



INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA TIMESHARING S.A.

SEÑORES ACCIONISTAS:

A nombre de PISCINE PRODUCCIONES S.A. en su calidad de Gerente General de la Compañía, representada por mi persona, es mi deber presentar ante la Junta de Accionistas de la empresa un informe que describa lo que he considerado lo más relevante durante el ejercicio del año 2017.

De conformidad con los estatutos de la Compañía, me permito poner a consideración de ustedes señores Accionistas, el informe del ejercicio económico del año 2017, así como también los estados financieros que adjunto.

Durante este ejercicio fiscal, no han existido ningún tipo de conflictos administrativos, ni laborales, hemos enfrentando algunas situaciones legales que se van resolviendo a lo largo del año, otras son conflictos de mayor plazo, pero todos enmarcados a soluciones factibles.

ADMINISTRACIÓN:

RESÚMEN ECONÓMICO.

A continuación encontrarán las cuentas más representativas de la actividad financiera de la empresa en el pasado ejercicio:

A continuación el resumen de los estados financieros del año 2017.

Anexo Nro. 1

BALANCE DE RESULTADOS

CUENTA	2017
INGRESOS	-1.115.195,34
COSTOS Y GASTOS	1.121.496,92
RESULTADOS	6.301,58



Anexo Nro. 2

BALANCE DE SITUACIÓN

CUENTA	2017
<i>ACTIVO CORRIENTE</i>	253.185,23
<i>ACTIVO NO CORRIENTE</i>	3.285.088,15
<i>OTROS ACTIVOS</i>	
<i>TOTAL ACTIVOS</i>	3.538.273,38
<i>PASIVO CORRIENTE</i>	-207.311,05
<i>PASIVO NO CORRIENTE</i>	-646.733,47
<i>TOTAL PASIVOS</i>	-854.044,52
<i>TOTAL PATRIMONIO</i>	-2.684.228,86

PRINCIPALES HITOS.

La administración de la empresa está automatizada en un 80% desde la captación de información que nos permite un análisis detallado de nuestros procesos de reservas y facturación, así como la cuantificación exacta de nuestra ocupación diaria, semanal e inmediata, además que podemos identificar demográficamente quienes son nuestros clientes y cuánto tiempo se quedan en el resort. Esta data nos ayuda para la toma de decisiones adecuadas de mantenimiento, limpieza, promoción de espacios y adicionalmente nos ayuda a bajar nuestros costos, analizando sistemáticamente el nivel de compras.

Debido a esta coyuntura general de país por falta de liquidez y una especie de deflación, hemos incorporado durante el 2017 un segundo call center que se encarga junto al Departamento Financiero de impulsar el sistema de cobranza a socios para alcanzar las metas en cumplimiento de nuestro presupuesto general, sin embargo, este año ha sido un año difícil para cobrar adecuadamente y seguimos teniendo socios que optan por desistir de sus contratos por su situación económica y es preocupante la tendencia. Además, que algunos socios no se llegan a dar cuenta que, al contar con contratos escriturados a largo plazo con nosotros, crean un vacío legal al no formalizar su salida.

La situación económica del país nos ha llevado por 2do. año consecutivo a mantener nuestros precios de cuotas de mantenimiento. Prevemos mantener el mismo monto durante el 2018.

Hemos logrado incrementar entre el 8 al 10% los precios en los otros productos que ofrecemos, como son Escapes, Doble Vacación, Alargue su año, Uso fuera de Temporada, Invitados, Pasajeros Adicionales y Up grades a los socios Green 9, estos son productos adicionales a su uso de semanal anual.



Las mayores razones para rescindir los contratos están relacionadas con problemas económicos, seguidos por razones personales o la falta de disponibilidad cuando solicitan un espacio.

Impuestos y Permisos, el sector turístico sobre todo el de las provincias como Esmeraldas están sujetas a pagos de impuestos y permisos que encarecen la operación de la empresa, recalamos esto ya que no existen servicios de agua potable, alcantarillado, seguridad y recolección de basura. Los impuestos y permisos son los siguientes: Patente municipal en Quito y Atacames, 1 x 15 mil en las dos alcaldías, Impuesto Predial, Licencia de Funcionamiento de Atacames, Licencia de Funcionamiento del Ministerio de Turismo, Permiso de Bomberos, Permiso del Ministerio del Medio Ambiente, Impuesto Egeda de los derechos de artistas, entre otros.

La firma Gallegos, Valarezo & Neira maneja nuestro departamento contable de una manera muy sincronizada siendo posible la depuración de contabilidad y los procesos respectivos para que la entrega de información y toma de decisiones este al día y en orden.

Contamos con la asesoría financiera del Eco. Fabián Gallardo quien nos dirige en las decisiones principales que se relacionan a nuestros índices económicos.

Dentro de la operación del resort en sí, mantenemos un jefe de operaciones que a su vez dirige la jefatura de mantenimiento y la jefatura de hospitalidad, estrategia que ha dado buenos resultados ya que hemos disminuido el personal de la empresa bajando costos y contratando servicios de mantenimiento de 3ros cuando es necesario.

