

TIMESHARING S.A.

Estados Financieros Auditados

Al y por los años terminados el 31 de diciembre
de 2012 y 2011

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:
TIMESHARING S.A.

Quito DM – Ecuador, Mayo 5 de 2013

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía TIMESHARING S.A., que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y de los estados conexos de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los saldos del estado de situación financiera, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, así como los estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio, y flujos de efectivos por el año terminado el 31 de diciembre de 2011 no han sido auditados por nosotros, y son presentados únicamente con propósitos comparativos, acorde a lo establecido por la Normas Internacional de Información Financiera No. 1, "Aplicación de NIIF por primera vez".

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía TIMESHARING S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implantación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

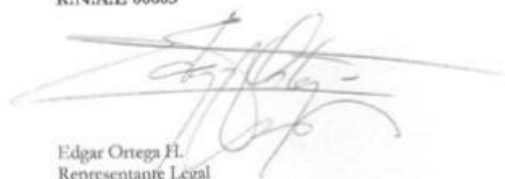
Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía TIMESHARING S.A. al 31 de diciembre de 2012, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad.

ASSURANCE & SERVICES
AUDITORES INDEPENDIENTES
R.N.A.E 00603



Edgar Ortega Fl.
Representante Legal

Checoslovaquia E10-195 y Eloy Alfaro
Edificio Cuarzo 4to Piso, Oficina 2,
Telf.: (+593 2) 3324023 / 3324044
www.asauditores.ec
Quito - Ecuador

TIMESHARING S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		Al 31 de Diciembre de		
		2012	2011	2010
Activos				
Activos circulantes				
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 3)	US\$	4,718	47,340	3,166
Cuentas por cobrar (Nota 4)		67,596	424,036	219,244
Pagos anticipados (Nota 5)		66,446	59,800	36,369
Otros activos corrientes		<u>10,882</u>	<u>9,283</u>	<u>8,842</u>
Total activos circulantes		<u>149,641</u>	<u>540,459</u>	<u>267,621</u>
Activos no circulantes				
Cuentas por cobrar largo plazo (Nota 6)		0	548,545	330,846
Propiedad, planta y equipo neto de depreciación acumulada de US\$ 32,295 en el 2012, US\$ 20,057 en el 2011 y US\$ 12,025 en el 2010 (Nota 7)		3,912,719	1,052,143	1,120,475
Inversiones		<u>900</u>	<u>121,828</u>	<u>928</u>
Total Activos	US\$	<u>4,063,260</u>	<u>2,262,975</u>	<u>1,719,870</u>

TIMESHARING S.A.
Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		Al 31 de Diciembre de		
		2012	2011	2010
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas				
<i>Pasivos circulantes</i>				
Obligaciones financieras (Nota 8)	US\$	143,234	173,934	204,124.08
Cuentas por pagar (Nota 9)		428,575	500,669	346,471
Pasivos acumulados		50,754	50,041	47,418
Total pasivos circulantes		622,563	724,643	598,012
<i>Pasivos a largo plazo</i>				
Obligaciones financieras (Nota 10)		116,940	260,174	55,769
Obligaciones laborales largo plazo		36,177	0	0
Total Pasivos	US\$	775,681	984,817	654,781
<i>Patrimonio de los accionistas</i>				
Capital - acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una, 240,000 acciones y pagadas (Nota 11)		240,000	240,000	240,000
Reserva legal		93,428	81,957	61,112
Reserva facultativa		458,396	458,736	458,736
Superávit por valoración de activos		2,897,798	0	0
Resultados acumulados		(307,033)	494,685	507,440
Total patrimonio de los accionistas	US\$	3,305,579	1,275,378	1,068,098
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	US\$	4,065,260	3,260,195	1,719,870

