

---

**DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL**  
**2007 Y 2006**  
**CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

---



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

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

**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 2007 y 2006, 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 2007 y 2006, 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.

Con fecha abril 26 del 2007, la Compañía realizó la pre-cancelación de las inversiones que mantenía en el Banco del Litoral por \$226,929.53 y de la Sociedad Financiera Global S.A. por \$815,128.75.

No hemos observado la toma física del inventario al 31 de diciembre del 2007 y 2006, ya que, esa fecha fue anterior a la que fuimos contratados.

*Acman Cía. Ltda.*  
**Acman Cía. Ltda.**  
**SC-RNAE-2 No. 472**



Guayaquil, Noviembre 4 del 2008

*Daniel Martínez P.*  
**Daniel Martínez P.**  
**Socio**

**Registro Profesional 23.251**

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

**BALANCE GENERAL**

**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

**ACTIVO**

	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2006</u></b>
<b>Activo circulante:</b>		
Caja y bancos (Nota B)	1,745	9,074
Inversiones temporales (Nota C)	-	1,042,058
Cuentas por cobrar (Nota D)	99,937	87,179
Crédito tributario I.R.	6,735	4,892
Inventario (Nota E)	39,142	39,143
<b>Total activo circulante</b>	<b><u>147,559</u></b>	<b><u>1,182,346</u></b>
Activo fijo, neto (Nota F)	72,736	78,083
Activo diferido (Nota G)	106,821	26,117
Cuentas por cobrar.- largo plazo (Nota H)	490,881	490,881
<b>Total del activo</b>	<b><u>817,997</u></b>	<b><u>1,777,427</u></b>

**PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS**

**Pasivo circulante:**

Documentos y cuentas por pagar (Nota I)	158,895	159,321
Pasivos acumulados (Nota J)	357	238
<b>Total pasivo circulante</b>	<b><u>159,252</u></b>	<b><u>159,559</u></b>

**Pasivo a largo plazo (Nota K)** **651,848** **1,611,305**

**Total del pasivo** **811,100** **1,770,864**

**Patrimonio:**

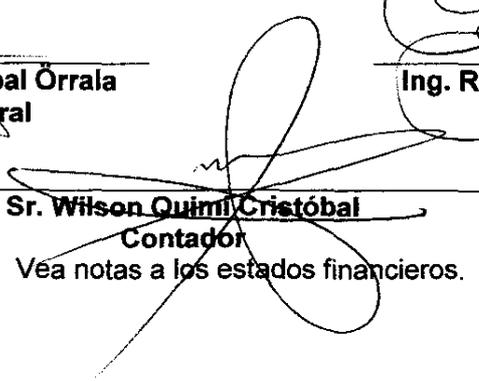
Capital	800	800
Reserva legal (Nota L)	176	100
Reserva de capital (Nota M)	4,400	4,400
Resultados acumulados	1,220	938
Resultado del ejercicio	301	325

**Total patrimonio** **6,897** **6,563**

**Total del pasivo y patrimonio** **817,997** **1,777,427**

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

  
\_\_\_\_\_  
**Ing. Rocío Tello Barreuzeta**  
Contralora

  
\_\_\_\_\_  
**Sr. Wilson Quimi Cristóbal**  
Contador

Vea notas a los estados financieros.

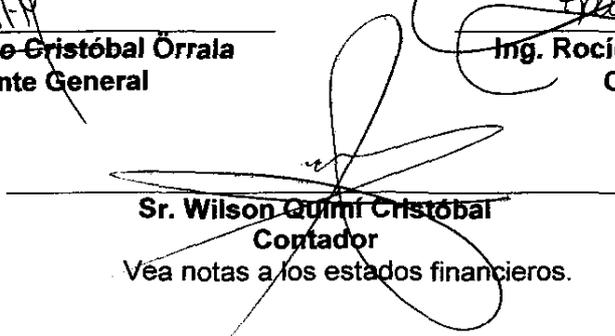
**DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**  
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