En años anteriores las mayores quejas de los socios de Green 9 eran las instalaciones, por ello en el 2017 se dedicó un presupuesto importante en hacer mejoras sustanciales. Se realizan además capacitaciones constantes de hospitalidad siendo este manejo especialmente en limpieza el que mayores quejas tiene, seguido por fumigación y seguridad.

Seguimos durante el 2017 con nuestra política de servicio online y por teléfono para que los clientes no se vean en la necesidad de trasladarse a nuestras oficinas. También con el sistema de atención al cliente podemos saber qué tipo de quejas tenemos y se pueden dar solución de manera anticipada y hacer buenos seguimientos a las mismas. Implica también que los clientes vienen menos físicamente a visitarnos.

ESTRATEGIA DE VENTAS:

Hemos dividido el esfuerzo de ventas en dos mercados diferentes:

1. Socios.
2. Hospedaje de hotel y eventos - congresos.

Continuamos con el proceso de ventas de membresías con la sociedad venezolana Green Club Vacation, con quienes mantenemos un contrato desde el 2016 con vigencia de 5 años.

Para contrarrestar esta tendencia limitada de nuevas membresías en el 2016 y 2017 arrancamos con ventas de estadias/alojamiento, es decir convertir a Green9 en un destino hotelero independiente del tiempo compartido y hemos tenido una buena acogida en el 2017.



Convertir Green 9 en hotel y un espacio para eventos y congresos requirió de una inversión grande durante el año en nuestras instalaciones, la misma que se refleja en el gasto de nuestros balances, pero que es absolutamente necesaria.

Durante el 2017 finalizamos nuestra relación de convenio de Intercambio Internacional con la cadena RCI quienes desde que iniciamos esta administración se mostraron muy pobres en su desempeño de motivación hacia nuestros clientes para intercambiar sus semanas y lamentablemente tuvimos muchas quejas del tipo de hotel y trato que se recibía en las estadias internacionales.

Somos desde Diciembre de 2017 parte de la cadena Interval, quien mantiene un mejor prestigio en el mercado y además son más pequeños y nos darán a nosotros y a nuestro socios un mejor servicio.

PROMOCIÓN Y MARKETING:

En el 2017 dividimos el plan de promoción y mercadeo abarcando dos tipos de mercado: uno dirigido para fidelizar nuestros socios y tratar de que mantengan su membresía con nosotros y otro hacia el segmento de público en general para que Green 9 deje de ser visto como un hotel único de tiempo compartido y se convierta en un hotel y en lugar de eventos y medianas convenciones dada nuestra limitada capacidad.

Continuamos con el proyecto de estar cerca de los socios tenemos comunicación interna y externa, es decir, hacia los socios que tenemos y hacia los pocos nuevos socios que se van integrando, esto se refleja en la cantidad de llamadas que realizamos y los contactos que realizamos a través de emails directos.

Durante el 2017 lanzamos nuestra nueva pagina web: www.green9casablanca.com como la principal estrategia para darnos a conocer, la misma esta relacionada a nuestra redes sociales Facebook e Instagram.

Durante el 2017 reforzamos nuestra presencia de servicios de hotelería en las plataformas de búsqueda de hotel mas conocidas como booking, airbnb, tripadvisor, hotels.com, expedia, despegar y trivago.

La comunicación interna se realiza con envíos constantes de emails y con llamadas de antes, durante y después de la estadía.

El manejo de promoción y publicidad externa esta a cargo de las empresas Incento y Protarjet quienes están logrando ponernos en el top of mind de nuestro posible mercado dentro de Ecuador y Colombia especialmente.

Estamos presentes en redes sociales, Facebook e Instagram tratando de captar seguidores. Nuestra estrategia también incluye estrategia en los Engines de Google para que al realizar las búsquedas de hoteles estemos en los primeros puestos.

Tenemos desarrollado un centro de elaboración de artes y plantillas "In House" que nos permite crear los elementos comunicacionales a mejores precios y con mayor rapidez que antes.



MEJORAS EN EL RESORT

Durante el año implementamos mejoras en las siguientes áreas:

1. Menaje de cocina y limpieza
2. Menaje de dormitorios y baños
3. Piscinas, playa y terrazas
4. Interior de departamentos
5. Mobiliario y decoración
6. Jardines y Tikihouse
7. Instalaciones Generales
8. Programa de seguridad
9. Servicios de entretenimiento
10. Capacitaciones y Responsabilidad Social

SITUACIONES ADVERSAS:

La expectativa de las elecciones fue un factor que afectó al normal desenvolvimiento de la empresa durante el primer semestre del 2017, ya que al haber incertidumbre de quien ganaba las mismas y el rumbo que tomaría el país luego de ello, la gente optó por no arriesgarse económicamente, lo cual afectó directamente las ventas de productos no básicos y el poder de decisión de compras se desplaza a la espera de definiciones de las políticas de estado y medidas económicas. La incertidumbre fue grande tanto así, que se reflejó en la recuperación de cartera marcando meses graves de escaso movimiento y recaudo como febrero y mayo, fechas en donde se dieron la primera y segunda vuelta electorales.

