

**TIMESHARING S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

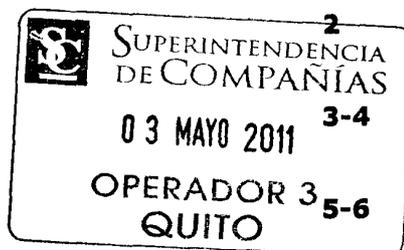
**DICIEMBRE 31 DE 2010**

**TIMESHARING S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
DICIEMBRE 31 DE 2010**

**INDICE**

1. Abreviaturas Usadas	2
2. Opinión de los Auditores Independientes	3-4
3. Balance General	5-6
4. Estado de Resultados	7
5. Estado de Cambios en el Patrimonio	8
6. Estado de Flujos de Efectivo	9-10
7. Notas a los Estados Financieros	11



**TIMESHARING S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
DICIEMBRE 31 DE 2010**

**Abreviaturas usadas:**

- USD \$ - Dólar estadounidense
- S.R.I. - Servicio de Rentas Internas
- I.V.A. - Impuesto al Valor Agregado
- R.U.C. - Registro Único de Contribuyentes
- NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad
- I.E.S.S. - Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
- NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 14 de abril de 2011

**A los Señores Accionistas de:  
TIMESHARING S.A.**

### ***Informe sobre los estados financieros***

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía **TIMESHARING S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del año 2010, el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables más importantes y otras notas aclaratorias.

### ***Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los Estados Financieros***

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en tales circunstancias.

### ***Responsabilidad del auditor externo***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones 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 a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los 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 entidad.





Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

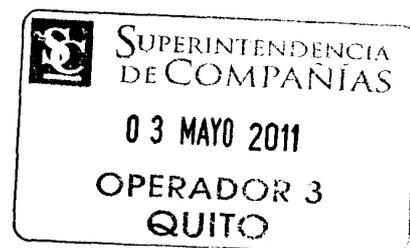
Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros dan un punto de vista verdadero y presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera de **TIMESHARING S.A.** Al 31 de diciembre de 2010, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Pinto & Garcés Asociados Cía. Ltda.  
**RUSSELL BEDFORD ECUADOR**  
R.N.A.E. No. 337

**Ramiro Pinto F.**  
Socio  
Licencia Profesional  
No. 17-352



**TIMESHARING S. A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de diciembre de 2010 y 2009**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Notas	2010	2009
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Caja - Bancos		3.166,13	1.869,44
<b>Cuentas por Cobrar</b>			
Clientes	3	170.116,92	50.924,66
Empleados		1.785,34	50,00
Otras Cuentas Por Cobrar	4	56.189,86	94.713,21
<b>Total Cuentas por Cobrar</b>	<b>USD\$</b>	<b><u>228.092,12</u></b>	<b><u>145.687,87</u></b>
Pagos Anticipados	5	36.458,61	25.680,82
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>USD\$</b>	<b><u>267.716,86</u></b>	<b><u>173.238,13</u></b>
<b>CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO</b>		<b>330.845,86</b>	<b>52.832,36</b>
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>			
No Depreciables	6	386.350,00	386.350,00
Depreciables	7	1.105.802,11	999.267,50
Menos: Depreciación Acumulada	7	(371.676,80)	(297.893,66)
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>USD\$</b>	<b><u>1.120.475,31</u></b>	<b><u>1.087.723,84</u></b>
Otros Activos		927,66	927,66
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>USD\$</b>	<b><u>1.719.965,69</u></b>	<b><u>1.314.721,99</u></b>
<b>Cuentas de Orden Deudoras</b>	<b>18</b>	<b><u>56.667,70</u></b>	<b><u>51.683,45</u></b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Jorge Sánchez  
**Gerente General**

