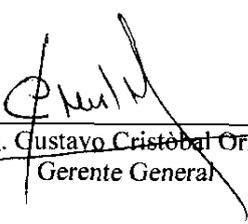
**DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO (DETURE) S. A.**

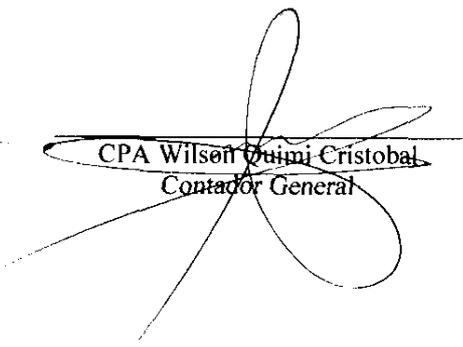
**ESTADOS DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
INGRESOS:			
Ingresos Operacionales		218.641	50.778
COSTO DE VENTA		<u>47.445</u>	<u>276</u>
MARGEN (PÉRDIDA) BRUTA		171.196	50.502
OTROS INGRESOS			
Servicios de arriendo de bienes raices	12	6.785	6.686
Ingresos extraordinarios		<u>850</u>	<u>13.225</u>
Total Otros Ingresos		7.635	19.911
EGRESOS OPERACIONALES			
Administración		149.616	30.068
Financieros		28.715	39.749
Ventas		<u>424</u>	<u>383</u>
Total		178.755	70.200
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>76</u>	<u>213</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Gustavo Cristóbal Orrala  
Gerente General

  
CPA Wilson Quijé Cristóbal  
Contador General

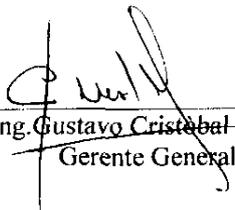
**DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO (DETURE) S. A.**

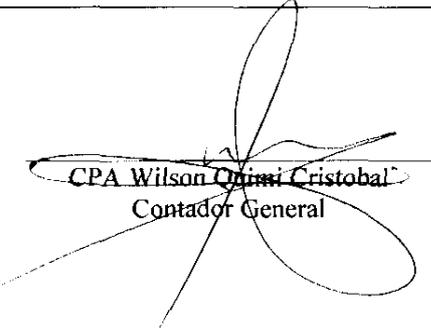
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2010	800	265	4.400	2.523	7.988
Utilidad del año				213	213
Ajuste	—	—	—	(208)	(208)
DICIEMBRE 31, 2010	800	265	4.400	2.528	7.993
Apropiación		21		(21)	0
Utilidad del año	—	—	—	76	76
DICIEMBRE 31, 2011	800	286	4.400	2.583	8.069

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Gustavo Cristóbal Orrala  
Gerente General

  
CPA Wilson Quiroz Cristóbal  
Contador General

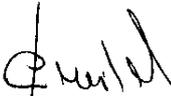
**DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO (DETURE) S. A.**

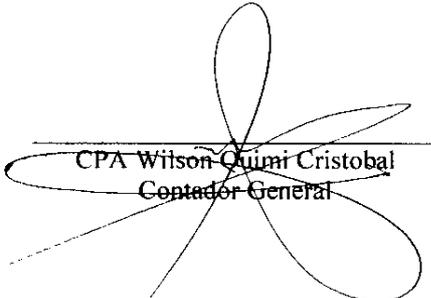
**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA (PÉRDIDA) CON EL EFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Utilidad neta		76	213
Ajuste para conciliar la utilidad del neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:			
Depreciación de propiedades		5.347	5.347
Cambios netos en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		(124.883)	(4.005)
Otros activos corrientes		(19.941)	
Inventarios		23.395	
Cuentas por Pagar		26.626	1.528
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		34.443	7.507
Impuesto a la renta		<u>(466)</u>	
Efectivo neto proveniente de actividades de operacion		(55.403)	10.590
<b>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>			
Adquisición de propiedades		(107.806)	
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(107.806)	
<b>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>			
Obligaciones a largo plazo		(2.669)	
Inversiones Temporales		<u>176.508</u>	
Eectivo neto proveniente por actividades de financiamiento		173.839	
<b>CAJA Y BANCO:</b>			
Disminución/Incremento neto durante el año		10.630	10.590
Comienzo del año		<u>11.823</u>	<u>1.233</u>
FIN DEL AÑO		22.452	11.823