Adicionalmente el 2017 fue también marcado por la grave crisis causada por la baja del precio del petróleo que impacta directamente en la capacidad de compra de la gente, afecta sus flujos y cambia las prioridades y las vacaciones o tiempo de ocio se acortan o se eliminan. La gente pierde confianza en la economía y se ahonda en comportamientos de ahorro que paralizan aún más los negocios.

Las medidas económicas de los años anteriores así como la mencionada baja del precio del petróleo y el endeudamiento del Estado causaron una recesión de mercado la cual se trasladó a nuestra habilidad de recuperación de cartera durante todo el año, mismo que prevemos se mantendrá también para el año 2018. Las ventas de nuevas membresías han sido menos de lo previsto por el Departamento de Ventas en sociedad con la Empresa Greenclub Vacation con quien mantenemos un contrato de exclusividad de venta desde el 2016.

Adicionalmente, Esmeraldas sigue siendo afectada por fenómenos naturales como sismos, lluvias muy fuertes que causan deslaves afectando las vías de acceso a la provincia y el 2017 fue marcado también por algunos episodios de inseguridad en la playa de Same, inclusive asaltos dentro de la urbanización de Casablanca. Tuvimos casos de gente que rescindió de sus contratos luego de sufrir estos contratiempos.



ENTORNO:

Fuentes:

- <http://www.bce.fin.ec/index.php/indicadores-economicos>

**Banco Central
del Ecuador**



▶ <u>Deuda Externa Pública como % del PIB (Diciembre 2015):</u>	<u>20.40%</u>
▶ <u>Inflación Anual (Febrero-2018/Febrero-2017):</u>	<u>-0.14%</u>
▶ <u>Inflación Mensual (Febrero-2018):</u>	<u>0.15%</u>
▶ <u>Tasa de Desempleo Urbano a Diciembre-2017:</u>	<u>5.82%</u>
▶ <u>*Tasa de interés activa (Marzo - 2018):</u>	<u>7.26%</u>
▶ <u>*Tasa de interés pasiva (Marzo - 2018):</u>	<u>4.96%</u>
▶ <u>Barril Petróleo (WTI 12-MAR-18):</u>	<u>61.36USD</u>
▶ <u>Indice Dow Jones (12-MAR-2018):</u>	<u>25178.61</u>
▶ <u>Riesgo País 13-MAR-2018):</u>	<u>539.00</u>

- <http://www.actividadeseconomicas.org/2017/12/actividades-economicas-de-ecuador.html>

Actividades económicas de Ecuador.

Ecuador es un país ubicado en América del Sur con 16 millones de habitantes y una superficie de 283.561 km², es el cuarto país más pequeño del subcontinente.

El país es considerado como una economía de ingresos medios en vía de desarrollo, como los países a su alrededor, y con alta dependencia de las materias primas; sobre todo en sus exportaciones. Además, usa el dólar americano (US\$) como medio de cambio.

Según estimaciones del Fondo Monetario Internacional para el 2016, la economía de Ecuador es la sexagesima segunda (62^a) más grande del mundo con un PIB nominal de US\$99.118 millones, detrás de sus vecinos Perú 52^a (US\$ 180.291 millones), Colombia 42^a (US\$274.135 millones) y Venezuela 33^a (US\$ 333.715 millones).



Ecuador es una de las economías menos abiertas del mundo y con mayor marginalización del sector privado, es 160º en el *Índice de Libertad Económica*. Esto debido a que el gobierno ha expandido su influencia más allá de los sector petrolero y minero y ha restringido el ambiente emprendedor.

Además, el ambiente político y las deficiencias del sistema judicial del país hacen que las inversiones sean muy riesgosas. Esto también causa que el país tenga un bajo nivel de innovación, de hecho ocupa 100º en el *Índice Mundial de Innovación* (2016).

Composición de las actividades económicas de Ecuador:

Actividades primarias: 27.6% del PIB.

Actividades secundarias: 36.1 % del PIB.

Actividades terciarias: 57.5% del PIB.

Actividades Económicas Primarias de Ecuador.

En las actividades primarias se destaca la agricultura y la explotación de petróleo.

