

Timesharing S.A.
Estados Financieros
31 de diciembre de 2017
Notas explicativas a los estados financieros

- (1) Información general
- (2) Políticas contables significativas
 - (2.1) Declaración de cumplimiento
 - (2.2) Bases de preparación
 - (2.3) Moneda funcional y de representación
 - (2.4) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes
 - (2.5) Efectivo y equivalentes al efectivo
 - (2.6) Activos financieros
 - (2.7) Propiedad, mobiliario, maquinaria y equipos
 - (2.8) Activos intangibles
 - (2.9) Otros activos
 - (2.10) Pasivos financieros
 - (2.11) Impuestos
 - (2.12) Beneficios a empleados
 - (2.13) Reconocimiento de ingresos
 - (2.14) Reconocimiento de gastos
 - (2.15) Compensación de saldos y transacciones
 - (2.16) Normas nuevas pero aún no efectivas
 - (2.17) Gestión de capital
- (3) Administración del riesgo financiero
- (4) Estimaciones y juicios contables críticos
- (5) Efectivo y equivalentes al efectivo
- (6) Cuentas por cobrar
- (7) Pagos anticipados
- (8) Impuestos corrientes
- (9) Propiedad, mobiliario, maquinaria y equipos
- (10) Otros activos
- (11) Cuentas y documentos por pagar
- (12) Cuentas por pagar accionistas
- (13) Obligaciones con instituciones financieras
- (14) Préstamo terceros
- (15) Obligaciones fiscales
- (16) Obligaciones laborales
- (17) Obligaciones con instituciones financieras largo plazo
- (18) Jubilación patronal y bonificación por desahucio
- (19) Determinación del impuesto a la renta
- (20) Instrumentos financieros
- (21) Capital social
- (22) Gastos de administración y ventas
- (23) Aspectos tributarios
- (24) Transacciones con partes relacionadas
- (25) Reexpresión de los estados financieros de períodos anteriores
- (26) Contratos
- (27) Juicios
- (28) Eventos posteriores
- (29) Aprobación de los estados financieros

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(1) Información general

Descripción del negocio

La constitución de la Compañía Timesharing S.A. fue otorgada el siete de abril del año mil novecientos noventa y cinco ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil bajo el No. 6.819 el trece de abril del año mil novecientos noventa y cinco.

Mediante escritura pública otorgada ante él, Doctor Jaime Andrés Acosta Holguín el diecisiete de noviembre del dos mil diez, e inscrita en el registro mercantil Cantón Guayaquil el veintisiete de junio del dos mil once, la Compañía Timesharing S.A. (absorbente) realiza la fusión por absorción a la Compañía Alfaservicios S.A. (absorbida).

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva el nueve de enero del dos mil seis, e inscrita en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito el veinte y tres de junio de dos mil seis, la Compañía Timesharing S.A. cambió su domicilio de la ciudad de Quito a la ciudad de Esmeraldas.

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda el veintiocho de enero de mil novecientos noventa y ocho, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el veinte y seis de mayo de mil novecientos noventa y ocho, la Compañía Timesharing S.A. cambió su domicilio de la ciudad de Guayaquil a la ciudad de Quito

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda el diecisiete de mayo de 1995, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el ocho de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, la Compañía Timesharing S.A. cambió su denominación social por Timesharing S.A.

Siendo su domicilio legal la ciudad de Guayaquil, pero podrá establecer, oficinas o agencias en otros lugares del país y en el exterior, previo acuerdo o resolución de la Junta General de Accionistas.

[Espacio en blanco]

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(1) Información general (Continuación)

Descripción del negocio (Continuación)

La Compañía ha efectuado un aumento de capital mediante escritura pública del veinte y ocho de octubre de dos mil cuatro por US\$ 240.000,00 e inscrita en el Registro Mercantil de Quito el seis de enero de dos mil cinco, con lo cual el capital de la Compañía es de US\$ 240.800,00.

