



Russell Bedford Ecuador S.A.

Av. de la República OE3-30 y Ulloa
Edificio Pinto Holding. Quito - Ecuador

Telfs.: (593-2) 2922885 - 2923304
2434889 - 3317794

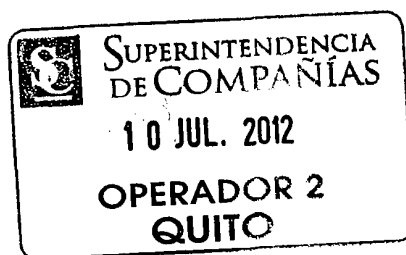
Fax: (593-2) 3317754

Web: www.russellbedford.com.ec

TIMESHARING S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

AL 31 DE DICIEMBRE 2011





TIMESHARING S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DICIEMBRE 31 DE 2011

INDICE

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



TIMESHARING S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DICIEMBRE 31 DE 2011

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
NIC	-	Norma Internacional de Contabilidad
CIINIIF	-	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
PCGA	-	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador



Russell Bedford Ecuador S.A.

Av. de la República OE3-30 y Ulloa
Edificio Pinto Holding, Quito - Ecuador

Telfs.: (593-2) 2922885 - 2923304
2434889 - 3317794

Fax: (593-2) 3317754
Web: www.russellbedford.com.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 16 de Abril de 2012

**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 estado de situación financiera al 31 de diciembre del año 2011, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el 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 debidas a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las 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 y Aseguramiento. 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 debida 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.

Bases para la Opinión

1. Al 31 de Diciembre de 2011, los bienes inmuebles de la Compañía y su capacidad instalada, no cubren la demanda actual de sus Socios, por el derecho de uso de sus instalaciones y por el lapso de contratación del servicio de Derechos Vacacionales. Actualmente su capacidad instalada solo cubre un 49% de la demanda de sus clientes.

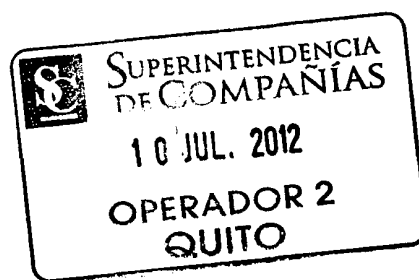
Opinión Calificada

En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que pudieran haberse determinado como necesarios si no hubieran existido la limitación mencionada en el párrafo uno, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **TIMESHARING S.A.**, al 31 de diciembre de 2011, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Aspectos de énfasis

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías señaló el cronograma de implementación (por grupos de compañías) de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al que deberán sujetarse todas las compañías que se encuentran bajo su control. Según dicha Resolución, **TIMESHARING S.A.**, pertenece al tercer grupo de Compañías debiendo sujetarse a las siguientes fechas de aplicación obligatoria:

- Año de transición: 2011
- Año de aplicación: 2012



RUSSELL BEDFORD ECUADOR S.A.
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 2011 y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2011	2010
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja - Bancos	4	47.340,24	3.166,13
Cuentas por Cobrar	5	455.281,98	228.092,12
Activos por Impuestos	6	37.837,14	36.458,61
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		USD \$ 540.459,36	USD \$ 267.716,86
CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO		548.545,20	330.845,86
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
No Depreciables		386.350,00	386.350,00
Depreciables		1.123.665,69	1.105.802,11
Menos: Depreciación Acumulada		(457.872,96)	(371.676,80)
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	7	USD \$ 1.052.142,73	USD \$ 1.120.475,31
OTROS ACTIVOS			
Otros Activos	8	121.827,66	927,66
TOTAL OTROS ACTIVOS		USD \$ 121.827,66	USD \$ 927,66
TOTAL ACTIVOS		USD \$ 2.262.974,95	USD \$ 1.719.965,69
Cuentas de Orden Deudoras		57.087,45	56.667,70

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Javier Guerrero
Gerente General