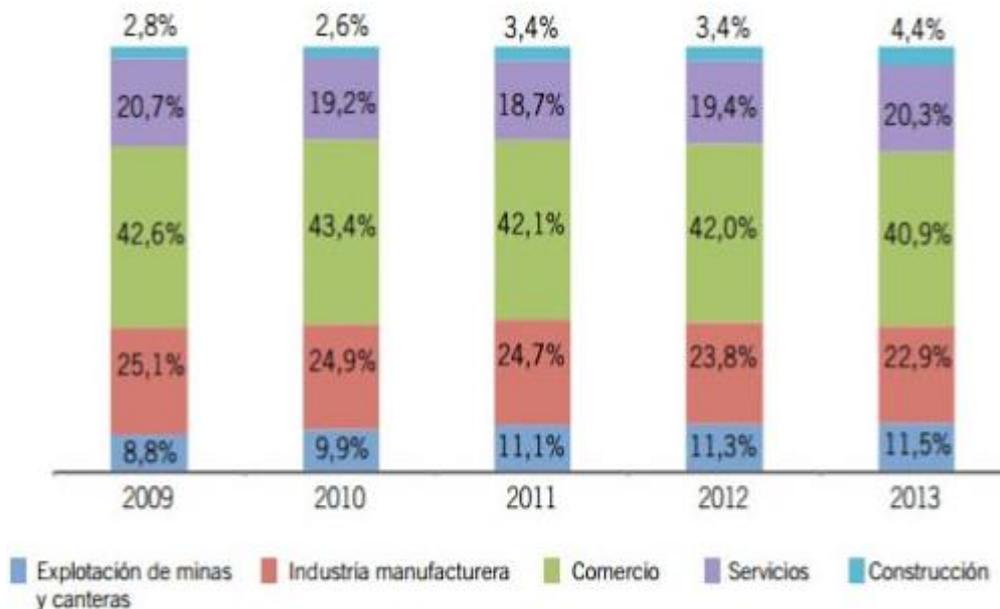
En agricultura Ecuador se destaca como productor de bananos, es el mayor productor y exportador, además de flores, cacao. Otros productos agrícolas importantes son café, arroz, papas, caña de azúcar mientras que en la ganadería se destaca el ganado vacuno, porcino, ovino y la pesca.

También tiene una industria forestal considerable principalmente la región de La Sierra y en el área cercana al Río Guayas con árboles como eucalipto, pinos, cedros y balsa.

Las actividades extractivas son dominadas por la extracción petrolera, la minería de otros minerales no es tan grande pero se destaca la producción de oro, plata, cobre, zinc y uranio.

En el sector petrolero se destaca Petroecuador, empresa estatal ecuatoriana dedicada a la exploración, explotación y comercialización de hidrocarburos. Es de lejos la empresa más grande de Ecuador y una de las principales fuentes de ingresos del Estado.

Actividades Económicas Secundarias de Ecuador



La industria de Ecuador ocupa un importante lugar en la economía del país. Ésta se concentra principalmente en Guayaquil y Quito en donde el sector se ha desarrollado enormemente en los últimos años.

Los principales productos industriales ecuatorianos son alimentos procesados como pescados, carnes y crustáceos, muebles, licores, joyería, textiles, metalurgia, cauchos, plásticos, papel y cartón, productos de metal, bebidas no alcohólicas y fármacos. La mayoría de estos productos son para el consumo interno, el país exporta muy poco de su producción industrial.

A nivel de empleo, las actividades que más trabajo dan son los alimentos, textiles, caucho y plásticos, productos de metal, bebidas y químicos.

Si bien su participación total sigue siendo mínima, en los últimos años ha crecido mucho las actividades relacionados a la electrónica, informática y óptica.



Actividades Económicas Terciarias de Ecuador.

En Ecuador como en la mayoría de los países las actividades terciarias o el sector de servicios son la mayor parte de la economía. Las actividades más destacadas son las ventas minoristas, el turismo, los servicios financieros, el entretenimiento, las comunicaciones, el transporte, los servicios de salud y educación, la seguridad y los restaurantes.

El transporte es uno de los sectores con más desarrollo en los últimos años. Esta actividad incluye la aviación, autopistas, oleoductos, puertos, vías de tren y canales. Recientemente el país ha visto la construcción de varias autopistas de gran importancia que facilitan el transporte de bienes y la movilización de personas, la más importante de estas autopistas es la comprendida entre Rumichaca y Ambato que también hace parte de la autopista panamericana.

Otro sector a destacar es el turismo. Si bien a nivel regional el país no es potencia, sí recibe una cantidad importante de turistas internacionales (más de 1.5 millones al año) gracias a la enorme riqueza natural y cultural de Ecuador. El país cuenta con cientos de decenas de especies de aves, mariposas, reptiles, anfibios y mamíferos; Ecuador es considerado como uno de los países más biodiversos del mundo.

Comercio Internacional de Ecuador.

Los principales socios comerciales de Ecuador son:
Estados Unidos, China, Chile, Perú, Colombia, Vietnam y Brasil.

Los principales destinos de las exportaciones de Ecuador son Estados Unidos (32%), Chile (6.9%), Vietnam (6.7%), Perú (5.6%) y Colombia (4.8%). Mientras que los principales orígenes de las importaciones de Ecuador son Estados Unidos (23%), China (19%), Colombia (8.2%), Brasil (4.3%) y Corea del Sur (3.5%).

