

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 17 de abril de 2008

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

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **TIMESHARING S.A.** al 31 de diciembre de 2007 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **TIMESHARING S.A.** al 31 de diciembre de 2007, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

4. Debido a que no llego al monto mínimo requerido del total de los activos, la compañía no estaba obligada al dictamen de una auditoria externa por el período 2006, y no expresamos ninguna opinión sobre las cifras reflejadas en dicho período. Los valores del período 2006 se reflejan únicamente para fines de comparación.

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

Ramiro Pinto
Socio
Licencia Profesional
No. 17-352

RUSSELL BEDFORD
Ecuador

TIMESHARING S.A
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2007	2006
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja - Bancos		21.206,28	4.229,62
Inversiones Temporales		3.284,82	-
Cuentas por Cobrar			
Clientes	3	99.654,21	81.872,92
Empleados		400,00	1.449,07
Otras Ctas. Por Cobrar		10.326,00	9.076,00
Total Cuentas por Cobrar		USD\$ <u>110.380,21</u>	USD\$ <u>92.397,99</u>
Pagos Anticipados	4	35.060,04	38.543,66
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		USD\$ <u>169.931,35</u>	USD\$ <u>135.171,27</u>
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
No Depreciables	5	386.350,00	386.350,00
Depreciables	6	817.019,61	813.444,94
Menos: Depreciación Acumulada	6	(176.260,30)	(114.639,44)
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		USD\$ <u>1.027.109,31</u>	USD\$ <u>1.085.155,50</u>
TOTAL ACTIVOS		USD\$ <u>1.197.040,66</u>	USD\$ <u>1.220.326,77</u>
Cuentas de Orden Deudoras	15	<u>112.826,56</u>	<u>157.370,13</u>

Javier Guerrero Lenthall
Gerente General

Wilma Ormaza
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

TIMESHARING S.A
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2007	2006
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar			
Proveedores		150.039,81	167.662,11
Obligaciones Financieras		-	50.000,00
Cuentas por Pagar		37.503,07	154.857,40
Cuentas por Pagar Accionistas	7	75.169,29	-
Beneficios Sociales	8	36.473,28	21.194,31
Instituciones Públicas	9	46.167,26	50.509,67
Total Cuentas por Pagar		USD\$ 345.352,71	USD\$ 444.223,49
TOTAL PASIVO CORRIENTE		USD\$ 345.352,71	USD\$ 444.223,49
TOTAL PASIVOS		USD\$ 345.352,71	USD\$ 444.223,49
PATRIMONIO			
Capital	10	240.800,00	240.800,00
Reserva Legal		7.835,03	645,39
Reserva Facultativa		23.319,21	23.319,21
Reserva de Capital		435.276,68	435.276,68
Resultados Acumulados		68.872,14	4.165,62
Resultado del Ejercicio		75.584,89	71.896,38
TOTAL PATRIMONIO		USD\$ 851.687,95	USD\$ 776.103,28
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		USD\$ 1.197.040,66	USD\$ 1.220.326,77
Cuentas de Orden Acreedoras	15	112.826,56	157.370,13

Javier Guerrero Lenthall
Gerente General

Wilma Ormaza
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

TIMESHARING S.A
ESTADO DE RESULTADOS
 Del 1ro de enero al 31 de diciembre de 2007
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2007	2006
Ventas		1.832.641,24	2.410.684,64
(-)Costo de Operacion Resort	11	199.859,01	479.308,59
Utilidad Bruta en Ventas		USD\$ <u>1.632.782,23</u>	USD\$ <u>1.931.376,05</u>
Menos: Gastos Operacionales			
Gastos de Operación Comercial	12	843.390,29	1.003.818,67
Gastos de Administración	13	505.032,70	647.603,62
Gasto Depreciación		61.620,86	53.834,46
Utilidad Operacional		USD\$ <u>222.738,38</u>	USD\$ <u>226.119,30</u>
Más: Ingresos No Operacionales		1.307,19	625,00
Menos: Egresos No Operacionales	14	104.188,80	113.510,71
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta		USD\$ <u>119.856,77</u>	USD\$ <u>113.233,59</u>
Menos: Participación de Trabajadores		18.319,40	17.105,05
Impuesto a la Renta		25.952,48	24.232,16
RESULTADO DEL EJERCICIO		USD\$ <u>75.584,89</u>	USD\$ <u>71.896,38</u>

Javier Guerrero Lenthall
Gerente General

Wilma Ormaza
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

TIMESHARING S.A
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre de 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	TOTAL
Saldo Inicial al 01 de enero de 2006	240.800,00	645,39	23.319,21	435.276,68	4.165,62		704.206,90
Resultado periodo 2006						71.896,38	71.896,38
Saldo al 31 de diciembre de 2006	USD\$ 240.800,00	645,39	23.319,21	435.276,68	4.165,62	71.896,38	776.103,28
Transferencia resultado periodo 2006	-	7.189,64	-	-	64.706,52	(71.896,16)	-
Ajuste Resultado 2006	-	-	-	-	-	(0,22)	(0,22)
Resultado periodo 2007	-	-	-	-	-	75.584,89	75.584,89
Saldo al 31 de diciembre de 2007	USD\$ 240.800,00	7.835,03	23.319,21	435.276,68	68.872,14	75.584,89	851.687,95