Ver notas a los estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Gustavo Cristóbal Orrala  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
CPA Wilson Quimi Cristóbal  
Contador General

## DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO (DETURE) S. A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

---

#### 1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en Guayaquil-Ecuador en Febrero 5 de 1974, y su actividad principal es la promoción turística y los servicios que ella requiera, la instalación o gestiones de hoteles, restaurantes, lugares de diversión y en general permitidas por las leyes Ecuatorianas.

#### 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración 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 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.

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

**Inventarios** – Incluyen principalmente terrenos y edificios para la venta valuados al costo promedio de adquisición que no excede al valor de mercado.

**Activos Fijos** – Al costo de adquisición, nota 6. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios, 10 para instalaciones, herramientas, muebles y enseres de oficina; y equipos varios; 3 para equipos de computación y 5 para vehículos. Las adiciones y mejoras que aumenten significativamente la vida útil son capitalizadas, mientras que los desembolsos correspondientes a mantenimiento y reparaciones que no aumenten o extiendan la vida útil de los activos se registran directamente en gastos.

**Ingresos y Gastos** – Los ingresos por servicios de arriendo se registran al momento en que se realizan, y los gastos se contabilizan cuando se incurren o se causan.

**Reserva Legal** – La ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizado para cubrir pérdidas.

**Reserva de Capital** – Incluye los valores de las cuentas reservas por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos en esta cuenta en el año 2000, con ocasión de la aplicación de la NEC 17, dolarización de los estados financieros. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada previa resolución de la junta general de accionistas, en la

parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico incluido, si las hubiere. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

### 3. CAJA, BANCOS

Un resumen de caja es como sigue:

	(US\$ dólares)	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Caja general	721	720
Bancos	<u>21.731</u>	<u>11.103</u>
Total	<u>22.452</u>	<u>11.823</u>

Banco, representa fondos depositados en una cuenta corriente en un banco relacionado local. Estos fondos se encuentran de libre disponibilidad.

### 4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	(US\$ dólares)	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Clientes		
Partes relacionadas, nota 12		
Investrade Global	489.193	489.193
Vimare S. A.	221.625	100.316
Promandato S. A.		7.765
Tamanapolis	18.787	12.238
Otras	14.201	9.411
Anticipo a Contratistas	9.991	4.980
Cheques protestados	52.404	52.404
Varios	<u>486</u>	<u>486</u>
Total	<u>806.687</u>	<u>676.793</u>

Partes relacionadas, incluyen principalmente transferencias de fondos entregadas en calidad de préstamos. Estos saldos no generarán interés ni tienen fecha específica de vencimiento.

### 5. INVENTARIOS

Los saldos de inventarios son como sigue:

	(US\$ dólares)	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Terrenos	39.589	40.387
Villa	58.631	3.056
Inventario en Proceso	<u>32.234</u>	<u>110.406</u>
Total	<u>130.454</u>	<u>39.142</u>

## 6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

	(US\$ dólares)	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Terrenos	2.821	2.821
Edificios	191.570	83.764
Muebles y enseres	10.712	10.712
Instalaciones y Herramientas	<u>879</u>	<u>879</u>
Sub-total	205.982	98.176
Depreciación acumulada	<u>(46.829)</u>	<u>(41.482)</u>
Saldo, neto	<u>159.153</u>	<u>56.694</u>

El movimiento de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo neto al comienzo del año	56.694	62.041
Adquisición	107.806	
Depreciación del año	<u>(5.347)</u>	<u>(5.347)</u>
Saldo neto al final del año	<u>159.153</u>	<u>56.694</u>