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva el trece de noviembre del dos mil siete, e inscrita en el Registro Mercantil Cantón Esmeraldas el siete de julio del dos mil ocho, la Compañía Timesharing S.A. cambió su objeto social a) 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 de tiempo compartido para lo cual podrá dar en venta determinados tiempos y/o períodos vacacionales en los complejos de propiedad de la Compañía o de propiedad de terceros asociales a ésta bajo este sistema, u otros de características similares

Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía posee 21 empleados.

(2) Políticas contables significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF),
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), e
- Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretación (Standing Interpretations Committee - SIC).

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB.

[Espacio en blanco]

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.1. Declaración de cumplimiento (Continuación)

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la administración tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contable críticos se detallan en la (Nota 4).

2.2 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de Timesharing S.A., están preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standarb Board) que han sido modificadas en Ecuador y, a partir del 2017, con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que establecen el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio.

La NIC 19 revisada “Beneficios a empleados”, vigente a partir del 1 de enero del 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

Los estados financieros de Timesharing S.A. han sido preparados sobre las bases del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a un valor razonable, tal como se aplica en las políticas contables incluidas más abajo.

Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación.

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.2 Bases de preparación (Continuación)

Valor razonable (Continuación)

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1. Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2. Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3. Considera datos de entrada no observables.

2.3 Moneda funcional y de representación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para los saldos de los estados financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación.

2.4 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivo en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía y no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos. Los equivalentes de efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez con vencimiento próximo (tres meses o menos desde la fecha de adquisición), que se mantiene para cumplir con los compromisos de pago más que para propósitos de inversión u otros.

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.6 Activos financieros

Los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar) y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía mantiene cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

2.6.1 Cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas y documentos por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Las cuentas y documentos a corto plazo no se descuentan. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Las cuentas y documentos por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

2.6.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del efectivo del activo financiero.

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.6.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado (Continuación)

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.6.3 Baja de un activo financiero

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

2.7 Propiedad, mobiliario, maquinaria y equipos

La propiedad, mobiliario, maquinaria y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

El costo de la propiedad, mobiliario, maquinaria y equipos comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la activación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se registran directamente al resultado del ejercicio cuando se presentan.

La administración de la Compañía como procedimiento efectúa el análisis si existe la incidencia de deterioro para el mobiliario y equipos en forma anual.

Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se registran directamente al resultado del ejercicio cuando se presentan.

La administración de la Compañía como procedimiento efectúa el análisis si existe la incidencia de deterioro para la propiedad, mobiliario, maquinaria y equipos en forma anual.

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.7 Propiedad, mobiliario, maquinaria y equipos (Continuación)

Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales (Continuación)

La depreciación se carga para distribuir el costo de la propiedad, mobiliario, maquinaria y equipos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta de acuerdo con las siguientes tasas de depreciación anual:

| | Años |
|-----------------------------------|------|
| Edificio | 50 |
| Muebles y enseres | 10 |
| Equipos de oficina | 10 |
| Equipos de computación y software | 3 |

Retiro o venta de la propiedad, mobiliario, maquinaria y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo se determinará entre la diferencia del costo y el precio de venta y será reconocida en los resultados del ejercicio.

2.8 Activos intangibles

El reconocimiento de una partida como activo intangible se realiza cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la Compañía y el costo del activo pueda ser medido de forma fiable.

El costo incluye el desembolso que es directamente atribuible a la adquisición del activo y cualquier costo directamente del activo para su uso previsto, las pérdidas y revisiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Los activos intangibles mantenidos por la Compañía, se presentan a su costo de adquisición, expresado en dólares de los Estados Unidos de América, el cual no excede su valor recuperable

2.9 Otros activos

Los otros activos corresponden a electrodomésticos, muebles menaje de hotel y otros que se utilizan en la operación del hotel y están registrados al costo de adquisición, el cual no excede su costo de reposición. Las construcciones hacen referencia a las adecuaciones que se realizan en Same.

[Espacio en blanco]

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.10 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

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

2.10.1 Cuentas y documentos por pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son registrados a su valor razonable.