Christian Romero
Contador

TIMESHARING S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2011	2010
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por Pagar	9	345.376,43	359.142,02
Obligaciones Laborales	10	57.298,45	21.359,19
Beneficios Sociales	11	134.538,81	139.466,83
Obligaciones Tributarias	6	81.317,43	78.140,45
Total Cuentas por Pagar		USD \$ 618.531,12	USD \$ 598.108,49
TOTAL PASIVO CORRIENTE		USD \$ 618.531,12	USD \$ 598.108,49
Pasivo Largo Plazo	12	368.306,23	53.768,76
TOTAL PASIVOS		USD \$ 986.837,35	USD \$ 651.877,25
PATRIMONIO			
Capital	13	240.800,00	240.800,00
Reserva		540.652,98	519.848,06
Resultados Acumulados		307.440,38	147.128,44
Resultado del Ejercicio		187.244,24	160.311,94
TOTAL PATRIMONIO		USD \$ 1.276.137,60	USD \$ 1.068.088,44
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		USD \$ 2.262.974,95	USD \$ 1.719.965,69
Cuentas de Orden Acreedoras		57.087,45	56.667,70

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Javier Guerrero
Gerente General

Christian Romero
Contador

TIMESHARING S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2011	2010
Ventas	14	2.096.512,26	1.908.324,07
(-)Costo de Operación	15	295.203,98	298.047,65
Utilidad en Ventas		USD \$ 1.801.308,28	USD \$ 1.610.276,42
Menos: Gastos Operacionales			
Gastos de Administración	16	579.286,27	557.443,78
Gasto de Venta	17	655.601,95	545.345,81
Gasto Depreciación		87.528,77	73.783,14
Utilidad o Pérdida Operacional		USD \$ 1.322.416,99	USD \$ 1.176.572,73
Más: Ingresos No Operacionales	18	26.783,35	7.708,16
Menos: Egresos No Operacionales	19	172.068,61	153.403,15
Utilidad antes de Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta		USD \$ 333.606,03	USD \$ 288.008,70
Menos: Participación de Trabajadores		50.040,90	47.417,55
Impuesto a la Renta		75.515,97	62.466,77
Reserva Legal		20.804,92	17.812,44
RESULTADO DEL EJERCICIO		USD \$ 187.244,24	USD \$ 160.311,94

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Javier Guerrero
Gerente General

Christian Romero
Contador

TIMESHARING S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

		Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva Capital	Reserva por Valuación Activos	Reserva por valuación	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	TOTAL
Saldo Inicial al 31 de diciembre de 2009	USD\$	240.800,00	43.299,72	23.319,21	435.276,68		140,01	279.237,37	53.349,57	1.075.422,56
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)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2010	USD\$	240.800,00	61.112,16	23.319,21	435.276,68	-	140,01	147.128,44	160.311,94	1.068.088,44
Transferencia a Resultados Acumulados								160.311,94	(160.311,94)	-
Transferencia a Reserva por Valuación de Activos					332.265,00	332.265,00			-	-
Resultado del Periodo 2011									333.606,03	333.606,03
Participación 15 % Trabajadores									(50.040,90)	(50.040,90)
Impuesto a la Renta 24%									(75.515,97)	(75.515,97)
Asignación a la Reserva Legal 2011			20.804,92						(20.804,92)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2011	USD\$	240.800,00	81.917,08	23.319,21	103.011,68	332.265,00	140,01	307.440,38	187.244,24	1.276.137,60

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Javier Guerrero
Gerente General