Javier Guerrero Lenthall
Gerente General

Wilma Ormaza
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

TIMESHARING S.A
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre de 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2007
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Recibido de Clientes	1.813.609,95
Pagado a proveedores	(1.678.725,94)
Obligaciones tributaria y laboral	(30.294,89)
Gastos Financieros	(95.257,96)
Varios	(10.664,30)
Efectivo neto usado en actividades de operación	<u>(1.333,14)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Inversiones Corrientes	(3.284,82)
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	(3.574,67)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(6.859,49)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Prestamos corrientes	(50.000,00)
Obligaciones con Accionistas	75.169,29
Efectivo neto recibido en actividades de financiamiento	<u>25.169,29</u>
Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	USD\$ 16.976,66
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	USD\$ 4.229,62
Efectivo y sus equivalentes al final del año	USD\$ <u>21.206,28</u>

Javier Guerrero Lenthall
Gerente General

Wilma Ormaza
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

TIMESHARING S.A
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO
Al 31 de diciembre de 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

		2007
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultado del Periodo	USD\$	75.584,89
Ajustes por:		
Depreciaciones		61.620,86
Participacion Trabajadores		18.319,40
Impuesto a la Renta Cia.		25.952,48
Otros Ajustes		(0,22)
Efectivo usado en actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:		
Clientes		(17.781,29)
Empleados		1.049,07
Otras Ctas. Por Cobrar		(1.250,00)
Pagos Anticipados		3.483,62
Proveedores		(17.622,30)
Cuentas por Pagar		(117.354,33)
Beneficios Sociales		(3.040,43)
Instituciones Públicas		(30.294,89)
Efectivo neto recibido en actividades de operación	USD\$	<u><u>(1.333,14)</u></u>

Javier Guerrero Lenthall
Gerente General

Wilma Ormaza
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

TIMESHARING S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2007

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 (Time Sharing), 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. Provisión Cuentas Incobrables

Al cierre del periodo 2007, la Compañía no considero necesario realizar la provisión del 1% de sus cuentas por cobrar, para cubrir posibles riesgos de incobrabilidad.

d. 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 periodo.

e. Provisión Beneficios Sociales

La Compañía realizó la provisión de los 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 IESS.

g. Participación de los empleados 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 periodo 2007 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
DICIEMBRE 31 DE 2007

h. Patrimonio

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

NOTA 3. CLIENTES

Esta cuenta esta conformada por:

Detalle	2007	2006
DERECHOS DE USO	68,740.02	77,057.86
CUOTAS ADMINISTRACION	2,022.83	2,799.83
CUENTAS COBRAR POR LIQUIDAR	22,650.83	250.00
CUENTAS COBRAR ALFASERVICIOS	5,906.87	-
VARIAS CTAS POR COBRAR	333.66	1,765.23
Total	USD\$ 99,654.21	81,872.92

NOTA 4. PAGOS ANTICIPADOS

Esta cuenta esta constituida por:

Detalle	2007	2006
1% RETENCIONES EN LA FUENTE	23428.72	22,521.55
CREDITO TRIBUTARIO	11631.32	14,963.75
ANTICIPO IMP. A LA RENTA	0	1,058.36
Total	USD\$ 35,060.04	38,543.66

NOTA 5. 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 realiza 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 No. SBS-DN-2002-2005.

TIMESHARING S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2007

NOTA 6. DEPRECIABLES

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

Costo Ajustado	Saldo al 01/01/2007	Compras	Ventas Bajas	Saldo al 31/12/2007
EDIFICIOS	539,099.78			539,099.78
EQUIPO DE COMPUTACION	25,885.93	787.41		26,673.34
EQUIPOS DE OFICINA	2,280.49			2,280.49
MAQUINARIA Y EQUIPO	11,533.61			11,533.61
MUEBLES Y ENSERES	222,127.61	2,787.26		224,914.87
VEHICULOS	12,517.52			12,517.52
Subtotal	813,444.94	3,574.67		817,019.61

Depreciación Acumulada	Saldo al 01/01/2007	Gasto Deprec.	Ventas Bajas	Saldo al 31/12/2007	% Deprec.
EDIFICIOS	(55,921.06)	(26,954.99)		(82,876.05)	5%
EQUIPO DE COMPUTACION	(9,155.05)	(8,054.19)		(17,209.24)	33%
EQUIPOS DE OFICINA	(307.95)	(231.21)		(539.16)	10%
MAQUINARIA Y EQUIPO	(1,688.57)	(1,169.38)		(2,857.95)	10%
MUEBLES Y ENSERES	(45,063.31)	(22,707.58)		(67,770.89)	10%
VEHICULOS	(2,503.50)	(2,503.51)		(5,007.01)	20%
Subtotal	(114,639.44)	(61,620.86)		(176,260.30)	
Total Propiedad, Planta y Eq.	698,805.50			640,759.31	

NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR SOCIOS

Corresponde a una obligación que se mantiene con "PMR" Inversiones S.A., accionista de la Compañía. No se dispone de convenios por escrito en los cuales se establezca plazos, tasas de interés, demás términos y condiciones de esta obligación.