El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en las notas correspondientes.

2.10.2 Baja de un pasivo financiero

La Compañía da de baja un pasivo financiero sí, y solo sí, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones.

2.11 Impuestos

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

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 que no son gravables o deducibles. El pasivo por impuesto corriente se calcula con las tasas fiscales aprobadas al final de cada período o el anticipo determinado de impuesto a la renta el que sea el mayor, para el año 2017 la tasa es del 22% y al 2016 la tasa fue del 22% así también, puede amortizar sus pérdidas tributarias hasta en los cinco años posteriores de producidas las pérdidas, hasta el 25 % de la base imponible de cada año.

De acuerdo al Decreto Ejecutivo N° 210 publicado en el Primer Suplemento al Registro Oficial N° 135 del 07 de diciembre de 2017, se rebaja un porcentaje del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017, para las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, sean: i) iguales o menores a US\$ 500.000,00 el 100%; ii) entre US\$ 500.000,01 y hasta US\$ 1.000.000,00 el 60%; y, iii) de US\$ 1.000.000,01 o más el 40%.

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.11 Impuestos (Continuación)

Impuesto corriente (Continuación)

La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50% la tarifa del 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

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 fiscales temporarias imponibles. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. Para el año 2017 y 2016 la Compañía presenta pasivos por impuestos diferidos.

2.12 Beneficios a empleados

2.12.1 Beneficios a empleados corto plazo

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

2.12.2 Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las provisiones se efectúan tomando como base el estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

2.12.2 Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.12 Beneficios a empleados (Continuación)

2.12.2 Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio (Continuación)

Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen a otros resultados integrales.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios continuados o ininterrumpidamente, todos los beneficios que establece el Código de Trabajo por concepto de pensiones de jubilación patronal o proporcional cuando han cumplido veinte años, pero menos de veinte y cinco años de trabajo continuo o ininterrumpido.

La provisión de desahucio es la bonificación que recibirá un trabajador del veinte y cinco por ciento de la última remuneración por cada año de servicio, cuando el empleador tenga como política pagar al empleado o cuando él solicita el desahucio ante las autoridades respectivas.

La administración de la Compañía ha considerado el criterio expuesto en el Oficio No SCVS-INMV-2017-00060421-OC emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con fecha 28 de diciembre de 2017, respecto a la tasa de descuento que debe utilizarse para el cálculo de las provisiones por beneficios empleados (NIC 19) en el Ecuador.

2.12.3 Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la Compañía en un 15% de la utilidad contable del ejercicio.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos.

Los siguientes criterios de reconocimiento se deben cumplir antes de reconocer un ingreso:

- Prestación de servicios

Los ingresos provenientes de servicios se miden utilizando el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de éstos. Los ingresos por servicios son reconocidos cuando se cumplen todas las condiciones siguientes:

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.13 Reconocimiento de ingreso (Continuación)

- En el período en el cual ocurren los servicios, cuando se le han transferido al cliente las ventajas derivadas del disfrute del servicio; con base en tarifas acordadas bilateralmente según el contrato de servicios.
- El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad.
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.
- La Compañía mantiene ingresos por membresías de tiempo compartido y cuotas de mantenimiento, con respecto a las mismas la política contable establecida por la administración establece que "Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen sólo cuando es probable que la entidad reciba los beneficios económicos derivados de la transacción. No obstante, cuando surge alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual del cobro ha dejado de ser probable se procede a reconocerlo como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido"

Para determinar la incertidumbre se considera:

- La estadística interna que maneja la empresa respecto su morosidad, recuperación de cartera y manejo de cobros.
- La Compañía, al cierre del ejercicio de los socios cuya localización no haya podido ser identificada debido a que en la base de datos que maneja la empresa los socios no han actualizados sus datos básicos de información para cobro y recuperación de cartera se emiten notas de crédito con la finalidad de sanear el ingreso que por incertidumbre de cobro no debería ser reconocido. Toda la facturación que no se haya podido cobrar, pero el socio haya reconocido su deuda quedará facturada y emitida para análisis de vencimiento y deterioro.