Christian Romero
Contador

TIMESHARING S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2011	2010
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de Clientes	1.869.322,40	1.789.131,81
Pagado a Proveedores	(1.362.128,53)	(1.744.630,75)
Obligaciones Laborales	(63.699,28)	(6.117,66)
Instituciones Públicas	(73.717,52)	
Varios	(353.775,80)	(13.117,82)
Efectivo neto proveniente de Actividades de Operación	16.001,27	25.265,58
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Propiedad, planta y equipo	(28.404,99)	(283.716,32)
Inversión	(120.900,00)	
Efectivo neto utilizado en Actividades de Inversión	(149.304,99)	(283.716,32)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones Financieras	175.623,24	257.892,84
Dividendos	1.854,59	1.854,59
Efectivo neto utilizado en Actividades de Financiamiento	177.477,83	259.747,43
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	USD\$ 44.174,11	USD\$ 1.296,69
Saldo al 31 de diciembre de 2010 y 2009	USD\$ 3.166,13	USD\$ 1.869,44
Efectivo y sus equivalentes al final del año	USD\$ 47.340,24	USD\$ 3.166,13

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Javier Guerrero
Gerente General

Christian Romero
Contador

ENERGYPETROL S.A.
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

		2011		2010
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:				
Resultado del Periodo	USD\$	187.244,24	USD\$	160.311,94
Ajustes por:				
Provisión Ctas. Incobrables				-
Provisión Beneficios Sociales		44.669,62		-
Depreciaciones		87.528,77		73.783,14
Activos Fijos		9.208,80		-
Participación Trabajadores		50.040,90		47.417,55
Impuesto a la Renta Cía..		75.515,97		62.466,77
Reserva		20.804,92		-
Otros Ajustes		-		17.812,40
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:				
Clientes		(227.189,86)		(119.192,26)
Empleados		(63.699,28)		(1.735,34)
Otras Ctas. Por Cobrar		(217.699,34)		38.523,35
Pagos Anticipados		(76.894,50)		(10.777,79)
Cuentas por Cobrar Largo Plazo		-		(278.013,50)
Proveedores		-		30.932,20
Cuentas Por Pagar Comerciales		17.016,30		-
Pasivos con la Administración Tributaria		3.176,98		-
Obligaciones Laborales				10.062,88
Ingresos Diferidos		106.277,75		
Otras Cuentas por Pagar				(6.325,80)
Saldo al 31 de diciembre de 2011 y 2010	USD\$	<u>16.001,27</u>	USD\$	<u>25.265,54</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Javier Guerrero
Gerente General

Christian Romero
Contador

TIMESHARING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

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 adquisición, enajenación, tenencia, administración, arrendamiento y subarrendamiento, de bienes inmuebles urbanos o rústicos, así como a la constitución al Régimen de Propiedad Horizontal de edificios y a la promoción o venta de los mismos. 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. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de **TIMESHARING S.A.** al 31 de diciembre del 2011, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

NOTA 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a. Bases de Presentación

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

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

TIMESHARING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

(Continuación Nota 3 - Resumen de las principales políticas contables aplicadas)

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.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

c. Sistema Contable – Financiero

La preparación y elaboración de informes financieros contables, se realiza en el sistema contable denominado "S.O.D.A.I."

d. Inversiones en Acciones

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

e. Provisión Cuentas Incobrables

Al cierre del periodo 2011 y 2010, la Compañía no considero necesario realizar la provisión del 1% de sus cuentas por cobrar, para cubrir posibles riesgos de incobrabilidad.

f. Propiedad, Planta y Equipo

Los bienes de propiedad, planta y equipo se registran al costo de su adquisición. 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.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta y en función de los años de vida útil estimada de diez (10) para muebles de oficina, herramientas y equipos de computación, cinco (5) para vehículos y veinte (20) para edificios.

g. 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.

h. 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 24% de impuesto a la renta de acuerdo con la Ley. La Compañía en el período 2011 generó utilidad gravable y registró cargos por concepto de provisión para Impuesto a la Renta y participación de trabajadores.

