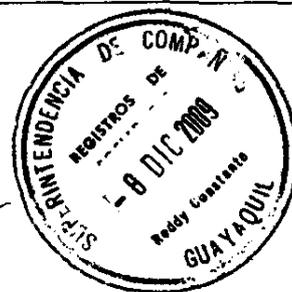

DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2005 Y 2004
CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

CONTENIDO

Opinión del auditor independiente

Balance general

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros





OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de:

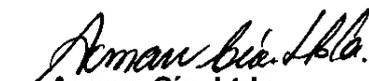
DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A.

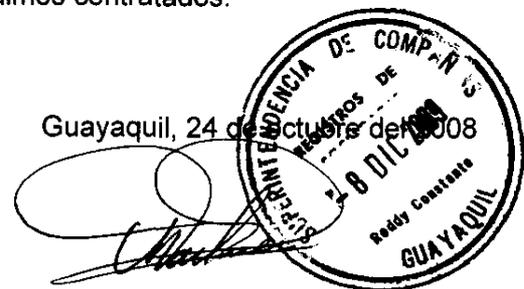
Hemos auditado los balances generales adjunto de **DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A.**, al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A.**, al 31 de diciembre del 2005 y 2004, y los resultados de sus operaciones, y la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

No hemos observado la toma física del inventario al 31 de diciembre del 2005 y 2004, ya que, esa fecha fue anterior a la que fuimos contratados.


Acman Cía. Ltda.
SC-RNAE-2 No. 472



Guayaquil, 24 de octubre del 2008

Daniel Martínez P.
Socio
Registro Profesional 23.251

DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A.

BALANCE GENERAL

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVO

| | <u>2005</u> | <u>2004</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| Activo circulante: | | |
| Caja y Bancos (Nota B) | 20,608 | 2,983 |
| Inversiones temporales (Nota C) | 1,001,188 | 1,006,397 |
| Cuentas por cobrar (Nota D) | 70,068 | 62,038 |
| Crédito tributario I.R. | 2,761 | 575 |
| Inventarios (Nota E) | 39,143 | 39,143 |
| Total activo circulante | 1,133,768 | 1,111,136 |
| Activo fijo, neto (Nota F) | 82,547 | 87,654 |
| Activo diferido (Nota G) | 26,117 | 70,724 |
| Cuentas por cobrar.-largo plazo (Nota H) | 490,882 | 472,487 |
| Total del activo | 1,733,314 | 1,742,001 |

PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS

Pasivo circulante:

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Documentos y cuentas por pagar (Nota I) | 159,452 | 159,372 |
| Pasivos acumulados (Nota J) | 234 | 148 |
| Total pasivo circulante | 159,686 | 159,520 |

Pasivo a largo plazo (Nota K)

1,567,390 1,576,564

Total del pasivo

1,727,076 1,736,084

Inversión de los accionistas:

| | | |
|-----------------------------|-------|-------|
| Capital | 800 | 800 |
| Reserva legal (Nota L) | 100 | 28 |
| Reserva de capital (Nota M) | 4,400 | 4,400 |
| Resultados acumulados | 613 | 470 |
| Resultado del ejercicio | 325 | 219 |

Total inversión de los accionistas

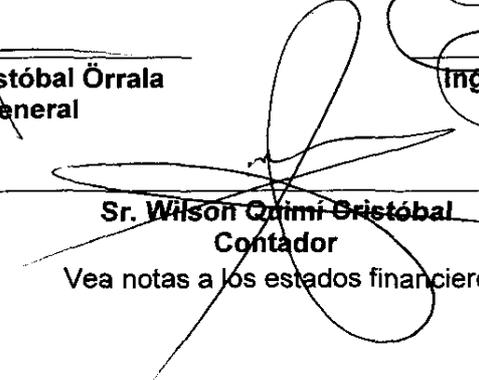
6,238 5,917

Total del pasivo e inversión de los accionistas

1,733,314 1,742,001


Ing. Gustavo Cristóbal Orrala
Gerente General


Ing. Rocio Tello Barrezueta
Contralora


Sr. Wilson Quimi Cristóbal
Contador

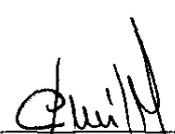
Vea notas a los estados financieros.

DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

| INGRESOS: | <u>2005</u> | <u>2004</u> |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Otras rentas | 69,610 | 44,723 |
| Total ingresos | 69,610 | 44,723 |
| | | |
| (-) COSTOS Y GASTOS: | | |
| Total costos y gastos | 69,110 | 44,504 |
| | | |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS | 500 | 219 |
| (-) 25% Impuesto a la renta | 125 | - |
| | | |
| UTILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTOS | 375 | 219 |
| (-) 10% Reserva legal | 50 | - |
| | | |
| UTILIDAD NETA | 325 | 219 |

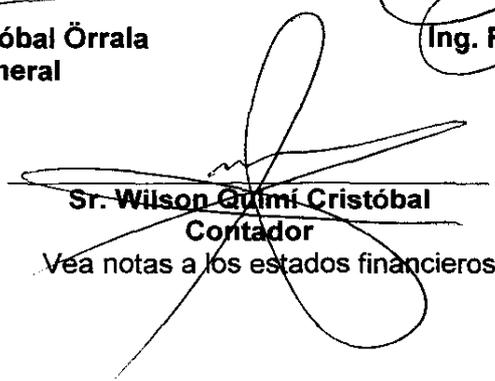
[Handwritten mark]



Ing. Gustavo Cristóbal Örrala
 Gerente General



Ing. Rocío Tello Barreuzeta
 Contralora



Sr. Wilson Guimí Cristóbal
 Contador

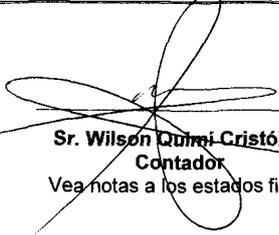
Vea notas a los estados financieros.

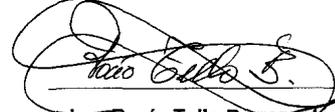
DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

| | Capital | Aporte de socios | Reserva legal | Reserva de capital | Resultados acumulados | Resultado del ejercicio | Total |
|---------------------------------------|------------|------------------|---------------|--------------------|-----------------------|-------------------------|--------------|
| Saldo al 31 - Diciembre - 2003 | 400 | 400 | 14 | 4,400 | 380 | 139 | 5,733 |
| Aumento de capital | 400 | (400) | - | - | - | - | - |
| Transferencia utilidades 2003 | - | - | 14 | - | 125 | (139) | - |
| Impuesto a la renta causado 2003 | - | - | - | - | (35) | - | (35) |
| Utilidad del ejercicio 2004 | - | - | - | - | - | 219 | 219 |
| Saldo al 31 - Diciembre - 2004 | 800 | - | 28 | 4,400 | 470 | 219 | 5,917 |
| Transferencia utilidades 2004 | - | - | 22 | - | 197 | (219) | - |
| Impuesto a la renta causado 2004 | - | - | - | - | (54) | - | (54) |
| Utilidad del ejercicio 2005 | - | - | - | - | - | 375 | 375 |
| Transferencia reserva legal | - | - | 50 | - | - | (50) | - |
| Saldo al 31 - Diciembre - 2005 | 800 | - | 100 | 4,400 | 613 | 325 | 6,238 |


Ing. Gustavo Cristóbal Orrala
 Gerente General


Sr. Wilson Quiroz Cristóbal
 Contador
 Vea notas a los estados financieros.