[Espacio en blanco]

Timesharing S.A

Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.14 Reconocimiento de gastos

Los gastos son registrados con base en lo causado. En el estado de resultados del período y otros integrales se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplan o dejen de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados del período y otros resultados integrales en aquellos casos en que se incurra en un pasivo.

2.15 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

[Espacio en blanco]

Timesharing S.A**Notas explicativas a los estados financieros****2.16 Normas nuevas, pero aún no efectivas**

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

| <u>NIIF</u> | <u>Título</u> | <u>Fecha de vigencia</u> |
|--|---|--------------------------|
| Normas | | |
| NIIF 9 | Instrumentos Financieros: Clasificación y medición. | Enero 1, 2018 |
| NIIF 15 | Ingresos por Contratos de Clientes esta norma reemplazara a la NIC 11 y 18, SIC 31, CNIIF 31,15,18 | Enero 1, 2018 |
| NIIF 16 | Arrendamientos | Enero 1, 2019 |
| NIIF 17 | Contratos de Seguros | Enero 1, 2021 |
| Enmiendas | | |
| NIIF 2 | Clasificación y Medición de Transacciones de Pagos basados en acciones | Enero 1, 2018 |
| NIIF 4 | Aplicación NIIF 9 Instrumentos Financieros con NIIF 4 Contratos de Seguros | Enero 1, 2018 |
| NIIF 7 | Revelaciones adicionales y enmiendas consecuencia resultante de NIIF 9 | Enero 1, 2018 |
| NIC 40 | Transferencias de Propiedad de inversión | Enero 1, 2018 |
| NIIF 9 | Características de cancelación anticipada con compensación negativa | Enero 1, 2019 |
| NIIF 10 y NIC 28 | La venta o la aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. | Por determinar |
| NIC 28 | Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos | Enero 1, 2019 |
| Mejoras anuales ciclo 2014 – 2016 | | |
| NIIF 1 | Eliminación de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las Normas NIIF. | Enero 1, 2018 |
| NIC 28 | Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto. | Enero 1, 2018 |
| Interpretaciones | | |
| CINIIF 22 | Transacciones en moneda extranjera y Contraprestación adelantada | Enero 1, 2018 |
| CINIIF 23 | La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias | Enero 1, 2019 |

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.16 Normas nuevas, pero aún no efectivas

La administración está en proceso de análisis de estas normas para determinar su eventual impacto en los estados financieros; en particular se menciona lo siguiente:

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La modificación de octubre de 2010 incluye los requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y para su baja.

Los principales requerimientos de la NIIF 9 se describen a continuación:

La NIIF 9 requiere que todos los activos financieros reconocidos que estén dentro del alcance de NIC 39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición sean medidos posteriormente a costo amortizado o a valor razonable (con cambios en resultados o en otro resultado integral, según el caso).

Específicamente, las inversiones en deuda que sean exclusivamente pagos de capital e intereses se miden a costo amortizado.

Las demás inversiones de deuda y capital se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Sin embargo, las Compañías pueden hacer la elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación) en otras partidas de resultado integral.

Para los pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados, el efecto de los cambios en el valor razonable del pasivo financiero, que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo, se presenta bajo otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento dentro de otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados.

Los cambios en el valor razonable, atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero, no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a la NIC 39, el monto completo en el cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de la utilidad o pérdida se presentaba en el estado de resultados.

[Espacio en blanco]

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.16 Normas nuevas, pero aún no efectivas (Continuación)

NIIF 9 Instrumentos financieros (Continuación)

Los pasivos financieros bajo NIIF 9 se clasifican de manera similar a la NIC 39 "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición". Sin embargo, hay diferencias en los requisitos aplicables a la medición de pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados. Los cambios originados por la variación del propio riesgo crediticio de una entidad serán reconocidos en otro resultado integral.