TIMESHARING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

(Continuación- Nota 3 Resumen de las Principales Políticas Contables Aplicadas)

i. 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.

j. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

k. Transición a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

En Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por medio del cual éstas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique cada compañía. Para el caso de TIMESHARING S.A., por ser una compañía que al 31 de diciembre de 2007 no mantiene activos totales por un monto superior a los USD \$ 4'000.000,00 ni cotiza en Bolsa de Valores, las NIIF para Pymes entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, fecha en que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC" quedarán derogadas. Entre otros aspectos de dicha resolución, se establece que la Compañía deberá elaborar obligatoriamente hasta marzo del 2011 un cronograma de implementación y, hasta septiembre del 2011 se debe efectuar las conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF, al 1 de enero del 2011 y al 31 de diciembre del 2011. Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, esto es para la Compañía, al 31 de diciembre del 2011 deben ser contabilizados el 1 de enero del 2012. La información antes indicada debe contar con la aprobación de la Junta General de Accionistas o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos.

En diciembre del 2009 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DS.G.09.006 emite el instructivo complementario para la implementación de las NIIF, el cual, entre otros aspectos, indica que las NIIF que deben aplicarse son aquellas vigentes, traducidas al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB, siguiendo el cronograma de implementación antes señalado.

Posteriormente la Superintendencia de Compañías, mediante resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, publicada en el Registro Oficial No. 372 el 27 de enero de 2011, resuelve que para efectos del registro y preparación de estados financieros, califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a. Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares;
- b. Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares;
- c. Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

TIMESHARING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

(Continuación Nota 3- Resumen de las principales políticas contables aplicadas)

Por lo tanto todas aquellas compañías que cumplan estas condiciones Aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011.

NOTA 4. CAJA – BANCOS

La cuenta “Caja – Bancos” al 31 de diciembre de 2011 y 2010 está conformada por:

		... Diciembre 31,...	
		2011	2010
		(en USD \$)	
Caja		450,00	250,00
Bancos	4.1.	<u>46.890,24</u>	<u>2.916,13</u>
Total USD \$		<u>47.340,24</u>	<u>3.166,13</u>

4.1 La cuenta “Bancos” está conformada por:

Banco	Cuenta		... Diciembre 31,...	
			2011	2010
Banco Pichincha	304469760-4	4.1.1	43.916,81	2.916,13
Banco Internacional	0700612118	4.1.1	183,84	0,00
Banco Proamerica	01042921018	4.1.1	<u>2.789,59</u>	<u>0,00</u>
Total		USD \$	<u>46.890,24</u>	<u>2.916,13</u>

4.1.1 Estos Bancos son utilizados para el pago de proveedores, nómina y gastos en general.

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR

Las “Cuentas por Cobrar” al 31 de Diciembre de 2011 y 2010 están conformadas por:

TIMESHARING S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010**

(Continuación- Nota 5 Cuentas por Cobrar)

		... Diciembre 31,...	
		2011	2010
		(en USD \$)	
Cuentas por cobrar :			
Cientes		<u>331.152,27</u>	<u>170.116,92</u>
Subtotal	5.1	<u>331.152,27</u>	<u>170.116,92</u>
Empleados		<u>9.785,57</u>	<u>1.785,34</u>
Subtotal		<u>9.785,57</u>	<u>1.785,34</u>
Otras cuentas por cobrar			
Otras Cuentas por Cobrar		<u>114.344,14</u>	<u>56.189,86</u>
Subtotal	5.2	<u>114.344,14</u>	<u>56.189,86</u>
Total	USD \$	<u>455.281,98</u>	<u>228.092,12</u>

5.1 CLIENTES

La cuenta "**Cientes**" al 31 de diciembre del 2011 tiene un saldo de US\$ 331.152,27, conformado por las siguientes cuentas:

		... Diciembre 31,...	
		2011	2010
		(en USD \$)	
Derecho de Uso (Diners Club)	5.1.1	80.704,94	12.372,00
Hospedaje y Premios		170,00	70,56
Escápese semana y Fin de Semana		1.358,20	300,00
Cuotas administración		3.552,00	3.033,00
Fraccionamiento semana		125,00	0,00
Cientes /Otros		700,00	0,00
Cuentas Cobrar por Liquidar Varios		80.553,17	8.790,31
Derechos Fiduciarios	5.1.2	127.757,56	136.587,49
Cuentas por Liquidar J. Guerrero		19.556,99	3.703,06
Cuentas por Liquidar PMR	5.1.3	<u>16.674,41</u>	<u>5.260,50</u>
Total	USD \$	<u>331.152,27</u>	<u>170.116,92</u>