Ing. Rocio Tello Barreza
 Contralora

DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

| Actividad de Operación: | <u>2005</u> | <u>2004</u> |
|--|------------------------|-------------------------|
| Resultado del ejercicio | 325 | 219 |
| Generados por actividades de operación: | | |
| Depreciaciones | 5,257 | 5,285 |
| Transferencia a impuesto a la renta causado | (55) | (36) |
| Transferencia a reserva legal | 50 | - |
| Cambios netos en los activos y pasivos: | | |
| Disminución/Aumento, en inversiones temporales | 5,210 | (4,044) |
| Aumento/Disminución, en cuentas por cobrar | (8,030) | 146,570 |
| Aumento crédito tributario I.R. | (2,186) | (441) |
| Disminución/Aumento, en activo diferido | 44,606 | (52,396) |
| Aumento/Disminución en otros activos corrientes | - | (472,487) |
| Aumento/Disminución en cuentas y documentos por pagar | 80 | (197,690) |
| Aumento en pasivos acumulados | 87 | 35 |
| Efectivo proveniente de las actividades de operación | <u>45,344</u> | <u>-</u> |
| Efectivo usado en las actividades de operación | <u>-</u> | <u>(574,985)</u> |
| Actividades de Inversión: | | |
| Adiciones en activo fijo | (150) | - |
| Efectivo neto usado en las actividades de inversión | <u>(150)</u> | <u>-</u> |
| Actividades de Financiamiento: | | |
| Aumento/Disminución en pasivo a largo plazo | (27,569) | 574,034 |
| Efectivo usado en las actividades de financiamiento | <u>(27,569)</u> | <u>-</u> |
| Efectivo proveniente de las actividades de financiamiento | <u>-</u> | <u>574,034</u> |
| Aumento/Disminución de efectivo | <u>17,625</u> | <u>(951)</u> |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año | <u>2,983</u> | <u>3,934</u> |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año | <u>20,608</u> | <u>2,983</u> |



 Ing. Gustavo Cristóbal Orrala
 Gerente General



 Ing. Rocio Tello Barrezueta
 Contralora



 Sr. Wilson Quimi Cristóbal
 Contador

Vea notas a los estados financieros.

DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A., (la compañía) se constituyó en Guayaquil-Ecuador, en febrero cinco de mil novecientos setenta y cuatro e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil en mayo catorce de mil novecientos setenta y cuatro, con un plazo de duración de cincuenta años, siendo su actividad económica la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Base de Presentación de los Estados Financieros: Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad de General aceptación en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC), los cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieran presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Los principios de contabilidad adoptados para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difieren significativamente de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores.

Inventarios: Los inventarios se presentan al costo histórico e incluyen terrenos y villas.

Propiedad y equipo: Los activos fijos adquiridos durante el año 2005 y 2004, fueron registrados al costo de adquisición.

Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

| | <u>Índice de depreciación</u> |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Edificios | 05% |
| Instalaciones | 10 % |
| Muebles, enseres y equipos de oficina | 10 % |
| Equipos de computación | 33 % |



DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

B - CAJA - BANCOS

| | <u>2005</u> | <u>2004</u> |
|-------------------|---------------|--------------|
| Caja | 720 | 730 |
| Banco del Litoral | 18,308 | 673 |
| Austrobank | 1,580 | 1,580 |
| Total | 20,608 | 2,983 |

C - INVERSIONES TEMPORALES

| | <u>2005</u> | <u>2004</u> |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Banco del Litoral (1 y 2) | 701,188 | 1,006,397 |
| Global Sociedad Financiera (3) | 300,000 | - |
| Total | 1,001,188 | 1,006,397 |

- (1) Depósito a 270 días plazo, vencimiento marzo 25/05, tasa 5%, US\$1,006,397.
(2) Depósito a 367 días plazo, vencimiento junio 12/06, tasa 3%, US\$701,187.50.
(3) Depósito a 364 días plazo, vencimiento junio 13/06, tasa 5,25%, US\$300,000.