La NIIF 9 introduce un modelo de pérdida de crédito esperada, diferente al modelo de pérdida de crédito incurrida requerido por la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". El nuevo modelo de deterioro se aplicará a los activos financieros medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

Las pérdidas se medirán sobre la base de:

- Pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses; o
- Pérdidas crediticias esperadas durante la vida del activo si, a la fecha de presentación de los estados financieros, se produce un aumento significativo del riesgo de crédito de un Instrumento financiero desde el reconocimiento inicial.

La norma permite, como simplificación, contabilizar la provisión para pérdidas sobre créditos comerciales, activos contractuales o pérdidas crediticias esperadas durante la vida de estos activos.

La evaluación del impacto de esta norma en los estados financieros según la administración, no genera efectos considerables que deban observarse para el cambio de políticas o procesos comparados a los que se efectúan actualmente.

NIIF 15 Ingresos de contrato con clientes

Con vigencia a partir de enero de 2018, la NIIF 15 establece un nuevo modelo de reconocimiento de ingresos derivados de contratos con clientes. Presenta de forma integrada todos los requerimientos aplicables y sustituirá a las normas y la NIC 11 Contrato de Construcción, así como interpretaciones del IFRIC relacionadas. Aumenta significativamente el volumen de revelaciones a incluir en los estados financieros.

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.16 Normas nuevas, pero aún no efectivas (Continuación)

NIIF 15 Ingresos de contrato con clientes (Continuación)

El principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias, para representar la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con los clientes por un importe que refleje la contraprestación a que la entidad espera tener derecho, a cambio de dichos bienes o servicios. Se requiere aplicar la norma para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, pero se permite la adopción anticipada.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución, es decir, cuando el “control” de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular se ha transferido al cliente. Específicamente, la norma añade un modelo de cinco pasos para contabilizar el ingreso:

1. Identificar el contrato con el cliente
2. Identificar las obligaciones de ejecución en el contrato,
3. Determinar el precio de transferencia
4. Distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato,
5. Reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

La administración considera que la adopción de la NIIF 15, implicará cambios cualitativos importantes, pero su efecto cuantitativo no sería relevante por:

- La empresa ya no genera directamente la venta de membresías directas a socios.
- El ingreso por condominio anual se ejecuta al inicio del año y desde esa fecha el socio puede hacer uso de las instalaciones, es decir que la decisión de visita es del socio, sin embargo, el servicio esta presto para disponerse desde el primero de cada año.
- Los servicios varios facturados se reflejan una vez que los servicios en el Resort se hayan prestado en su totalidad, como restaurante, masajes. Etc.

NIIF 16 Arrendamientos

La norma es efectiva para períodos anuales que comiencen desde el 1 de enero de 2019. La adopción anticipada está permitida para las Compañías que aplican la NIIF 15, antes de la fecha de aplicación inicial de NIIF 16. La entidad no tiene previsto adoptar la norma anticipadamente.

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.16 Normas nuevas, pero aún no efectivas (Continuación)

NIIF 16 Arrendamientos (Continuación)

Define un contrato de arrendamiento como un contrato que otorga al cliente (arrendatario) el derecho a utilizar un activo durante un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Una empresa evalúa si un contrato contiene un arrendamiento sobre la base de si el cliente tiene el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo.

La NIIF 16 reemplaza a la NIC 17 Arrendamientos, CINIIF 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento, SIC 15 Arrendamientos operativos – Incentivos, SIC 27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adopten la forma legal de un arrendamiento.

Esta norma elimina la clasificación de los arrendamientos, ya sea como arrendamientos operativos o financieros, para el arrendatario, con lo cual todos los arrendamientos son tratados de una manera similar a los arrendamientos financieros aplicando la NIC 17.

Los arrendamientos son capitalizados en función del valor presente de los pagos generando un activo de derecho de uso y pasivo.