5.1.1 La cuenta "**Derechos de Uso**" corresponde a los valores originados por la venta y perpetua enajenación de Derechos Vacacionales por una semana Fija, Flotante Par o Flotante Impar en los departamentos de Green 9-Casa Blanca en una determinada temporada ya sea Muy Alta, Alta o Media. El detalle de Los propietarios de Derechos Vacacionales es el siguiente:

TIMESHARING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

(Continuación- Nota 5 Cuentas por Cobrar)

Temporada	Tipo de Semana		
	Semana Fija	Flotante Par	Flotante Impar
Super Alta	49	1	0
Alta	490	235	255
Media	578	1143	1196
No de Propietarios	1117	1379	1451

5.1.2 La cuenta "**Derechos Fiduciarlos**" corresponde a un Fideicomiso de garantía sobre 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". Según escritura Pública No 001452

5.1.3 La cuenta "**Cuentas por Liquidar PMR**" corresponde a los fondos entregados a PMR Inversiones S.A. por concepto de préstamos para la constitución de la empresa en Panamá.

5.2 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La cuenta "**Otras cuentas por cobrar**" al 31 de diciembre del 2011 tiene un saldo de US\$ 114.344,14, conformado por las siguientes cuentas:

		... Diciembre 31,...	
		2011	2010
		(en USD \$)	
Garantía Arriendo Oficinas		8.176,00	7.776,00
Garantía Parqueadero		1.106,84	1.072,12
Cuentas Cobrar Func. J. Guerrero	5.2.1.	102.291,61	44.791,65
Dividendos Por Cobrar		259,22	259,22
Anticipo Proveedores		2.510,47	2.290,87
Total USD \$		114.344,14	56.189,86

5.2.1 La cuenta "**Cuentas por Cobrar Func. J. Guerrero**" corresponde los prestamos entregados al Gerente General, el Señor Javier Guerrero, los mismos que no generan un interés.

NOTA 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

La cuenta "**Activos por Impuestos y Obligaciones Tributarias**" está constituida por:

TIMESHARING S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010**

(Continuación- Nota 6. Activos por Impuestos y Obligaciones Tributarias)

	... Diciembre 31,...	
	2011	2010
	(en USD \$)	
Pagos Anticipados		
1% y 2% Retenciones en la Fuente	37.837,14	35.807,08
Crédito Tributario	0,00	651,53
Total USD \$	37.837,14	36.458,61
Obligaciones Tributarias		
IVA por Pagar	381,95	486,07
Impuesto a la Renta por Pagar	75.515,97	62.466,77
IVA Retenido por Pagar	1.870,46	5.999,99
Retenciones en la Fuente por Pagar	3.549,05	9.187,62
Total USD \$	81.317,43	78.140,45

NOTA 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La cuenta **"Propiedad, Planta y Equipo"** su saldo al 31 de diciembre de 2011 y 2010, de acuerdo al siguiente detalle:

		... Diciembre 31,...	
		2011	2010
		(en USD \$)	
Costo o valuación No Depreciables	7.1	386.350,00	386.350,00
Costo o valuación Depreciables		1.123.665,69	1.105.802,11
Depreciación acumulada y deterioro	7.2	-457.872,96	-371.676,80
Total USD \$		1.052.142,73	1.120.475,31
Clasificación:			
Terrenos		386.350,00	386.350,00
Edificios y Locales		661.785,32	661.785,32
Equipo de Computación		40.963,63	35.124,70
Equipo de Oficina		12.840,85	12.840,85
Maquinaria y Equipo		22.276,26	22.276,26
Muebles y Enseres		291.288,08	283.559,26
Vehículos		94.511,55	90.215,72
Total USD \$		1.510.015,69	1.492.152,11

TIMESHARING S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010**

(Continuación- Nota 7. Propiedad, Planta Y Equipo)

7.1 La cuenta "**Propiedad, Planta y Equipo – 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 (m²). 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.