Wilma Ormaza  
**Contadora**

**TIMESHARING S. A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de diciembre de 2010 y 2009**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Notas	2010	2009
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
<b>Cuentas por Pagar</b>			
Sobregiro bancario		10.131,38	-
Proveedores		103.627,09	71.586,08
Obligaciones Financieras	8	204.124,08	-
Cuentas por Pagar		39.404,88	42.368,28
Cuentas por Pagar Accionistas		1.854,59	-
Beneficios Sociales	9	139.466,83	81.986,40
Instituciones Públicas	10	99.499,64	43.358,67
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<b>USD\$</b>	<b><u>598.108,49</u></b>	<b><u>239.299,43</u></b>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>USD\$</b>	<b><u>598.108,49</u></b>	<b><u>239.299,43</u></b>
<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO</b>	9	53.768,76	-
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>USD\$</b>	<b><u>651.877,25</u></b>	<b><u>239.299,43</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital	11	240.800,00	240.800,00
Reserva Legal		61.112,16	43.299,72
Reserva Facultativa		23.319,21	23.319,21
Reserva de Capital		435.276,68	435.276,68
Reserva por Valuación de Inversiones		140,01	140,01
Resultados Acumulados		147.128,44	279.237,37
Resultado del Ejercicio		160.311,94	53.349,57
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>USD\$</b>	<b><u>1.068.088,44</u></b>	<b><u>1.075.422,56</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>USD\$</b>	<b><u>1.719.965,69</u></b>	<b><u>1.314.721,99</u></b>
<b>Cuentas de Orden Acreedoras</b>	18	<b><u>56.667,70</u></b>	<b><u>51.683,45</u></b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Jorge Sánchez  
Gerente General

Wilma Ormaza  
Contadora

**TIMESHARING S. A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**Del 1ro de enero al 31 de diciembre de 2010 y 2009**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<b>Notas</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Ventas	<b>12</b>	1.908.324,07	1.385.793,27
(-)Costo de Operacion - Resort	<b>13</b>	298.047,65	148.265,45
<b>Utilidad Bruta en Ventas</b>		<b>USD\$ <u>1.610.276,42</u></b>	<b><u>1.237.527,82</u></b>
<b>Menos: Gastos Operacionales</b>			
Gastos de Operación Comercial	<b>14</b>	545.345,81	545.782,80
Gastos de Administración	<b>15</b>	557.443,78	476.575,29
Gasto Depreciación		73.783,14	64.058,71
<b>Utilidad Operacional</b>		<b>USD\$ <u>433.703,69</u></b>	<b><u>151.111,02</u></b>
Más: Ingresos No Operacionales		7.708,16	38.125,54
Menos: Egresos No Operacionales	<b>16</b>	153.403,15	84.375,73
<b>Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta</b>		<b>USD\$ <u>288.008,70</u></b>	<b><u>104.860,83</u></b>
Menos: Participación de los Trabajadores		47.417,55	18.976,89
Impuesto a la Renta		62.466,77	26.606,64
Reserva Legal		17.812,44	5.927,73
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>USD\$ <u>160.311,94</u></b>	<b><u>53.349,57</u></b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Jorge Sánchez  
**Gerente General**