## 7. OTROS ACTIVOS Y CARGO DIFERIDO

Un resumen de otros activos es como sigue:

	(US\$ dólares)	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuentas por cobrar a largo plazo, Investade Global, nota 12	610.701	610.701
Accionista	<u>28.222</u>	<u>28.222</u>
Sub-Total	638.923	638.923
Gastos diferidos	<u>27.271</u>	<u>27.271</u>
Total	<u>666.194</u>	<u>666.194</u>

Otros activos, Cuentas por cobrar a largo plazo corresponde a valores entregados a una compañía relacionada. Estos saldos no generan interés ni tienen fecha específica de vencimiento.

## 8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	(US\$ dólares)	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Partes relacionadas: nota 12		
International Business	489.193	489.193
Industria Molinera	176.400	306.600
Promandato Global	100.178	
Anticipo de clientes	208.321	145.670
Proveedores	192	3.095
Impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente	2.174	2.168
Otras		<u>1.379</u>
Total	<u>976.458</u>	<u>948.105</u>

Anticipo de clientes, representan valores recibidos por parte de personas naturales para futuras *construcciones de viviendas*. Estos anticipos se encuentran pendientes de liquidación a la fecha del presente reporte.

## 9. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011, el saldo de gastos acumulados por pagar incluye principalmente \$196.602; corresponde a provisiones de intereses provenientes de años anteriores de préstamos recibidos a corto y largo plazo de entidades relacionadas, nota 12.

## 10. PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011, el saldo de pasivos a largo plazo representa valores por pagar a entidades provenientes de fondos recibidos en calidad de préstamos. Estos pasivos de años anteriores no devengaron interés durante el año 2011 ni tienen fecha específica de vencimiento; tales como:

	(US\$ dólares)	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Partes relacionadas: nota 12		
Constructora Ab. Alvaro Noboa Pontón S.A.	585.494	588.163
International Business	29.350	29.350
Investrade Global	32.829	32.829
Interes por pagar, Internacional Business	<u>14.303</u>	<u>14.304</u>
Total	<u>661.976</u>	<u>664.646</u>

## 11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2011, el patrimonio de los accionistas esta conformado principalmente por las siguientes partidas:

**Capital social** – El capital social está constituido por 20.000 acciones de valor nominal unitario de \$0.04 cada una; todas ordinarias y nominativas.

**Reservas** – Está constituida como sigue:

	(US\$ dólares)	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Legal	286	265
Capital	<u>4.400</u>	<u>4.400</u>
Total	<u>4.686</u>	<u>4.665</u>

## 12. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

De acuerdo a lo indicado en la nota 2, a continuación detallamos las principales transacciones y saldos con partes relacionadas registradas al 31 de diciembre del 2011:

	(US\$ dólares)
	<u>2011</u>
<b>ACTIVOS:</b>	
Banco	21.731
Cuentas por cobrar	743.806
Otros activos	638.923
<b>PASIVOS:</b>	
Cuentas por pagar	489.193
Gastos acumulados por pagar – Intereses financieros	196.602
<b>INGRESOS, arriendos bienes inmuebles</b>	6.000

## 13. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia.

Adicionalmente, mediante la Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de enero 12 del 2011, la Superintendencia de Compañías determino que las Compañías que cumplan las condiciones indicadas a continuación serán calificadas como PYMES y aplicaran las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) a partir del 1 de enero del 2012, estableciéndose el año 2011 como periodo de transición:

- Activos totales inferiores a US\$4 millones
- Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5 millones
- Tengan menos de 200 trabajadores

De acuerdo con este cronograma Desarrollo Turístico Ecuatoriano DETURE S. A. utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, siendo su periodo de transición el año 2011.

#### **14. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 1 de Enero del 2012 y la fecha del presente informe (Junio 30, 2012), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos y que se ameriten una mayor exposición.

---