7.2 La cuenta "**Propiedad, Planta y Equipo – Depreciables**" de la Compañía se registran al costo y su movimiento al 31 de diciembre del 2011 es el siguiente:

	Edificios y Locales	Equipos de Computación	Equipos de Oficina	Maquinaria Y Equipo	Muebles y Enseres	Vehículos	Total USD\$
Costo o valuación							
Saldo al 1 /01 / 2010	661.785,32	30.323,32	12.840,85	18.945,01	275.373,00	0,00	999.267,50
Adiciones	<u>0,00</u>	<u>4.801,38</u>	<u>0,00</u>	<u>3.331,25</u>	<u>8.186,26</u>	<u>90.215,72</u>	<u>106.534,61</u>
Saldo al 31 /12 /2010	661.785,32	35.124,70	12.840,85	22.276,26	283.559,26	90.215,72	1.105.802,11
Adiciones	0,00	5.838,93	0,00	0,00	7.728,82	9.544,64	23.112,39
Baja	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-5.248,81</u>	<u>-5.248,81</u>
Saldo al 31 /12 /2011	<u>661.785,32</u>	<u>40.963,63</u>	<u>12.840,85</u>	<u>22.276,26</u>	<u>291.288,08</u>	<u>94.511,55</u>	<u>1.123.665,69</u>
Depreciación acumulada							
Saldo al 1 /01 / 2010	-145.186,58	-27.839,36	-1.600,47	-5.196,71	-118.070,54	0,00	-297.893,66
Depreciación	<u>-33.089,27</u>	<u>-2.212,58</u>	<u>-1.301,92</u>	<u>-2.417,64</u>	<u>-28.713,02</u>	<u>-6.048,71</u>	<u>-73.783,14</u>
Saldo al 31 /12 /2010	-178.275,85	-30.051,94	-2.902,39	-7.614,35	-146.783,56	-6.048,71	-371.676,80
Depreciación	-33.089,27	-3.222,58	-1.305,46	-2.264,75	-29.119,04	-18.525,06	-87.526,16
Baja	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.330,00</u>	<u>1.330,00</u>
Saldo al 31 /12 /2011	<u>-211.365,12</u>	<u>-33.274,52</u>	<u>-4.207,85</u>	<u>-9.879,10</u>	<u>-175.902,60</u>	<u>-23.243,77</u>	<u>-457.872,96</u>

NOTA 8. OTROS ACTIVOS

El saldo de "**Otros Activos**" está conformado por los saldos detallados a continuación:

	... Diciembre 31,...	
	2011	2010
	(en USD \$)	
Otros Activos		
Inversiones Cia Relac. Alfaserividos	927,66	927,66
Inversión L/P American Premier Trust	900,00	0,00
Certificado Inversión L/P Unifinsa	<u>120.000,00</u>	<u>0,00</u>
Total USD\$	<u>121.827,66</u>	<u>927,66</u>

TIMESHARING S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010****NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR**

El saldo de "Cuentas por Pagar" está conformado por los saldos detallados a continuación:

		... Diciembre 31,...	
		2011	2010
		(en USD \$)	
Cuentas por pagar :			
Sobregiro Bancario		27.669,97	10.131,38
Proveedores		95.456,12	103.627,09
Obligaciones Financieras	9.1	173.342,19	204.124,08
Cuentas por Pagar		48.908,15	39.404,88
Cuentas por Pagar Accionistas		<u>0,00</u>	<u>1.854,59</u>
Total USD\$		345.376,43	359.142,02

9.1 La Compañía para garantizar las líneas de crédito, el 25 de Agosto del 2010 constituyo una hipoteca abierta a favor del Banco Internacional por USD \$150.000,00, con una tasa de interés efectiva del 11,83% y un plazo de vencimiento de 720 días.