Wilma Ormaza  
**Contadora**

**TIMESHARING S. A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**Al 31 de diciembre de 2010 y 2009**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Reserva Facultativa</b>	<b>Reserva de Capital</b>	<b>Reserva por valuación</b>	<b>Resultados Acumulados</b>	<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>TOTAL</b>
Saldo Inicial al 01 de enero de 2009	<b>USD\$ 240.800,00</b>	15.393,50	23.319,21	435.276,68	-	136.898,56	219.784,88	1.071.472,83
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	219.784,88	(219.784,88)	-
Asignación a la Reserva Legal 2008	-	21.978,49	-	-	-	(21.978,49)	-	-
Reserva por Valuación de las Inversiones	-	-	-	-	140,01	-	-	140,01
Distribución de Dividendos	-	-	-	-	-	(55.467,58)	-	(55.467,58)
Resultado del Periodo 2009	-	-	-	-	-	-	59.277,30	59.277,30
Asignación a la Reserva Legal 2009	-	5.927,73	-	-	-	-	(5.927,73)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>USD\$ 240.800,00</b>	<b>43.299,72</b>	<b>23.319,21</b>	<b>435.276,68</b>	<b>140,01</b>	<b>279.237,37</b>	<b>53.349,57</b>	<b>1.075.422,56</b>
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	53.349,57	(53.349,57)	-
Distribución de Dividendos	-	-	-	-	-	(185.458,50)	-	(185.458,50)
Resultado del Periodo 2010	-	-	-	-	-	-	178.124,38	178.124,38
Asignación a la Reserva Legal 2010	-	17.812,44	-	-	-	-	(17.812,44)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2010</b>	<b>USD\$ 240.800,00</b>	<b>61.112,16</b>	<b>23.319,21</b>	<b>435.276,68</b>	<b>140,01</b>	<b>147.128,44</b>	<b>160.311,94</b>	<b>1.068.088,44</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Jorge Sánchez  
Gerente General

Wilma Ormaza  
Contadora

**TIMESHARING S. A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Al 31 de diciembre de 2010 y 2009**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de Clientes	1.789.131,81	1.317.432,97
Pagado a Proveedores	(1.744.630,75)	(1.113.838,82)
Obligaciones Tributaria y Laboral	(6.117,66)	(105.956,13)
Gastos Financieros	(13.117,82)	(62.386,15)
Otros Ingresos	-	38.125,54
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>25.265,58</b>	<b>73.377,41</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Inversiones Corrientes	-	100.000,00
Inversiones en Acciones	-	(787,65)
Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo	(106.534,61)	(44.548,17)
<b>Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de inversión</b>	<b>(106.534,61)</b>	<b>54.664,18</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Proveniente de obligaciones financieras	350.000,00	-
Pago de obligaciones financieras	(92.107,16)	-
Dividendos pagados	(185.458,50)	(55.467,54)
Obligaciones con Accionistas	-	(78.757,94)
<b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento</b>	<b>72.434,34</b>	<b>(134.225,48)</b>
<b>Disminución neta en efectivo y sus equivalentes</b>	<b>USD\$ (8.834,69)</b>	<b>USD\$ (6.183,89)</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al inicio del año</b>	<b>USD\$ 1.869,44</b>	<b>USD\$ 8.053,33</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del año</b>	<b>USD\$ (6.965,25)</b>	<b>USD\$ 1.869,44</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Jorge Sánchez  
**Gerente General**

Wilma Ormaza  
**Contadora**

**TIMESHARING S. A.**  
**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO**  
**Al 31 de diciembre de 2010 y 2009**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Resultado del Periodo, neto	<b>USD\$</b> 160.311,94	<b>USD\$</b> 59.194,92
<b>Ajustes por:</b>		
Depreciaciones	73.783,14	64.058,71
Participación de los Trabajadores	47.417,55	18.976,89
Impuesto a la Renta de la Compañía	62.466,77	26.689,02
Otros Ajustes	17.812,44	(30.000,00)
<b>Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:</b>		
Clientes y Compañías Relacionadas	(119.192,26)	(68.360,30)
Empleados	(1.735,34)	-
Otras Cuentas Por Cobrar	38.523,35	(320,76)
Pagos Anticipados	(10.777,79)	22.300,43
Cuentas por Cobrar largo plazo	(278.013,50)	-
Cuentas por Pagar	(2.963,40)	-
Cuentas por pagar accionistas	1.854,59	-
Proveedores	32.041,01	46.642,72
Beneficios Sociales	10.062,88	5.792,87
Instituciones Públicas	(6.325,80)	(71.597,09)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>USD\$</b> <u><u>25.265,58</u></u>	<b>USD\$</b> <u><u>73.377,41</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Jorge Sánchez  
**Gerente General**

Wilma Ormaza  
**Contador**

**TIMESHARING S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**

---

**NOTA 1. Objeto Social**

El objeto social de la Compañía es la promoción y desarrollo por cuenta propia o a través de terceros, del turismo interno y externo, mediante la instalación, promoción y administración de complejos vacacionales bajo el sistema de propiedad por tiempo compartido (Timesharing S.A.), para lo cual podrá dar en venta determinados tiempos y/o periodos vacacionales en los complejos de propiedad de la Compañía o de propiedad de terceros asociados a ésta, bajo este sistema.