<b>INGRESOS:</b>	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2006</u></b>
Ventas Netas	12,300	23,240
Rendimientos financieros	-	43,022
Otras rentas	19,909	23,498
<b>Total ingresos</b>	<b>32,209</b>	<b>89,760</b>
<b>(-) COSTOS Y GASTOS:</b>		
<b>Total costos y gastos</b>	<b>31,764</b>	<b>89,326</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>445</b>	<b>434</b>
(-) 25% impuesto a la renta	111	109
<b>UTILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>334</b>	<b>325</b>
(-) 10% Reserva legal	33	-
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>301</b>	<b>325</b>



  
 Ing. ~~Gustavo Cristóbal Orrala~~  
 Gerente General

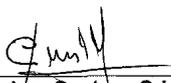
  
 Ing. Rocío Tello Barrezueta  
 Contralora

  
 Sr. Wilson Quimi Cristóbal  
 Contador  
 Véa notas a los estados financieros.

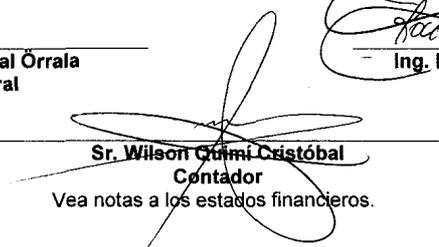
**DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital	Reserva legal	Reserva de capital	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 - Diciembre - 2005	800	100	4,400	613	325	6,238
Transferencia utilidades 2005	-	-	-	325	(325)	-
Utilidad del ejercicio 2006	-	-	-	-	325	325
<b>Saldo al 31 - Diciembre - 2006</b>	<b>800</b>	<b>100</b>	<b>4,400</b>	<b>938</b>	<b>325</b>	<b>6,563</b>
Transferencia utilidades 2006	-	-	-	325	(325)	-
Transferencia a reserva legal	-	43	-	(43)	-	-
Utilidad neta del ejercicio 2007	-	-	-	-	334	334
Transferencia a reserva legal	-	33	-	-	(33)	-
<b>Saldo al 31 - Diciembre - 2007</b>	<b>800</b>	<b>176</b>	<b>4,400</b>	<b>1,220</b>	<b>301</b>	<b>6,897</b>

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

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Rocio Tello Barrezueta  
 Contralora

  
 \_\_\_\_\_  
 Sr. Wilson Quiroga Cristóbal  
 Contador  
 Vea notas a los estados financieros.

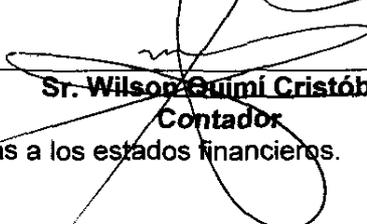
**DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

<b>Actividad de Operación:</b>	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2006</u></b>
Resultado del ejercicio	301	325
Generados por actividades de operación		
Depreciaciones	5,347	5,292
Transferencia a reserva legal	34	-
Cambios netos en los activos y pasivos:		
Disminución/Aumento, en inversiones temporales	1,042,058	(40,870)
Aumento en cuentas por cobrar	(12,758)	(17,110)
Disminución crédito tributario I.R.	(1,843)	(2,132)
Disminución en cuentas y documentos por pagar	(426)	(130)
Aumento en pasivos acumulados	119	4
<b>Efectivo proveniente de las actividades de operación</b>	<b>1,032,832</b>	<b>-</b>
<b>Efectivo usado en las actividades de operación</b>	<b>-</b>	<b>(54,621)</b>
 <b>Actividades de Inversión:</b>		
Adiciones en activo fijo	-	(828)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>(828)</b>
 <b>Actividades de Financiamiento:</b>		
Disminución/Aumento en pasivo a largo plazo	(1,040,161)	43,915
<b>Efectivo usado en las actividades de financiamiento</b>	<b>(1,040,161)</b>	<b>-</b>
<b>Efectivo proveniente de las actividades de financiamiento</b>	<b>-</b>	<b>43,915</b>
 <b>Disminución de efectivo</b>	<b>(7,329)</b>	<b>(11,534)</b>
 <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<b>9,074</b>	<b>20,608</b>
 <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b><u>1,745</u></b>	<b><u>9,074</u></b>

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

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Rocio Tello Barrezueta  
 Contralora

  
 \_\_\_\_\_  
 Sr. Wilson Guimi 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 2007 Y 2006**

(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 2007 y 2006, 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 2007 Y 2006**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

**B – CAJA - BANCOS**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Caja	723	720
Banco del Litoral	1,022	8,354
<b>Total</b>	<b>1,745</b>	<b>9,074</b>

**C – INVERSIONES TEMPORALES**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Banco del Litoral (1)	-	226,929
Global Sociedad Financiera (2 y 3)	-	815,129
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>1,042,058</b>

(1) Depósito 365 días plazo, vencimiento Septiembre 14/07, tasa 5% anual, US\$226,929.53.