TIMESHARING S.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Años terminado el 31 de diciembre de	
	2012	2011
Ingresos ordinarios		
Ingresos ordinarios	US\$ 1,919,039	2,123,296
Gastos ordinarios		
Gastos de venta y administrativos	2,380,597	1,669,518
Depreciaciones	89,895	87,529
(Pérdida) / utilidad en actividades ordinarias	(551,453)	366,249
Otros ingresos (gastos)		
Gastos financieros	(42,591)	(32,643)
Otras rentas	65,938	
Total otros ingresos / (gastos) neto	23,348	(32,643)
(Pérdida) / utilidad del ejercicio antes de la participación de los trabajadores, impuesto a la renta y reserva legal	(528,105)	333,606
Participación de trabajadores	0	50,041
Impuesto a la renta	66,165	75,516
Reserva legal	0	20,805
(Pérdida) / utilidad líquida del ejercicio	US\$ (594,270)	187,244
(Pérdida) / utilidad neta por acción	US\$ (743)	234

TIMESHARING S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Superávit por valoración de activos	Resultados acumulados Resultados acumulados	Aplicación de NIIE por primera vez	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2010	240,800	61,112	455,736	0	307,440	0	1,065,088
Utilidad del ejercicio antes de la participación de los trabajadores, impuesto a la renta y reserva legal	0	0	0	0	331,606	0	331,606
Participación de trabajadores	0	0	0	0	(50,041)	0	(50,041)
Impuesto a la renta	0	0	0	0	(75,516)	0	(75,516)
Reserva legal	0	20,805	0	0	(20,805)	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2011	240,800	81,917	455,736	0	494,685	0	1,276,138
Fuente por absorción	0	13,511	0	609	48,978	0	63,177
Re valoración de inversiones	0	0	0	(129)	0	0	(129)
Re valoración de activos	0	0	0	2,897,087	0	0	2,897,087
Distribución de dividendos	0	0	0	0	(307,440)	0	(307,440)
Reclasificación	0	0	(140)	140	0	0	0
Aplicación NIIE	0	0	0	0	0	(28,986)	(28,986)
Valoración de inversiones en dólares - valoración	0	0	0	0	0	0	0
Pérdida del ejercicio	0	0	0	0	(528,165)	0	(528,165)
Impuesto a la renta	0	0	0	0	(66,165)	0	(66,165)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	240,800	95,428	455,596	2,897,788	(358,045)	(28,986)	3,305,579

TIMESHARING S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		Años terminados el 31 de diciembre de	
		2012	2011
Flujos de efectivo por las actividades de operación:			
Efectivo recibido de clientes	US\$	2,275,479	1,918,503
Efectivo pagado a proveedores, empleados		(1,926,302)	(1,879,825)
Otros ingresos (egresos), neto		23,348	(32,643)
Efectivo neto provisto en actividades de operación		372,525	6,035
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Ventas de propiedades y equipos		28,441	3,916
Variación en inversiones		120,928	(120,900)
Adiciones de propiedad, planta y equipo		(81,124)	(23,113)
Efectivo neto provisto / (utilizado) en las actividades de inversión		68,245	(140,096)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:			
Dividendos		(507,439)	0
Obligaciones financieras		(175,954)	178,235
Efectivo neto (utilizado) / provisto en las actividades de financiamiento		(483,393)	178,235
(Disminución) / incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo		(42,622)	44,174
Efectivo y equivalentes al inicio del año		47,340	3,166
Efectivo y equivalentes al final del año (Nota 3)	US\$	4,718	47,340
Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto utilizado en las actividades de operación			
(Pérdida) / utilidad líquida del ejercicio		(594,270)	187,244
Ajustes:			
Depreciación de propiedad y equipo y amortizaciones		89,895	87,529
Participación trabajadores		0	50,041
Impuesto a la renta		66,165	75,316
Reserva legal		0	20,805
Cambio de cuentas por cobrar largo plazo		473,900	
Cambios netos en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		356,441	(204,792)
Pagos anticipados		(6,646)	(23,432)
Otros activos corrientes		(1,599)	(441)
Cuentas por cobrar largo plazo		136,994	(217,699)
Cuentas por pagar		(138,258)	78,682
Pasivos acumulados		(19,288)	(47,418)
Obligaciones patronales largo plazo		9,191	0
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$	372,525	6,035

TIMESHARING S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Constitución y objeto

TIMESHARING S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública del 17 de abril de 1995 celebrada ante el notario 17 del cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, en fecha 13 de abril de 1995.

El objeto social de la Compañía es aquel destinado a las actividades de promoción, desarrollo del turismo y administración de complejos vacacionales.