Igualmente podrá instalar y administrar agencias de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, parques mecánicos de recreación, casinos y salas de juegos de azar y recreativos. La Compañía estará facultada para ejecutar y celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por las leyes y relacionadas con su objeto social.

**NOTA 2. Políticas Contables Aplicadas**

**a. Bases de Presentación**

Los estados financieros han sido preparados al costo histórico, de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados y a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad puestas en vigencia por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizados por la Superintendencia de Compañías.

**b. Unidad Monetaria**

El Gobierno Ecuatoriano en el año 2000 emitió la Ley Fundamental de Transformación Económica del Ecuador y anunció el esquema de dolarización, por lo que desde ese entonces la unidad monetaria en la República del Ecuador es el dólar estadounidense.

**c. Inversiones en Acciones**

Las inversiones en acciones y participaciones están registradas al costo de adquisición medido en dólares de los Estados Unidos de América

**d. Provisión Cuentas Incobrables**

Al cierre del periodo 2010 y 2009, la Compañía no considero necesario realizar la provisión del 1% de sus cuentas por cobrar, para cubrir posibles riesgos de incobrabilidad.

**e. Propiedad, Planta y Equipo**

Los bienes de propiedad, planta y equipo se registran al costo. El método de depreciación es en línea recta, aplicando la tasa de depreciación de acuerdo a la vida útil estimada del bien. La provisión por depreciación se carga a los resultados del período.

**f. Provisión Beneficios Sociales**

La Compañía realizó la provisión de beneficios sociales que por Ley le corresponde a los trabajadores, acogiéndose a las disposiciones vigentes y establecidas en el Código de Trabajo, como: Sobresueldos, Fondos de Reserva y Aportes al I.E.S.S.

**g. Participación de los Trabajadores en las Utilidades y Provisión para Impuesto a la Renta.**

De la utilidad anual de la Compañía se debe reconocer el 15% de participación a los trabajadores y el 25% de impuesto a la renta de acuerdo con la Ley. La Compañía en el período

**TIMESHARING S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**

2010 y 2009 generó utilidad gravable y registró cargos por concepto de provisión para Impuesto a la Renta y participación de trabajadores.

**h. Patrimonio**

El patrimonio de la Compañía esta conformado por: capital social; reserva legal, reserva facultativa, reserva de capital, reserva por valuación de inversiones, resultados acumulados y resultado del ejercicio.

**NOTA 3. Cuentas por Cobrar - Clientes**

Esta cuenta esta conformada por:

<b>Detalle</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Derechos de Uso	12.372,00	30.261,69
Cuotas de Administración	3.033,00	9.560,04
Cuentas por Cobrar por Liquidar	17.753,87	-
Varias Cuentas por Cobrar	370,56	4.042,45
Derechos Fiduciarios - Fideicomiso de Garantía <b>3.1</b>	136.587,49	7.060,48
<b>Total USD\$</b>	<b>170.116,92</b>	<b>50.924,66</b>

**3.1.** Los derechos fiduciarios - Fideicomiso de garantía corresponden a los valores provenientes de los flujos aportados y depositados por los constituyentes mediante la recaudación de las tarjetas de crédito y transferidos al Fideicomiso Mercantil de Administración y Garantía denominado "FIDEICOMISO ALFA TIME".