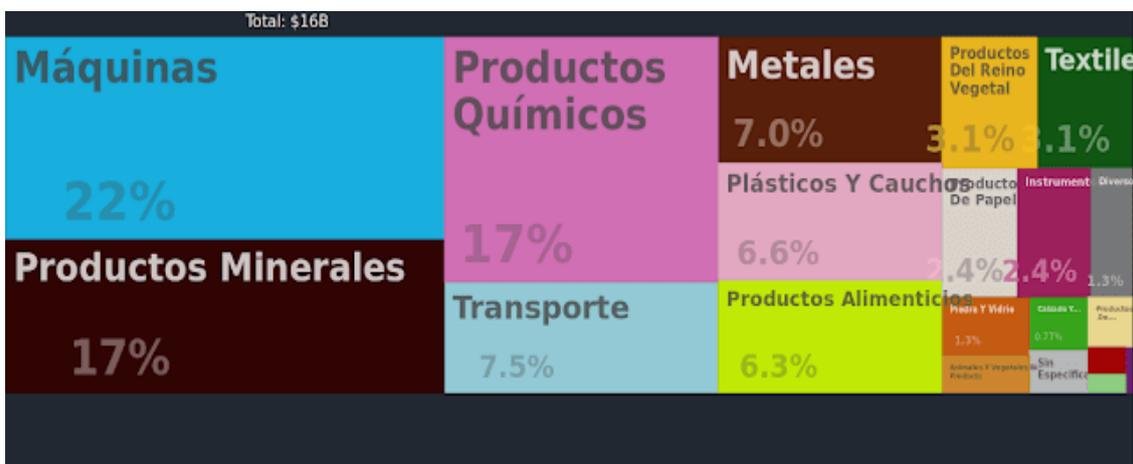


Principales Exportaciones de Ecuador.



Las exportaciones de Ecuador son en su mayoría productos del sector primario como Petróleo crudo, plátanos, crustáceos, flores, pescado y granos de cacao. Son exportaciones con poco valor agregado.

Principales Importaciones de Ecuador.



Las importaciones de Ecuador se centran en productos industriales como refinados del petróleo, medicamentos envasados, automóviles, alquitrán de aceite, computadoras, teléfonos y maquinaria pesada.



Índices Turísticos Más Importantes.

Debido a los esfuerzos permanentes tanto privadas como públicas de mantener el país en la mente de posibles visitantes, **el país recibió 14 reconocimientos de los World Travel Awards**, de las 26 categorías a las que estaba nominado en la sección Sudamérica, lo que lo convirtió en el país más ganador de la región en 2017.

De acuerdo con el Ministerio de Turismo este reconocimiento le abre las puertas al país para aumentar el flujo de turismo receptor (visitas por parte de extranjeros) y atraer nuevas inversiones, además de fortalecer el turismo interno.

1. Turismo Receptor:

Las ciudades más visitadas.

De acuerdo con una investigación integral del Turismo Internacional en Ecuador realizada en 2017, los destinos más visitados en el país por extranjeros (correspondientes al turismo receptor) son Quito, Galápagos y Otavalo. En 2015, estos lugares eran ocupados por Quito, Guayaquil y Cuenca.

De acuerdo con datos de la Dirección de Migración, un total de 1'352.405 ciudadanos extranjeros ingresaron a Ecuador desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2016 y salieron 1'323.235.

Infografía: Mintur.

En tanto que en 2017, entre enero y julio ingresaron 914.477 turistas extranjeros, un 9,3% más que el año pasado en el mismo periodo, según el Mintur.

En el mismo informe, el ministerio señala que los establecimientos de alojamiento de lujo a nivel nacional (excepto Galápagos), en junio de 2017 tuvieron una ocupación del 59,6% y 42% en los de primera categoría, lo que representa el crecimiento del 1,1% y 15,6%, respectivamente.

2. Turismo Interno:

La Coordinación General de Estadísticas e Investigación del Ministerio de Turismo informó que durante 2016 los desplazamientos por turismo interno fueron de 12,3 millones de viajes, lo que dinamizó la economía en el Ecuador con \$ 285,5 millones. El 40% de estos desplazamientos fue realizado en los diferentes feriados, lo que representó más de 4,9 millones de viajes alrededor del país.

La provincia más visitada en 2016 fue Santa Elena, seguida de Manabí y Esmeraldas. Aún se analiza las cifras de este año respecto a turismo interno.

FUENTE:

www.ecuavisa.com/articulo/.../323596-ecuador-turistico-cifras-datos-que-debes-saber



ANEXOS.

Anexo Nro. 1

TIMESHARING S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
del 01/ene/2017 al 31/dic/2017