Además la Compañía mantiene una Garantía Cash Colateral e Hipotecaria con el Banco "Unifinsa" por un monto de USD \$ 420.295,00, con una tasa de interés efectiva del 10,21% anual, con un plazo de vencimiento de 1.099 días por lo que se mantiene una inversión por USD \$ 120.00,00. Un resumen de la Obligación financiera es como sigue:

	Porcion	Deuda a Largo
	Corriente	Plazo
Capital	<u>119.573,43</u>	<u>260.173,89</u>
Total	USD \$ <u>119.573,43</u>	<u>260.173,89</u>

NOTA 10. OBLIGACIONES LABORALES

El saldo de "Obligaciones Laborales" está conformado por los saldos detallados a continuación:

	... Diciembre 31,... 2011	2010
	(en USD \$)	
Obligaciones Laborales		
Aporte Personal I.E.S.S.	22.014,57	7.356,02
Aporte Patronal I.E.S.S.	28.607,16	9.558,89
Fondos de Reserva	4.486,15	2.420,82
Prestamos I.E.S.S.	<u>2.190,57</u>	<u>2.023,46</u>
Total USD\$	<u>57.298,45</u>	<u>21.359,19</u>

TIMESHARING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

NOTA 11. BENEFICIOS SOCIALES

El saldo de "**Beneficios Sociales**" está conformado por los saldos detallados a continuación:

	... Diciembre 31,...	
	2011	2010
	(en USD \$)	
Beneficios Sociales		
Décimo Tercer Sueldo	32.717,27	37.545,36
Décimo Cuarto Sueldo	10.798,58	8.180,12
Vacaciones no Gozadas	2.520,82	3.166,74
Participación Trabajadores	-	1.382,92
Sueldo por Pagar	36.324,68	41.774,14
15% Part. Trabajadores	50.040,90	47.417,55
Salario Digno	2.136,56	0,00
Total USD\$	<u>134.538,81</u>	<u>139.466,83</u>

NOTA 12. PASIVOS LARGO PLAZO

La Cuenta de "**Pasivos por Largo Plazo**" está conformada por:

	... Diciembre 31,...	
	2011	2010
	(en USD \$)	
Pasivos Largo Plazo		
Obligaciones Financieras	260.173,89	53.768,76
Ingresos Diferidos Mantenimiento	106.277,75	0,00
Dividendos por Pagar	1.854,59	0,00
Total USD\$	<u>368.306,23</u>	<u>53.768,76</u>

La Compañía mantiene un préstamo con el Banco "Unifinsa" con un monto de USD \$ 420.295,00, con una tasa de interés efectiva del 10,21% anual, con un plazo de vencimiento de 1.099 días.

NOTA 13. 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.

TIMESHARING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

(Continuación- Nota 13. Capital)

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.

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.

a. Reserva Legal

De acuerdo con la legislación ecuatoriana vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año como reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 14. INGRESOS- VENTAS

Los ingresos de operación corresponden a la venta y perpetua enajenación de Derechos Vacacionales y a los valores percibidos por los socios por concepto de mantenimiento de las instalaciones del Resort "Green 9", cuyos montos registrados al 31 de diciembre de 2011 y 2010 se detallan a continuación

	... Diciembre 31,...	
	2011	2010
	(en USD \$)	
Ingresos por Servicio:		
Escápese Semana y Fin de semana	21.325,61	22.948,08
Cuotas para el Mantenimiento	665.507,08	587.581,92
Fraccionamiento semana	13.760,63	10.709,29
Hospedaje y Premios	20.823,52	19.916,96
Derecho de Uso	1.411.016,95	1.347.405,07
Gestión Adm. Resciliación	18.174,10	84.727,45
Campamento de Verano	0,00	454,55
Subtotal	2.150.607,89	2.073.743,32
Descuentos y Devoluciones		
N/C Cuota de Mantenimiento	-4.184,65	-237,00
N/C Derecho de Uso	-49.596,70	0,00
N/C Hospedaje y Premios	-314,28	-162.492,50
N/C Gestión de Resciliación	0,00	-471,00
N/C Camp. de Verano	0,00	-2.218,75
Subtotal	-54.095,63	-165.419,25
Total USD\$	2.096.512,26	1.908.324,07