**NOTA 4. Otras Cuentas por Cobrar**

Esta cuenta está conformada por:

<b>Detalle</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Cuentas por Cobrar Ingeniero Guerrero	44.791,65	86.937,21
Garantía Arriendo Oficinas	8.848,12	7.776,00
Anticipo Proveedores	2.290,87	-
Dividendos por cobrar	259,22	-
<b>Total USD\$</b>	<b>56.189,86</b>	<b>94.713,21</b>

**NOTA 5. Pagos Anticipados**

Esta cuenta esta constituida por:

<b>Detalle</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
1% Retención en la Fuente	35.807,08	20.488,98
Crédito Tributario	651,53	5.191,84
<b>Total USD\$</b>	<b>36.458,61</b>	<b>25.680,82</b>

**TIMESHARING S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**

**NOTA 6. No Depreciables**

Corresponde a un terreno que al 1 de enero de 2006 se encontraba valorado en USD \$ 54,085.00 dólares con una superficie de 7,208 metros cuadrados (m<sup>2</sup>). A diciembre 2006 la Compañía realizó un avalúo del terreno e incrementa el activo en USD \$ 332,265.00 dólares, hasta llegar al total de USD \$ 386,350.00. Avalúo realizado por AT & S Consultores compañía evaluadora con registro en la Superintendencia de Compañías No. SBS-DN-2002-2005.

**NOTA 7. Depreciables**

Las "Propiedad, Planta y Equipo - Depreciables" de la compañía se registran al costo y su detalle y movimiento es el siguiente:

Costo	Saldo al 01/01/2010	Compras	Ventas Bajas	Saldo al 31/12/2010	
Edificios	661.785,32	-	-	661.785,32	
Equipo de Computación	30.323,32	4.801,38	-	35.124,70	
Equipo de Oficina	12.840,85	-	-	12.840,85	
Maquinaria y Equipo	18.945,01	3.331,25	-	22.276,26	
Muebles y Enseres	275.373,00	8.186,26	-	283.559,26	
Vehículos	-	90.215,72	-	90.215,72	
<b>Subtotal</b>	<b>999.267,50</b>	<b>106.534,61</b>		<b>1.105.802,11</b>	
Depreciación Acumulada	Saldo al 01/01/2010	Gasto Depreciación	Ventas Bajas	Saldo al 31/12/2010	% Deprec.
Edificios	(145.186,58)	(33.089,27)	-	(178.275,85)	5%
Equipo de Computación	(27.839,36)	(2.212,58)	-	(30.051,94)	33%
Equipo de Oficina	(1.600,47)	(1.301,92)	-	(2.902,39)	10%
Maquinaria y Equipo	(5.196,71)	(2.417,64)	-	(7.614,35)	10%
Muebles y Enseres	(118.070,54)	(28.713,02)	-	(146.783,56)	10%
Vehículos	-	(6.048,71)	-	(6.048,71)	20%
<b>Subtotal</b>	<b>(297.893,66)</b>	<b>(73.783,14)</b>		<b>(371.676,80)</b>	
<b>Total Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b>701.373,84</b>	<b>32.751,47</b>	<b>-</b>	<b>734.125,31</b>	

**NOTA 8. Obligaciones Financieras**

Un resumen de las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2010 es como sigue:

Institución Financiera	Plazo en días	Deuda	Porción Corriente	Deuda a Largo Plazo	Tasa de Interés anual
Banco Internacional S. A.	595	130.623,24	76.854,48	53.768,76	11,23%
Banco Internacional S. A.	330	127.269,60	127.269,60	-	11,23%
<b>Total USD\$</b>		<b>257.892,84</b>	<b>204.124,08</b>	<b>53.768,76</b>	

La Compañía para garantizar las líneas de crédito constituyó una hipoteca abierta a favor del Banco Internacional S. A., sobre el Bloque "C" del Complejo Turístico denominado Green Nueve

**TIMESHARING S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**

Golf & Beach Resort de su propiedad, ubicado en la Provincia de Esmeraldas en el Cantón Atacames, en el Recinto Same, parroquia Tonchigue.