La NIIF 16 plantea una serie de soluciones prácticas para la transición, tanto para la definición de arrendamiento como para la aplicación retroactiva de la norma. Si bien la Compañía aún no ha decidido si utilizará una de las soluciones prácticas, considera que su efecto en los estados financieros será no significativo.

2.17 Gestión de capital

La gestión de capital se relaciona a la administración del patrimonio de la Compañía. Los objetivos de la Compañía en relación con la gestión del capital son proteger y garantizar la capacidad del mismo para continuar como empresa en marcha, con el objetivo de procurar el mejor rendimiento para los accionistas.

La Compañía maneja su estructura de capital de tal forma que su endeudamiento no involucre un riesgo en su capacidad de pagar sus cuentas por pagar u obtener un rendimiento adecuado para sus accionistas.

(3) Administración del riesgo financiero

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

(3) Administración del riesgo financiero (Continuación)

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para éste. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y la cuentas por cobrar a clientes.

Este riesgo es disminuido porque los ingresos por la venta membresías de tiempo compartido y cuotas de mantenimiento son cobrados mediante convenio que mantiene con Dinners.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desventajosa para la Compañía.

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc. produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de estos a dichas variables.

La administración de estos riesgos es establecida por la administración de la Compañía, quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés

- Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés de los flujos de efectivo y el riesgo de la tasa de interés del valor razonable son los riesgos de que los flujos de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado donde se opera. La Compañía mantiene obligaciones bancarias con instituciones financieras del país.

[Espacio en blanco]

(4) Estimaciones y juicios contables críticos

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a período subyacente.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía utilizado en la aplicación de criterios contables:

4.1 Deterioro de activos

A la fecha de cierre del período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Durante el año 2017, la Compañía no ha determinado que exista pérdida por deterioro en sus rubros de activos.

4.2. Vida útil de vehículos y equipo

Como se describe en la Nota 2.7, la Compañía revisa la vida útil estimada del mobiliario, vehículos y equipos al final de cada período anual. Durante el período financiero, la administración determinó que la vida útil es adecuada en relación a los beneficios futuros esperados.

[Espacio en blanco]

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(5) Efectivo y equivalentes al efectivo

Un detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

| | 2017 | | 2016 |
|-----------------|--------------------|-------------|---------------|
| Caja chica | US\$ 222 | US\$ | 281 |
| Bancos | 29.631 | | 60.925 |
| Inversiones (*) | - | | 31.120 |
| | <u>US\$ 29.853</u> | <u>US\$</u> | <u>92.326</u> |

(*) Al 31 de diciembre de 2016, el saldo de inversiones corresponde a Póliza de inversión en el Banco del Pichincha a un plazo de 183 por un valor de US\$ 15.313 y póliza de inversión con un plazo de 39 días US\$ 15.807 y una tasa del 5.5% y 2.25% respectivamente.

(6) Cuentas por cobrar

Un detalle de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

| | 2017 | | 2016 |
|---------------------------------|--------------------|-------------|----------------|
| Clientes | US\$ 16.044 | US\$ | 84.882 |
| Anticipo proveedores | - | | 22.414 |
| Cuentas por cobrar relacionadas | - | | 3.049 |
| Empleados | - | | 2.806 |
| Fideicomisos | 900 | | - |
| Tarjetas de crédito | 8.565 | | - |
| Otras cuentas por cobrar [*] | 250 | | 103.497 |
| | <u>US\$ 25.759</u> | <u>US\$</u> | <u>216.648</u> |

[*] Al 31 de diciembre de 2016 corresponde principalmente a la cuenta por cobrar del Sr. Ignacio del Solar

(7) Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2017, corresponden al fideicomiso que la Compañía mantiene con Ignacio del Solar por un valor de US\$ 170.600, que actualmente se encuentra en juicio tal como se explica en la nota 27 por US\$ 400.000 y anticipo a proveedores por un valor de US\$ 8.409

[Espacio en blanco]