Mediante escritura pública de fecha 17 de noviembre de 2010, celebrada ante la notaría 28 del cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil de dicho cantón el 3 de junio de 2011, La Compañía se fusiona y absorbe a la Compañía Alfaseservicios.

(2) Principales políticas contables

Declaración de cumplimiento.-

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros de la Compañía TIMESHARING S.A. se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados y han sido aplicados sobre la base de Normas Internacionales de Información Financiera, y Normas Internacionales de Contabilidad, vigentes al cierre del ejercicio fiscal 2012.

Periodo contable

Los estados de situación financiera son presentados al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010.

Los estados de resultados integrales reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011.

Los estados de cambio en el patrimonio reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011.

Los estados de flujos de efectivo por método directo, reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011.

Base de Presentación.-

Los estados financieros de TIMESHARING S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010; así como los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011.

TIMESHARING S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal en la República del Ecuador.

Moneda funcional y de prestación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de TIMESHARING S.A. es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura

La Gerencia General y Gerencia Administrativa y Financiera de la Compañía son las responsables de monitorear periódicamente los factores de riesgo más relevantes de TIMESHARING S.A. en base a una metodología de evaluación continua. La Compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos como se describen a continuación.

Riesgo de liquidez.- El riesgo de liquidez de TIMESHARING S.A., es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento. TIMESHARING S.A., realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera y del entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

Riesgo de inflación.- El riesgo de inflación proviene del proceso de evolución continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

Riesgo crediticio.- El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

TIMESHARING S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los principales activos financieros de TIMESHARING S.A. son los saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, que representan la exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo del crédito de la Compañía es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Administración de la Compañía en función de la experiencia de ejercicios anteriores y su valoración del entorno económico actual.

Riesgo de tasa de interés. El principal objetivo en la gestión de riesgo de la tasa de interés es obtener el equilibrio a la estructura de financiamiento, lo cual, permite a TIMESHARING S.A. minimizar el costo de la deuda con una volatilidad reducida en el estado de resultados. Este descenso en las tasas de interés se debe a una política de gobierno, que mediante decretos presidenciales organizó el manejo y la fijación de las tasas.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En los estados de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, los depósitos a la vista mantenidos en instituciones financieras y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos.

Cuentas por cobrar

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por inversiones e intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La provisión por el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos vencidos de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar. El monto de la provisión se reconoce en el estado de resultados integrales.

TIMESHARING S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Propiedades y equipo.-

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, las partidas de terrenos, muebles y enseres, maquinaria y equipo, equipos de computación y vehículos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Medición posterior al reconocimiento: modelo de re valuación.- para el caso de los edificios, la entidad ha optado, en la fecha de transición a NIIF, por la medición de dicha partidas de propiedades y equipos por el método de re valuación.

Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva por ser considerado un cambio en estimación contable.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Edificios	5%
Muebles y enseres	10%
Maquinaria y equipo	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

Retiro o venta de propiedades y equipos.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

TIMESHARING S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Deterioro del valor de los activos.-

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.-

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

TIMESHARING S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Obligaciones financieras.-

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación a por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 23% sobre las utilidades gravables para el año 2012 (24% para el año 2011) (13% y 14% en los años 2012 y 2011, respectivamente, si las utilidades son reinvertidas [capitalizadas] por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

TIMESHARING S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La entidad reconocerá un impuesto diferido activo para todas aquellas diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del periodo, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Provisiones.-

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Provisión para jubilación patronal y desahucio.- El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece el derecho de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio entre 20 y 25 años en una misma institución.

En adición, el Código de Trabajo establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio cuando la relación laboral termina por desahucio.

La Administración de la Compañía ha decidido no efectuar provisión alguna por concepto de desahucio.

TIMESHARING S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Reconocimiento de ingresos.-

Los ingresos comprenden el valor razonable de la venta de bienes, neto de rebajas y descuentos. Los ingresos por venta se reconocen cuando la entidad ha entregado productos al cliente, el cliente ha aceptado los productos y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondientes está razonablemente asegurada.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Prestación de servicios.- Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de servicios, se reconocen cuando se cumplen con todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- Es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- Los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

TIMESHARING S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Costos y gastos.-

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

Costos financieros

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

Compensación de saldos y transacciones.-

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía TIMESHARING S.A. está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad. Desde el 1 de enero de 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su periodo de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero de 2010.