CÓDIGO CUENTA	NOMBRE CUENTA	TOTAL
4.	INGRESOS	-1.115.195,34
4.01.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	-1.101.868,46
4.01.01.	INGRESOS POR PRESTACION DE SERVICIOS	-1.091.383,05
4.01.01.01.001	Cuota Mantenimiento	-898.789,88
4.01.01.01.002	Membresias	-760,68
4.01.01.01.003	Servicios Varios	-179.774,74
4.01.01.01.008	Ingresos Diferidos por Mantenimiento (Diners)	-3.138,95
4.01.01.01.009	Ventas Restaurante	-8.918,80
4.01.02.	OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	-10.485,41
4.01.02.01.001	Ventas Vallas Publicitarias	-2.678,57
4.01.02.01.099	Otros Ingresos	-7.806,84
4.02.	INGRESOS FINANCIEROS	-13.326,88
4.02.01.	INGRESOS FINANCIEROS	-579,70
4.02.01.01.001	Intereses Bancarios Cuentas Propias	-579,70
4.02.02.	OTROS INGRESOS	-12.747,18
4.02.02.01.002	Ingreso impuesto Renta Diferido	-12.747,18
5.	COSTOS y GASTOS	1.121.496,92
5.01.	COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION	9.352,86
5.01.01.	COSTO DE VENTA PRODUCCIÓN	9.352,86
5.01.01.01.001	Costo de Venta Cuota Mantenimiento	501,00
5.01.01.01.006	Costo de Ventas por Comisión Empresas	675,06
5.01.01.01.007	Costo de Venta Restaurante	8.176,80
5.02.	GASTOS	1.112.144,06
5.02.01.	GASTOS DEL PERSONAL	280.925,52
5.02.01.01.001	Sueldos y Salarios	192.581,43
5.02.01.01.002	Horas extras	4.980,47
5.02.01.01.003	Comisiones y Bonos	2.198,68
5.02.01.01.004	Décimo Tercer Sueldo	16.065,04
5.02.01.01.005	Décimo Cuarto Sueldo	7.220,83
5.02.01.01.006	Fondos de Reserva	14.701,88
5.02.01.01.007	Vacaciones	5,21
5.02.01.01.008	Aporte Patronal	24.600,66
5.02.01.01.009	Participación Trabajadores	15.136,13
5.02.01.01.010	Indemnizaciones por Despido	1.945,00
5.02.01.01.011	Indemnizaciones por Desahucio	1.393,81
5.02.01.01.012	Jubilación Patronal	96,38
5.02.02.	GASTOS GENERALES	762.077,41
5.02.02.01.001	Servicios Legales PN	11.148,73
5.02.02.01.002	Servicios Profesionales PN	45.185,03
5.02.02.01.003	Servicios de Diseño	410,00
5.02.02.01.004	Recolección Basura	135,00



5.02.02.01.005	Servicios Ocasionales	10.696,03
5.02.02.02.001	Servicios Contables	28.467,60
5.02.02.02.002	Manejo de Nómina	600,00
5.02.02.02.003	Servicios Legales	14.366,94
5.02.02.02.004	Servicios de Seguridad	1.855,00
5.02.02.02.005	Datafast	4.268,81
5.02.02.02.008	Servicios Profesionales	81.727,91
5.02.02.03.001	Arriendo Departamento	23.175,59
5.02.02.03.002	Arriendo Oficinas	19.200,00
5.02.02.03.003	Condominio	6.790,88
5.02.02.03.004	Arriendo de Bodega	1.440,00
5.02.02.03.005	Arriendo de Equipos	475,00
5.02.02.04.001	Mant. Y Rep. De Equipos De Computación	4.591,14
5.02.02.04.002	Mant. Y Rep. De Equipos De Oficina	35,00
5.02.02.04.003	Mant. Y Rep. De Equipos De Producción	46,00
5.02.02.04.004	Mantenimiento Instalaciones	32.073,57
5.02.02.04.005	Mant. Línea Blanca	1.228,04
5.02.02.05.001	Promoción	28.845,38
5.02.02.06.001	Combustibles De Vehiculos	551,61
5.02.02.07.002	Seguros Generales	13.407,23
5.02.02.07.003	Asistencia Medica	1.101,85
5.02.02.08.001	Transporte De Personal	100,00
5.02.02.08.002	Transporte De Carga	1.356,11
5.02.02.09.002	Atencion A Clientes	6.091,36
5.02.02.09.004	Agasajo Navideño	1.163,81
5.02.02.09.006	Mantenimiento Vehiculo	2.216,90
5.02.02.10.001	Pasajes Areos	6.178,06
5.02.02.10.002	Hoteles	4.780,96
5.02.02.10.003	Alimentación	7.260,78
5.02.02.10.004	Taxis - Movilización	5.518,79
5.02.02.11.001	Energia Electrica	18.081,85
5.02.02.11.002	Telefonia Celular	3.114,00
5.02.02.11.003	Telefonia Fija	2.244,52
5.02.02.11.004	Servicios De Internet	5.362,36
5.02.02.11.005	Agua	25.416,88
5.02.02.11.006	Correos	1.095,03
5.02.02.11.007	Tv Cable	4.970,39
5.02.02.12.001	Gasto Impuesto A La Renta Corriente	38.766,61
5.02.02.12.002	Gasto Iva	32.531,35
5.02.02.12.003	Patente	13.949,35
5.02.02.12.004	"1,5 X Mil"	4.801,84
5.02.02.12.005	Contribucion Superintendencia De Compañías	2.957,23
5.02.02.12.009	Iva No Compensado	6.764,75
5.02.02.12.012	Permisos de Funcionamiento	2.355,70
5.02.02.12.013	Gasto Impuesto A La Renta Diferido	66.053,58
5.02.02.13.001	Suministros De Limpieza Y Cafeteria	6.016,21
5.02.02.13.002	Suministros Y Materiales	26.807,46
5.02.02.13.003	Utiles De Oficina	2.102,02
5.02.02.13.006	Otros Gastos	14.174,28
5.02.02.13.007	Penalizaciones y Casos Fortuitos	24.585,37
5.02.02.13.009	Gasto Pérdida Incobrable	297,30