D - CUENTAS POR COBRAR

| | <u>2005</u> | <u>2004</u> |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Anticipos | 25 | 8 |
| Clientes | 17,153 | 9,120 |
| Cheques protestados | 52,404 | 52,424 |
| Documentos por cobrar | 486 | 486 |
| Total | 70,068 | 62,038 |

| | Saldo al 01-01-2004 | Provisión | Saldo al 31-12-2005 |
|--|------------------------|-----------|------------------------|
| Movimiento provisión cuentas incobrables | - | - | - |

E - INVENTARIOS

| | <u>2005</u> | <u>2004</u> |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Terrenos | | |
| Cdla. Puerta Sol II | 15,106 | 15,106 |
| Lotización Olón | 19,030 | 19,030 |
| Cdla. El Paraíso | 1,951 | 1,951 |
| Villas | | |
| Cdla. Puerta del Sol II | 3,056 | 3,056 |
| Total | 39,143 | 39,143 |



DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

F – ACTIVO FIJO

| | Saldo al 01-01-04 | Adiciones | Saldo al 31-12-04 | Adiciones | Saldo al 31-12-05 |
|--------------------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|
| Terrenos | 2,820 | - | 2,820 | - | 2,820 |
| Edificios | 63,250 | - | 63,250 | - | 63,250 |
| Muebles y enseres | 10,712 | - | 10,712 | - | 10,712 |
| Herramientas-Maquinarias | 52 | - | 52 | - | 52 |
| Club Puerta del Sol II | 20,364 | - | 20,364 | 150 | 20,514 |
| | 97,198 | - | 97,198 | 150 | 97,348 |
| Menos: | | | | | |
| Depreciación acumulada | (4,259) | (5,285) | (9,544) | (5,257) | (14,801) |
| Total, neto | 92,939 | (5,285) | 87,654 | (5,107) | 82,547 |

G – ACTIVO DIFERIDO

| | <u>2005</u> | <u>2004</u> |
|----------------|---------------|---------------|
| Cargo diferido | 26,117 | 46,025 |
| Otros | - | 24,699 |
| Total | 26,117 | 70,724 |

H – CUENTAS POR COBRAR—LARGO PLAZO

| | <u>2005</u> | <u>2004</u> |
|-------------------|----------------|----------------|
| Investrade Global | 462,660 | 444,265 |
| Otros | 28,222 | 28,222 |
| Total | 490,882 | 472,487 |

Estas cuentas no generan ningún tipo de interés y no tienen fecha de vencimiento.



DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

I – DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

| | <u>2005</u> | <u>2004</u> |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Anticipos de clientes | 93,179 | 93,179 |
| Cuentas por pagar | 21,905 | 21,905 |
| Documentos por pagar | 43,811 | 43,843 |
| Proveedores | 557 | 445 |
| Total | <u>159,452</u> | <u>159,372</u> |

J – PASIVOS ACUMULADOS

| | <u>2005</u> | <u>2004</u> |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Retención en la fuente | 2 | 6 |
| Impuesto al valor agregado | - | 35 |
| Otros | 107 | 107 |
| Impuesto a la renta por pagar | 125 | - |
| Total | <u>234</u> | <u>148</u> |

K – PASIVO A LARGO PLAZO

| | <u>2005</u> | <u>2004</u> |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Constructora Alvaro Noboa | 494,662 | 476,267 |
| International Bussines | 1,039,899 | 1,067,468 |
| Investrade Global | 32,829 | 32,829 |
| Total | <u>1,567,390</u> | <u>1,576,564</u> |

Estas cuentas no tienen fecha de vencimiento y no generan ningún tipo de interés.
 Existe diferencia entre el saldo que presenta la Compañía y su relacionada.

L – RESERVA LEGAL

De acuerdo a la Ley de Compañías se debe formar un fondo de reserva hasta que alcance, por lo menos, el 50% del capital social. Para este objeto, de las utilidades anuales líquidas y realizadas, debe segregarse un 10%. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para incremento de capital.



DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

M – RESERVA DE CAPITAL

Corresponde a las transferencias de los saldos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, después de aplicar la NEC 16 y 17 en el año 2000.

N – SITUACION FISCAL

La compañía no ha sido objeto de revisiones por parte de las entidades de control tributario y de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan, no serían significativas.

O – EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe (octubre 24 del 2008), 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.