TIMESHARING S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

Producto de la adopción de NIIF, el patrimonio de la Compañía ha sufrido las siguientes variaciones:

TIME SHARING S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Superávit por valoración de activos	Resultados acumulados Resultados acumulados	Aplicación de NIIF por primera vez	Total patrimonio
AÑO 2010							
Saldo al 31 de diciembre de 2010 NEC	240,000	61,112	455,736	0	307,440	0	1,065,008
Ajustes NIIF	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2010 NIIF	240,000	61,112	455,736	0	307,440	0	1,065,008
AÑO 2011							
Saldo al 31 de diciembre de 2011 NEC	240,000	81,917	455,736	0	494,685	0	1,276,138
Ajustes NIIF	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2011 NIIF	240,000	81,917	455,736	0	494,685	0	1,276,138

TIMESHARING S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(3) Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, la cuenta se conforma por:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Caja	US\$	1,898	450	250
Bancos		<u>2,819</u>	<u>46,890</u>	<u>2,916</u>
	US\$	<u>4,718</u>	<u>47,340</u>	<u>3,166</u>

(4) Cuentas por cobrar

Se halla conformado por:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuentas por cobrar clientes	US\$	39,506	85,910	15,775
Derechos fiduciarios		<u>26,091</u>	<u>127,758</u>	<u>0</u>
Partes relacionadas		0	112,310	203,469
Otras cuentas por cobrar		<u>1,999</u>	<u>98,058</u>	<u>0</u>
	US\$	<u>67,596</u>	<u>424,036</u>	<u>219,244</u>

(5) Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, el detalle de pagos anticipados es el siguiente:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Anticipos a proveedores	US\$	1,868	21,963	0
Impuestos anticipados				
Impuesto a la renta		38,300	37,837	35,717
Impuesto al valor agregado		<u>26,279</u>	<u>0</u>	<u>652</u>
	US\$	<u>66,446</u>	<u>59,800</u>	<u>36,369</u>

TIMESHARING S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(6) Cuentas por cobrar largo plazo

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la cuenta de Cuentas por cobrar largo plazo se encuentran constituidas por saldos pendientes de cobro a la Compañía Alfaserivios S.A.

(7) Propiedades y equipos

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, la composición de propiedades y equipos es como se muestra a continuación:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Terrenos	US\$	386,350	386,350	386,350
Edificios		3,558,873	661,785	661,785
Muebles y enseres		321,223	291,288	283,559
Maquinaria y equipo		42,863	35,117	35,117
Equipo de computación		49,407	40,964	35,125
Vehículos		93,806	94,512	90,216
Propiedades y equipos		<u>4,452,522</u>	<u>1,510,016</u>	<u>1,492,152</u>
Depreciación acumulada		<u>(539,803)</u>	<u>(457,873)</u>	<u>(371,677)</u>
Propiedades y equipos netos de depreciación acumulada	US\$	<u>3,912,719</u>	<u>1,052,143</u>	<u>1,120,475</u>

El movimiento de propiedad, planta y equipos, se resume a continuación:

TIMESHARING S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Cuenta	Saldo 31/12/2010	Adiciones	Ventas	Saldo 31/12/2011	Adiciones	Reaval.	Ventas	Saldo 31/12/2012
Terrenos	386,350	0	0	386,350	0	0	0	386,350
Edificios	661,785	0	0	661,785	0	2,897,087	0	3,558,873
Muebles y enseres	283,559	7,729	0	291,288	29,935	0	0	321,223
Maquinaria y equipo	35,117	0	0	35,117	7,746	0	0	42,863
Equipo de computación	35,125	5,839	0	40,964	8,443	0	0	49,407
Vehículos	90,216	9,545	(5,249)	94,512	35,000	0	(35,705)	93,806
	<u>1,492,152</u>	<u>23,113</u>	<u>(5,249)</u>	<u>1,510,016</u>	<u>81,124</u>	<u>2,897,087</u>	<u>(35,705)</u>	<u>4,452,522</u>
Depreciación acumulada	(371,677)	(87,529)	1,333	(457,873)	(70,881)	0	(11,949)	(539,803)
	<u>1,120,475</u>			<u>1,052,143</u>				<u>3,912,719</u>