TIMESHARING S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010****NOTA 15. COSTO DE OPERACIÓN RESORT**

Esta cuenta está conformada por:

	... Diciembre 31,...	
	2011	2010
	(en USD \$)	
Costo de operación		
Remuneraciones	137.388,44	113.088,24
Servicios básicos	42.639,78	42.943,95
Mantenimiento y reparaciones	46.731,53	72.838,13
Gastos generales	29.735,99	21.019,77
Otros costos	38.708,24	48.157,56
Total USD \$	<u>295.203,98</u>	<u>298.047,65</u>

NOTA 16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Esta cuenta esta conformada por:

	... Diciembre 31,...	
	2011	2010
	(en USD \$)	
Gastos de Administración:		
Gastos de Personal	324.164,65	309.400,19
Impuestos	68.378,00	75.328,29
Honorarios Profesionales	65.569,95	61.791,35
Arrendamiento	43.645,93	30.114,80
Diversos	17.669,43	20.841,84
Comisiones	17.411,80	14.000,00
Servicios	16.859,76	17.983,46
Mantenimiento y reparaciones	9.779,47	10.706,37
Seguros	8.035,95	5.379,56
Contribuciones y afiliaciones	5.803,86	4.988,80
Gastos de Gestión Legal	1.401,39	539,15
Gastos de viaje	566,08	6.369,97
Total USD \$	<u>579.286,27</u>	<u>557.443,78</u>

(Véase Página Siguiente)

TIMESHARING S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010****NOTA 17. GASTO DE VENTA**

Esta cuenta está conformada por:

	... Diciembre 31,... 2011	2010 (en USD \$)
Gastos de Venta:		
Gastos de Personal	294.429,88	207.684,64
Ventas	137.764,03	130.333,70
Marketing y Tele marketing	113.341,16	104.441,93
Gastos Generales	87.399,31	69.848,58
Personal Base Postventa	22.418,51	19.236,85
Promoción	249,06	13.800,11
Total USD \$	<u>655.601,95</u>	<u>545.345,81</u>

NOTA 18. INGRESOS NO OPERACIONALES

Esta cuenta está conformada por:

	... Diciembre 31,... 2011	2010 (en USD \$)
Otros Ingresos:		
Ingresos Varios	16.399,77	259,22
Venta de Activos Fijos	9.208,80	0,00
Trámite Escrituras	816,07	1.540,00
Afiliaciones R.C.I.	357,14	5.811,65
Intereses Bancarios	1,57	97,29
Total USD\$	<u>26.783,35</u>	<u>7.708,16</u>

NOTA 19. EGRESOS NO OPERACIONALES

Esta cuenta está conformada por:

	... Diciembre 31,... 2011	2010 (en USD \$)
Otros Gastos:		
Financieros	142.910,77	121.039,27
Gastos Diversos	29.157,84	32.363,88
Total USD \$	<u>172.068,61</u>	<u>153.403,15</u>

TIMESHARING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

NOTA 20. 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 21. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

	2011
Utilidad del ejercicio	333.606,03
Base de cálculo Participación de los Trabajadores	333.606,03
(-)15% Participación de los Trabajadores	50.040,90
Partidas Conciliatorias	-
Más: Gastos no Deducibles	31.084,77
Utilidad gravable	314.649,90
24% Impuesto a la Renta Cargado a Resultados	75.515,98
Saldo impuesto a la renta a pagar	USD\$ 75.515,98

NOTA 22. SITUACIÓN FISCAL

Las actividades de la Compañía no han sido fiscalizadas por parte del Servicio de Rentas Internas hasta al año 2011

NOTA 23. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 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.