5.02.02.14.001	Edificios	72.866,18
5.02.02.14.003	Equipos De Oficina	30,37
5.02.02.14.005	Equipos De Computacion	918,91
5.02.02.15.001	Software	1.000,00
5.02.02.15.002	Otros Activos	18.324,76
5.02.03.	GASTOS NO OPERACIONALES	69.141,13
5.02.03.01.001	Servicios y Costos Bancarios	1.495,02
5.02.03.01.002	Intereses Financieros	15.087,97
5.02.03.01.003	Comisiones Tarjetas de Crédito	48.281,97
5.02.03.01.004	Interés Tarjeta de Crédito Corporativa	1.316,31
5.02.03.01.005	Retenciones Asumidas	594,10
5.02.03.01.006	Diferencia en cambio	-0,06
5.02.03.01.007	Multas	2.365,82
	Total Ingreso	-1.115.195,34
	Total Egreso	1.121.496,92
	Total Utilidad	-6.301,58
	Total Utilidad + Egreso	1.115.195,34



Anexo Nro. 2

TIMESHARING S.A.
BALANCE GENERAL
del 01/ene/2017 al 31/dic/2017

CÓDIGO	NOMBRE CUENTA	CUENTA
1.	ACTIVO	3.538.273,38
1.01.	ACTIVO CORRIENTE	253.185,23
1.01.01.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	29.853,52
1.01.01.01.002	Caja Chica Quito	140,64
1.01.01.01.003	Caja Chica Same	81,47
1.01.01.02.001	Banco Pichincha 21000823-81	9.534,21
1.01.01.02.002	Banco Pichincha 21000745-04	20.097,20
1.01.02.	ACTIVOS FINANCIEROS	25.759,79
1.01.02.01.001	Clientes Nacionales	12.904,93
1.01.02.01.006	Clientes por facturar	3.138,95
1.01.02.02.001	Fideicomisos	899,82
1.01.02.03.001	American Express - Banco del Guayaquil	4,87
1.01.02.03.002	Diners Club del Ecuador	7.409,98
1.01.02.03.004	Mastercard - Pichincha	537,00
1.01.02.03.007	Visa - Banco Pichincha	614,24
1.01.02.05.003	Otras cuentas por cobrar	250,00
1.01.04.	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	179.008,83
1.01.04.01.003	Anticipo a Proveedores	8.408,83
1.01.04.01.005	Valores por Liquidar Terceros (Ignacio Del Solar)	170.600,00
1.01.05.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	18.563,09
1.01.05.01.002	Crédito Tributario en Retenciones IVA	16.273,87
1.01.05.01.004	Retenciones Fuente de IVA	563,39
1.01.05.01.005	IVA Bienes y Servicios	1.605,15
1.01.05.01.007	Crédito Tributario de Renta	120,68
1.02.	ACTIVO NO CORRIENTE	3.285.088,15
1.02.01.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	3.096.485,70
1.02.01.01.001	Terreno	386.350,00
1.02.01.02.001	Edificio	3.643.309,11
1.02.01.02.002	(-) Depreciación Acumulada Edificio	-938.653,28
1.02.01.05.001	Equipo de Computación	5.420,82
1.02.01.05.002	(-) Depreciación Acumulada Equipo de Computación	-1.295,86
1.02.01.07.001	Equipo de Oficina	1.385,28
1.02.01.07.002	(-) Depreciación Acumulada Equipo de Oficina	-30,37
1.02.04.	ACTIVO INTANGIBLE	3.000,00
1.02.04.01.001	Software	5.000,00
1.02.04.01.010	(-) Amortizacion Software	-2.000,00
1.02.06.	OTROS ACTIVOS	185.602,45
1.02.06.01.001	Electrodomesticos	33.037,92
1.02.06.01.002	Muebles	11.132,34
1.02.06.01.003	Menaje Hotel	47.324,00
1.02.06.01.004	Otros	80.496,93
1.02.06.01.005	Construcciones	45.778,33
1.02.06.01.010	Amortizacion Otros Activos	-32.167,07
2.	PASIVO	-854.044,52
2.01.	PASIVO CORRIENTE	-207.311,05



