



TIMESHARING S.A.
INFORME DE GERENCIA - 2012

La presente tiene por objeto poner a consideración de los señores Accionistas y Miembros del Directorio, el Informe de Gerencia, correspondiente al ejercicio económico del año 2012, de conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías y el Estatuto Social de la empresa.

- El año 2012 estuvo lleno de variables políticas y económicas que incidieron en el accionar del país y de la empresa, puesto que las expectativas por las elecciones presidenciales, las variaciones al marco jurídico y la especulación generalizada, dejaron su huella.
- Es necesario señalar que muchos tarjetahabientes de Diners Club del Ecuador, fueron boletinados por falta de pago, lo que afectó seriamente a las cuotas de mantenimiento y en consecuencia al monto de recaudación.
- Existieron muchas demandas laborales que la empresa tuvo que afrontar, pero que lamentablemente algunas de ellas no pudieron ser desvanecidas y tuvimos que pagar de acuerdo a la ley, otras fueron negociadas, pero al fin de cuentas, la empresa tuvo que erogar una fuerte cantidad de dinero por ese concepto.
- Un serio problema que sigue marcando a la empresa es la iliquidez que atraviesa como consecuencia de la falta de ingresos por ventas y el desmesurado incremento en los bienes, servicios e insumos que constantemente necesita la empresa.
- Para el cierre del ejercicio económico del año 2012, fue obligatorio la aplicación de las NIFF, lo que implicó el incremento del activo a \$4'537.160,02 como incidencia directa de la revalorización del Resort, que fue elevado a \$3'558.872,74 lo que a su vez afectó positivamente al patrimonio de la empresa.
Este ajuste contable tiene como punto favorable, que la imagen financiera de la empresa frente al sistema financiero nacional y para una posible venta de la empresa y su respectiva valoración de acciones.
Sin embargo el lado negativo es el incremento en las contribuciones económicas tanto para la Superintendencia de Compañías como para el SRI y demás organismos de control a los que estamos sujetos.
- Un aspecto que afectó seriamente a las utilidades de la compañía al término del presente ejercicio económico, fue la fusión de Alfaseservicios con Timesharing, puesto que las acciones que tenía PMR Inversiones jamás fueron cobradas a la

TIMESHARING S.A

Checoslovaquia E10-195 y Avn. Eloy Alfaro, Edificio Cuarzo 3er piso Oficina 1 y 2
Teléfono (593-2) 3324512 / 3324544



empresa Panameña y evidentemente nunca entró ni un solo centavo a las arcas de la empresa por la cesión de acciones.

Adicionalmente, la empresa PMR Inversiones, cedió sus acciones a la Fundación Capital Esmeralda de la ciudad de Panamá, por lo que tampoco ingresó ni un solo centavo a Alfaserivicios.

Al realizar la fusión por absorción por parte de Timesharing a Alfaserivicios, esa cuenta por cobrar de acciones por la cantidad de \$778.350,00 que mantenía tuvo que ser absorbida por Timesharing y ser castigada en su totalidad.

Pero si de un solo plumazo se realizaba el castigo al estado de pérdidas y ganancias de Timesharing, de todo el valor de las acciones antes mencionado, hubiéramos incurrido en la disolución y liquidación automática de la empresa, según disposiciones expresas de la Superintendencia de Compañías, puesto que habríamos superado en más del 50% de pérdida del capital social.

Por eso, al cierre del ejercicio económico del año 2012, se castiga la cantidad de \$594.269,98 con cargo a la cuenta de revalorización de activos y con ello la empresa obtuvo una pérdida que llegó a la misma cantidad antes mencionada.

Todo éste movimiento contable se lo realiza con el afán de que para el ejercicio económico del 2013, queden saneadas y transparentadas las cuentas, como consecuencia de la fusión con Alfaserivicios S.A.

- Los ingresos de la empresa tuvieron un decremento en comparación con el año 2011 del 14,98% como resultado evidente de la poca afluencia de potenciales clientes a la Sala de Ventas, puesto que se ha tocado el 68,73% de los tarjetahabientes de Diners Club del Ecuador, por lo que la base de datos fue repetitiva y en muchos casos ingresaron personas que ya eran socios nuestros. Adicionalmente es necesario mencionar que el valor de las cuotas de mantenimiento se vieron reducidas en un 23,05% con relación al año anterior, como consecuencia de la deserción de muchos socios y por cuanto algunos tarjetahabientes de Diners cancelaron su tarjeta de crédito.
- Los gastos operativos de la empresa ascendieron a la cantidad de \$365.756,03 que significaron un 19,83% más que el año anterior, como consecuencia del incremento en la masa salarial y el índice inflacionario. Lamentablemente el directorio de Timesharing S.A. decidió no incrementar el valor de la cuota de mantenimiento y como consecuencia de aquello, no fue posible compensar el gasto con ingresos.
- Los gastos de administración sufrieron un incremento del 21,89% con respecto al año 2012, como consecuencia del incremento al salario mínimo ordenado por el Gobierno Nacional y por la evidente crecida de precios en bienes y servicios que ocupa la empresa.

TIMESHARING S.A

Checoslovaquia E10-195 y Avn. Eloy Alfaro, Edificio Cuarzo 3er piso Oficina 1 y 2
Teléfono (593-2) 3324512 / 3324544



Adicionalmente, la depreciación y el castigo mencionado anteriormente respecto de la absorción de Alfaserbios, hizo que el gasto administrativo ascienda a la cantidad de 1'064.999,44 que marcó negativamente al estado de resultados.

- Para el próximo año, se espera obtener mejores resultados económicos, los mismos que incidirán en el quehacer cotidiano de la empresa y consecuencia en favor de los accionistas de Timesharing y sus clientes.

Señores accionistas y miembros del Directorio, si ustedes no inyectan dinero fresco a la empresa, ésta se verá seriamente afectada por una terrible iliquidez, que llevará a la quiebra a la empresa, como consecuencia de la falta de pago al SRI, el IESS, Ministerio del Trabajo, empleados y proveedores, puesto que al no tener ingresos suficientes, las deudas nos ahogarán a todos.

Es importante que los accionistas y miembros del directorio, establezcan nuevas pautas y estrategias de ventas, ya que las circunstancias actuales del mercado, obligan a dar un golpe de timón y diversificar los nichos de mercado, junto con un nuevo plan comercial, caso contrario se verán abocados a afrontar muy serios problemas legales, tributarios, laborales y civiles.

Cordialmente,

Ing. Jorge Sánchez Castillo
GERENTE GENERAL

TIMESHARING S.A

Checoslovaquia E10-195 y Avn. Eloy Alfaro, Edificio Cuarzo 3er piso Oficina 1 y 2
Teléfono (593-2) 3324512 / 3324544