Los préstamos se encuentran soportados con la firma de pagarés

**NOTA 9. Beneficios Sociales**

Esta cuenta está conformada por aquellas obligaciones que la Compañía tiene para con sus empleados, su detalle es el siguiente:

Detalle	2010	2009
Décimo Tercer Sueldo	37.545,36	22.234,91
Décimo Cuarto Sueldo	8.180,12	6.831,53
Beneficios empleados	1.382,92	1.382,92
Vacaciones	3.166,74	2.085,09
Sueldos por Pagar	41.774,14	30.475,06
15% Participación de los Trabajadores	47.417,55	18.976,89
<b>Total USD\$</b>	<b>139.466,83</b>	<b>81.986,40</b>

**NOTA 10. Instituciones Públicas**

Cuenta que esta conformada por obligaciones que se mantienen con el Servicio de Rentas Internas (S.R.I.) y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (I.E.S.S.), su detalle es el siguiente:

Detalle	2010	2009
Impuesto a la Renta por Pagar	62.466,77	26.606,64
Impuesto al Valor Agregado Retenido	5.999,99	4.610,27
I.V.A. Por Pagar	486,07	-
Retenciones en la Fuente por Pagar	9.187,62	4.880,77
Aporte personal I.E.S.S.	7.356,02	2.476,09
Aporte patronal I.E.S.S.	9.558,89	3.217,66
Fondos de Reserva	2.420,82	963,37
Préstamos al I.E.S.S.	2.023,46	603,87
<b>Total USD\$</b>	<b>99.499,64</b>	<b>43.358,67</b>

**NOTA 11. Capital**

La Compañía fue constituida con un capital de S/. 5'000.000,00 de sucres, bajo la denominación de **TIMESHARING S.A.**, mediante escritura pública celebrada el 7 de abril de 1995 ante el Notario Décimo séptimo del cantón Guayaquil Ab. Nelson Gustavo Cañarte A., e inscrita en el Registro Mercantil.

Siguiendo los lineamientos establecidos por el sistema de dolarización implantado en nuestro país, la compañía expresa el capital social en dólares según las normas legales expedidas en la Ley de Compañías.

**TIMESHARING S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el capital social de TIMESHARING S.A. es de USD \$ 240.800,00 (doscientos cuarenta mil ochocientos dólares), siendo el último incremento realizado mediante escritura pública celebrada el 28 de octubre de 2004 ante el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 0408, tomo 136 del 6 de enero de 2005.

**NOTA 12. Ingresos por Ventas**

El rubro de cuenta "Ingreso por Ventas" al 31 de diciembre del 2010 y 2009 está constituida por:

<b>Concepto</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Escapese Semana y Fin de Semana	22.948,08	2.654,40
Cuotas para el mantenimiento	587.581,92	41.575,35
Fraccionamiento Semana	10.709,29	1.440,00
Hospedaje y premios	19.916,96	3.329,70
Derechos de Uso	1.347.405,07	1.153.329,33
Gestión Administrativa y Resciliación	84.727,45	48.221,87
Campamento de Verano	454,55	207.017,45
Menos: devoluciones en ventas	(165.419,25)	(71.774,83)
<b>Total USD\$</b>	<b>1.908.324,07</b>	<b>1.385.793,27</b>

Los bienes inmuebles de la Compañía y su capacidad instalada, al 31 de diciembre del 2010 cubren la demanda actual de sus Socios Activos, por el derecho al uso de sus instalaciones y por el lapso de contratación del servicio de derechos vacacionales. Actualmente su capacidad instalada le permite cubrir el 90% de la demanda de sus Clientes.