NOTA 8. BENEFICIOS SOCIALES

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

Detalle	2007	2006
DECIMO TERCER SUELDO	876.80	866.37
DECIMO CUARTO SUELDO	2,366.54	1,839.97
PARTICIPACION TRABAJADORES	1,382.92	1,382.92
SUELDOS POR PAGAR	13,527.62	
15%PARTIC.TRABAJADORES	18,319.40	17,105.05
Total	USD\$ 36,473.28	21,194.31

TIMESHARING S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2007

NOTA 9. INSTITUCIONES PÚBLICAS

Cuenta que esta conformada por obligaciones que se mantienen con el Servicio de Rentas Internas (SRI) y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), su detalle es el siguiente:

Detalle	2007	2006
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	25,952.48	24,232.16
IVA RETENIDO POR PAGAR	2,271.36	2,910.67
RETENCIONES EN LA FUENTE POR PAGAR	8,780.19	17,717.03
APORTE PERSONAL IESS	1,451.26	1,439.57
APORTE PATRONAL IESS	1,885.83	1,870.77
FONDOS DE RESERVA	5,459.32	2,339.47
PRESTAMOS IESS	366.82	-
Total USD\$	46,167.26	50,509.67

NOTA 10. 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.

Al 31 de diciembre de 2007 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 11. COSTO DE OPERACIÓN RESORT

Esta cuenta esta conformada por:

Detalle	2007	2006
REMUNERACIONES	73,630.42	112,398.12
SERVICIOS BASICOS	113,904.39	198,220.85
MANTENIMIENTO Y REPARACION	1,664.93	119,591.98
GASTOS GENERALES	8,915.15	17,836.98
SUMINISTROS Y MATERIALES	1,744.12	31,260.66
Total USD\$	199,859.01	479,308.59

TIMESHARING S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2007

NOTA 12. GASTOS DE OPERACIÓN COMERCIAL

Esta cuenta esta conformada por:

Detalle	2007	2006
VENTAS	261,417.77	406,270.43
MARKETING	162,922.00	168,766.47
PROMOCION	177,408.37	203,594.39
PERSONAL BASE POSTVENTA	104,593.58	94,391.30
GASTOS GENERALES	137,048.57	130,796.08
Total	USD\$ 843,390.29	1,003,818.67

NOTA 13. GASTOS DE ADMINISTRACION

Esta cuenta esta conformada por:

Detalle	2007	2006
Gastos de personal	214,689.68	291,509.20
Honorarios	51,995.99	45,605.52
IMPUESTOS	5,950.24	6,526.22
Arrendamiento	51,179.64	26,333.80
Contribuciones y Afiliaciones	3,954.11	4,535.06
Seguros	4,478.54	8,967.71
Servicios	28,627.39	15,363.04
Gastos Legales	2,324.44	43,932.93
Mantenimiento y reparaciones	27,074.80	21,211.75
COMISIONES	3,358.01	5,619.31
Gastos de Viaje	9,888.65	26,682.10
Diversos 13.1	101,511.21	151,316.98
Total	USD\$ 505,032.70	647,603.62

13.1 La cuenta diversos corresponden a:

Detalle	2007	2006
COURIER Y CORRESPONDENCIA	46.44	125.00
VARIOS	4,615.23	7,476.39
IMPRESIONES Y FORMULARIOS	950.25	2,109.11
MOVILIZACION	3,967.37	2,714.32
ATENCIONES CLIENTES/EMPLEADOS	7,221.37	3,498.84
RESCILIACION CONTRATOS	-	5,040.00
SUMINISTROS Y UTILES DE OFICIN	3,999.98	4,005.85
SUMINISTROS LIMPIEZA	1,367.97	848.87
IVA NO COMPENSADO	79,342.60	125,498.60
Total	USD\$ 101,511.21	151,316.98

TIMESHARING S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2007

NOTA 14. EGRESOS NO OPERACIONALES

Esta cuenta esta conformada por:

Detalle	2007	2006
GASTOS FINANCIEROS	95,257.96	112,039.25
PERDIDA EN VENTA ACTIVOS FIJOS	-	233.76
GASTOS DIVERSOS	8,930.84	1,237.70
Total	USD\$ 104,188.80	113,510.71

NOTA 15. CUENTAS DE ORDEN

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

NOTA 16. CONCILIACION TRIBUTARIA

Detalle	Valor
Utilidad del ejercicio	119,856.77
(+/-) Otras partidas conciliatoria 15% P T	2,272.77
Base de calculo Participación Trabajadores	122,129.54
(-)15% Participación Trabajadores	18,319.43
Más: Gastos no deducibles	
Utilidad gravable	103,810.11
25% impuesto a la renta causado	25,952.53
Menos: Retenciones del Periodo	23,428.72
Saldo impuesto a la renta a pagar	USD\$ 2,523.81