(2) Depósito 364 días plazo, vencimiento Junio 12/07, tasa 5,25% anual, US\$315,128.75.

(3) Depósito 364 días plazo, vencimiento septiembre 13/07, tasa 5,25% anual, US\$500,000.

Con fecha 26 de abril del 2007, se realizó la pre-cancelación de las inversiones, que mantenía la Compañía.

**D – CUENTAS POR COBRAR**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Anticipos	294	-
Clientes	46,753	34,289
Cheques protestados	52,404	52,404
Documentos por cobrar	486	486
<b>Total</b>	<b>99,937</b>	<b>87,179</b>

	Saldo al 01-01-2006	Provisión	Saldo al 31-12-2007
Movimiento provisión cuentas incobrables	-	-	-

**DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

**E – INVENTARIOS**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Terrenos</b>		
Cdla. Puerta del Sol II	15,105	15,106
Lotización Olón	19,030	19,030
Cdla. El Paraíso	1,951	1,951
<b>Villas</b>		
Cdla. Puerta del Sol II	3,056	3,056
<b>Total</b>	<b>39,142</b>	<b>39,143</b>

**F – ACTIVO FIJO**

	Saldo al 01-01-06	Adiciones	Saldo al 31-12-06	Adiciones	Saldo al 31-12-07
Terrenos	2,820	-	2,820	-	2,820
Edificios	63,250	-	63,250	-	63,250
Instalaciones	-	828	828	-	828
Muebles y enseres	10,712	-	10,712	-	10,712
Herramientas-Maquinarias	52	-	52	-	52
Club Puerta del Sol II	20,514	-	20,514	-	20,514
	<b>97,348</b>	<b>828</b>	<b>98,176</b>	-	<b>98,176</b>
<b>Menos:</b>					
Depreciación acumulada	(14,801)	(5,292)	(20,093)	(5,347)	(25,440)
<b>Total, neto</b>	<b>82,547</b>	<b>(4,464)</b>	<b>78,083</b>	<b>(5,347)</b>	<b>72,736</b>

**G – ACTIVO DIFERIDO**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Cargo diferido	26,117	26,117
Otros	80,704	-
<b>Total</b>	<b>106,821</b>	<b>26,117</b>



**DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

**H – CUENTAS POR COBRAR.- LARGO PLAZO**

	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2006</u></b>
Investrade Global	462,660	462,660
Otros	28,221	28,221
<b>Total</b>	<b><u>490,881</u></b>	<b><u>490,881</u></b>

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

**I – DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR**

	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2006</u></b>
Anticipos de clientes	93,179	93,179
Cuentas por pagar	21,905	21,905
Documentos por pagar	43,811	43,811
Proveedores	-	426
<b>Total</b>	<b><u>158,895</u></b>	<b><u>159,321</u></b>

**J – PASIVOS ACUMULADOS**

	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2006</u></b>
Retención en la Fuente	3	4
Impuesto al valor agregado	105	19
Otros	19	19
Impuesto a la renta por pagar	111	108
Multas	119	88
<b>Total</b>	<b><u>357</u></b>	<b><u>238</u></b>

**K – PASIVO A LARGO PLAZO**

	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2006</u></b>
Constructora Alvaro Noboa	575,365	494,662
Internacional Businnes	43,654	1,083,814
Investrade Global	32,829	32,829
<b>Total</b>	<b><u>651,848</u></b>	<b><u>1,611,305</u></b>

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



**DESARROLLO TURISTICO ECUATORIANO DETURE S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

**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.

**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 (noviembre 4 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.

---