**NOTA 13. Costo de Operación Resort**

Esta cuenta esta conformada por:

<b>Detalle</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Remuneraciones	113.088,24	88.061,91
Servicios Básicos	42.943,95	21.796,47
Mantenimiento y reparaciones	72.838,13	17.881,38
Gatos Generales	21.019,77	6.738,71
Suministros y Materiales	48.157,56	13.786,98
<b>Total USD\$</b>	<b>298.047,65</b>	<b>148.265,45</b>

**TIMESHARING S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**

**NOTA 14. Gastos De Operación Comercial**

Esta cuenta esta conformada por:

<b>Detalle</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Ventas	338.018,34	165.501,04
Marketing	104.441,93	143.370,62
Promoción	13.800,11	124.742,43
Personal Base Postventa	19.236,85	23.354,75
Gastos Generales	69.848,58	88.813,96
<b>Total USD\$</b>	<b>545.345,81</b>	<b>545.782,80</b>

**NOTA 15. Gastos De Administración**

Esta cuenta esta conformada por:

<b>Detalle</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Gastos de Personal	309.400,19	242.838,73
Honorarios Profesionales	61.791,35	25.862,72
Arrendamiento	30.114,80	23.761,60
Contribuciones y Afiliaciones	4.988,80	2.885,92
Seguros	5.379,56	6.583,15
Servicios	17.983,46	24.988,02
Gastos Legales	539,15	25.761,96
Mantenimiento y Reparaciones	10.706,37	21.274,03
Comisiones	14.000,00	3.210,49
Gastos de Viaje	6.369,97	1.728,95
Impuestos	75.328,29	-
Diversos	20.841,84	97.679,72
<b>Total USD\$</b>	<b>557.443,78</b>	<b>476.575,29</b>

**NOTA 16. Egresos No Operacionales**

Esta cuenta está conformada por:

<b>Detalle</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Gastos Financieros	121.039,27	67.269,45
Gastos Diversos	32.363,88	17.106,28
<b>Total USD\$</b>	<b>153.403,15</b>	<b>84.375,73</b>

**TIMESHARING S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**

**NOTA 17. Compromisos**

Según escritura pública No. 001452 del 28 de abril del 2009, la Compañía constituyó el Fideicomiso Mercantil de Administración y Garantía denominado "FIDEICOMISO ALFA TIME", cuyo administrador es la Compañía ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos y cuyo propósito es recibir e integrar la patrimonio autónomo, los recursos dinerarios provenientes de los flujos que se recauden de las tarjetas de crédito: Diners Club del Ecuador, Visa y Mastercard Banco Pichincha, Visa y Mastercard Pacificard, Visa Banco de Guayaquil y American Express, por los pagos efectuados por los clientes con cargo a dichas tarjetas, por concepto de la totalidad de los FLUJOS DE MANTENIMIENTO provenientes de: las cuotas de mantenimiento, fraccionamiento de semanas, y programas escápe, que recaude la Compañía TIMESHARING S. A.

**NOTA 18. Cuentas de Orden**

En esta cuenta se registran valores documentados en calidad de garantía (Pagarés) por la venta de derechos vacacionales.

**NOTA 19. Conciliación Tributaria**

Detalle	2.010
Utilidad del ejercicio	288.008,70
Más: Gastos no deducibles	28.108,28
Base de cálculo Participación de los Trabajadores	<b>316.116,98</b>
(-) 15% Participación de los Trabajadores	47.417,55
Menos:	-
Ingresos exentos (Ganancia Participación en Asociadas)	
Ingresos exentos (Dividendos)	259,22
Deducción por personal discapacitado	18.612,00
Más:	
Gasto No Deducible(15% Participación Trabajadores por ingresos Exentos)	38,88
<b>Utilidad gravable</b>	<b>249.828,21</b>
25% Impuesto a la Renta Causado	62.457,05
Menos: Retenciones del Período	35.807,08
<b>Saldo impuesto a la renta a pagar</b>	<b>USD\$ 26.649,97</b>

**NOTA 20. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de estos estados financieros 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.