TIMESHARING S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(8) Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, la cuenta se halla conformada según el siguiente detalle:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Unifinsa	US\$	143,234	119,573	0
Banco Internacional		0	53,769	204,124
Banco Proamérica		0	2,612	0
	US\$	<u>143,234</u>	<u>175,954</u>	<u>204,124</u>

(9) Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, se conforma por:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuentas y documentos por pagar locales	US\$	93,101	137,690	147,706
Impuesto a la renta del ejercicio		66,165	75,516	62,467
Cuentas por pagar partes relacionadas		<u>269,309</u>	<u>287,463</u>	<u>136,298</u>
	US\$	<u>428,575</u>	<u>500,669</u>	<u>346,471</u>

(10) Obligaciones financieras – largo plazo

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Unifinsa	US\$	116,940	260,174	0
Banco Internacional		0	0	53,769
	US\$	<u>116,940</u>	<u>260,174</u>	<u>53,769</u>

TIMESHARING S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(11) Patrimonio de los accionistas

Capital

TIMESHARING S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública del 17 de abril de 1995 celebrada ante el notario 17 del cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, en fecha 13 de abril de 1995.

El capital social de la Compañía se encuentra constituido por 20,800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una.

(12) Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

En el Suplemento de Registro Oficial N° 351, del 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y reforma y deroga importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

- a) En el COPCI se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de 1 (un) punto anual en la tarifa del impuesto a la Renta fijándose en 24% para el ejercicio fiscal 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.
- b) Establece la rebaja de 10 puntos del impuesto a la renta que se reinviertan y se destinen a la adquisición de activos de riesgo, material vegetativo, plántula y todo insumo vegetal par la producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura.
- c) Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al COPCI, las personas naturales y sociedades indivisas obligadas a llevar contabilidad, pagaran el anticipo del Impuesto a la Renta después del quinto año de operación efectiva.
- d) Exonera del pago del anticipo del Impuesto a la Renta durante los periodos fiscales en los que no perciban ingresos gravados, los proyectos productivos agrícolas de agroforestería y silvicultura, con etapa de crecimiento superior a un año.
- e) Establece la deducción del 100% adicional a la depreciación y amortización que corresponda a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a las implementación de mecanismos de producción más limpia, o mecanismos de generación de energía renovable o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de gases del efecto invernadero, que no hayan sido requeridos por las autoridades ambientales.
- f) Los pagos de intereses de créditos externos y líneas de crédito abiertas por instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales y que se encuentren en paraíso fiscales son deducibles y que no se sujetan a retención en la fuente.

TIMESHARING S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- g) Exonera del pago del Impuesto a la Renta los ingresos que obtenga los fideicomisos mercantiles siempre que no se realicen actividades empresariales u operen negocios en marcha.
- h) Están exonerados del Impuesto a la Renta los intereses pagados por trabajadores por concepto de préstamos realizados por la sociedad empleadora para que el trabajador adquiera acciones o participaciones de dicha empleadora, mientras el empleado conserve la propiedad de las acciones.
- i) Las sociedades que transfieran por lo menos 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, podrá diferir los pagos del Impuesto a la Renta y del respectivo anticipo de Impuesto a la Renta hasta los 5 años calculando el interés, siempre que las acciones permanezcan en propiedad de los trabajadores. Si se transfieren las acciones fuera de los límites mínimos, la sociedad deberá liquidar el Impuesto a la Renta en el mes siguiente.

(13) Hechos posteriores después del periodo sobre el que se informe

Mediante acta de junta extraordinaria y universal de accionistas de la Compañía, celebrada el día 4 de abril de 2013, la Junta resuelve aprobar por unanimidad la absorción de la pérdida producida en el año 2012 por el valor de US\$ 594,270 contra la cuenta de revaluación de activos.

(14) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía, al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2012, han sido aprobados por la gerencia en fecha 1 de abril de 2013, y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.