2.01.03.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	-33.193,89
2.01.03.01.001	Proveedores Locales	-33.193,89
2.01.04.	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	-102.014,01
2.01.04.01.002	Préstamos por pagar	-66.460,52
2.01.04.01.003	Tarjeta Corporativa por pagar	-35.553,49
2.01.05.	PROVISIONES	-22.630,80
2.01.05.01.002	Juicios por pagar	-19.400,00
2.01.05.01.003	Prov. Compras Locales	-1.000,00
2.01.05.01.005	Provisión Intereses Bancarios	-2.050,52
2.01.05.01.006	Provisión Seguros	-180,28
2.01.06.	OTRAS OBLICACIONES LOCALES	-10.616,22
2.01.06.01.001	Préstamo Susana Guerrero	-10.616,22
2.01.07.	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	-33.087,10
2.01.07.01.001	Retención Fuente relación de dependencia (302)	-411,51
2.01.07.01.002	Retención Fuente 10% Honorarios Profesionales (303)	-471,91
2.01.07.01.003	Retención Fuente 8% Predomina el Intelecto (304)	-217,34
2.01.07.01.004	Retención Fuente 2% Predomina la Mano de Obra (307)	-151,07
2.01.07.01.006	Retención Fuente 1% Transporte (310)	-2,98
2.01.07.01.008	Retención Fuente 1% Bienes Corporales (312)	-22,77
2.01.07.01.009	Retención Fuente 8% Arrendamiento Bienes Inmuebles (320)	-320,31
2.01.07.01.013	Retención Fuente 2% Otros aplicables (344)	-311,24
2.01.07.01.018	Retención Fuente 30% IVA Bienes (725)	-46,29
2.01.07.01.019	Retención Fuente 70% IVA Servicios (727)	-78,96
2.01.07.01.020	Retención Fuente 100% IVA (729)	-1.615,19
2.01.07.01.023	IVA Ventas 14%	-1.605,15
2.01.07.04.001	Aportes IESS por pagar	-3.580,47
2.01.07.04.002	Préstamos IESS empleados	-686,47
2.01.07.04.003	Fondos de Reserva IESS por pagar	-185,01
2.01.07.05.002	Decimo Tercer Sueldo por Pagar	-1.694,02
2.01.07.05.003	Decimo Cuarto Sueldo por Pagar	-4.316,50
2.01.07.05.005	Vacaciones por pagar	-2.193,47
2.01.07.05.008	15% Participacion a Trabajadores	-15.176,44
2.01.08.	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS	0,00
2.01.10.	ANTICIPOS RECIBIDOS	-5.769,03
2.01.10.01.001	Anticipos recibidos de Socios	-5.769,03
2.02.	PASIVO NO CORRIENTE	-646.733,47
2.02.03.	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:	-73.188,35
2.02.03.01.001	Préstamos por pagar Largo Plazo	-73.188,35
2.02.04.	OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO	-10.616,22
2.02.04.02	Préstamo Susana Guerrero	-10.616,22
2.02.05.	OBLIGACIONES EMPLEADOS	-12.482,37
2.02.05.01.001	Jubilación Patronal por pagar (Cálculo Actuarial)	-8.056,32
2.02.05.01.002	Desahucio por pagar	-4.426,05
2.02.06.	OBLIGACIONES NO CORRIENTES	-550.446,53
2.02.06.01.001	Pasivos por Impuestos Diferidos	-550.446,53
3.	PATRIMONIO	-2.684.228,86
3.01.	CAPITAL	-240.800,00
3.01.01.	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	-240.800,00
3.01.01.01.001	Capital Holduntrust	-240.799,00
3.01.01.01.002	Capital Sr. Carlos Guerrero Barba	-1,00



3.02.	APORTES SOCIOS O ACCIONISTAS	-183.000,00
3.02.01.	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	-183.000,00
3.02.01.01.001	Aportes Futuras Capitalizaciones	-183.000,00
3.04.	RESERVAS	-100.128,16
3.04.01.	RESERVA LEGAL	-100.128,16
3.04.01.01.001	Reserva Legal	-100.128,16
3.05.	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-2.425.861,00
3.05.02.	SUPERAVIT POR REVALUACION PROP PLANTA Y EQ.	-2.386.747,55
3.05.02.001	Reserva por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo	-2.386.747,55
3.05.04.	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	-39.113,45
3.05.04.001	Otros Superavit por Revaluación	-39.113,45
3.06.	RESULTADOS ACUMULADOS	259.258,72
3.06.01.	GANANCIAS ACUMULADAS	-402.482,94
3.06.01.01.001	Utilidad Acumulada Ejercicios Anteriores	-402.482,94
3.06.02.	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	661.741,66
3.06.02.01.001	Pérdida Acumulada Ejercicios Anteriores	661.741,66
3.07.	RESULTADOS DEL EJERCICIO	6.301,58
3.07.01.	GANANCIA NETA DEL PERIODO	6.301,58
3.07.01.01.001	Utilidad Neta del Ejercicio	6.301,58
	Total Activo	3.538.273,38
	Total pasivo + Capital	-3.538.273,38
	Total Pasivo	-854.044,52
	Total Capital	-2.684.228,86

Quito, 6 de Abril de 2018

Atentamente,

PISCINE PRODUCCIONES CIA. LTDA.
GERENTE GENERAL
TIMESHARING S.A.