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(8) Impuestos corrientes

Un detalle de impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

| | 2017 | | 2016 |
|------------------------------------|--------------------|------|---------------|
| Iva bienes y servicios | US\$ 1.605 | US\$ | 6.365 |
| Crédito tributario retenciones IVA | 16.274 | | 5.561 |
| Retenciones fuente de IVA | 563 | | 391 |
| Retenciones en la fuente - renta | - | | - |
| Crédito tributario renta | 121 | | 13.588 |
| | <u>US\$ 18.563</u> | US\$ | <u>25.905</u> |

(9) Propiedad, mobiliario, maquinaria y equipos

Un detalle de la propiedad, mobiliario, maquinaria y equipos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

| | 2017 | | 2016 |
|----------------------------|-----------------------|------|------------------|
| Terreno | US\$ 386.350 | US\$ | 386.350 |
| Edificios y construcciones | 3.643.309 | | 3.643.309 |
| Equipo de oficina | 1.385 | | 42.862 |
| Muebles y enseres | - | | 257.086 |
| Equipo de computación | 5.420 | | 55.691 |
| | <u>4.036.464</u> | | <u>4.385.298</u> |
| (-) Depreciación acumulada | (939.977) | | (1.220.166) |
| | <u>US\$ 3.096.487</u> | US\$ | <u>3.165.132</u> |

[Espacio en blanco]

Timesharing S.A.

Notas explicativas a los estados financieros

(9) Propiedad, mobiliario, maquinaria y equipos (Continuación)

El movimiento del costo del mobiliario, vehículos y equipos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

| | Terreno | Edificios y construcciones | Equipos de oficina | Muebles y enseres | Equipos de computación | Total |
|----------------------------|---------------------|----------------------------|--------------------|-------------------|------------------------|------------------|
| Saldo al 31-12-2015 | US\$ 386.350 | 3.643.309 | 42.862 | 321.223 | 54.056 | 4.447.800 |
| Adquisiciones | - | - | - | - | 1.635 | 1.635 |
| Ventas /bajas | - | - | - | (64.137) | - | (64.137) |
| Saldo al 31-12-2016 | US\$ 386.350 | 3.643.309 | 42.862 | 257.086 | 55.691 | 4.385.298 |
| Adquisiciones | - | - | 1.385 | - | 3.785 | 5.170 |
| Ventas/bajas/ajustes | - | - | (42.862) | (257.086) | (54.056) | (354.004) |
| Saldo al 31-12-2017 | US\$ 386.350 | 3.643.309 | 1.385 | - | 5.420 | 4.036.464 |

El movimiento de la depreciación acumulada del mobiliario, vehículos y equipos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

| | Edificios y construcciones | Equipos de oficina | Muebles y enseres | Equipos de computación | Total |
|----------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Saldo al 31-12-2015 | US\$ 792.921 | 40.254 | 224.964 | 49.990 | 1.108.129 |
| Gasto del período | 72.865 | 2.608 | 32.122 | 4.442 | 112.037 |
| Saldo al 31-12-2016 | US\$ 865.786 | 42.862 | 257.086 | 54.432 | 1.220.166 |
| Gasto del período | 72.865 | 30 | - | 920 | 73.815 |
| Ventas/bajas/ajustes | - | (42.862) | (257.086) | (54.056) | (354.004) |
| Saldo al 31-12-2017 | US\$ 938.651 | 30 | - | 1.296 | 939.977 |

(10) Otros activos

Un detalle de otros activos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

| | 2017 | 2016 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|
| Electrodomésticos | US\$ 33.038 | US\$ 27.273 |
| Muebles | 11.132 | 10.912 |
| Menaje Hotel | 47.324 | 23.896 |
| Otros | 80.497 | 8.349 |
| Construcciones | 45.778 | 45.778 |
| | <u>217.769</u> | <u>116.208</u> |
| (-) Amortización acumulada | (32.167) | (13.842) |
| | <u>US\$ 185.602</u> | <u>US\$ 102.366</u> |

(11) Cuentas y documentos por pagar

Un detalle de cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

| | 2017 | 2016 |
|---------------------|-------------|--------------|
| Proveedores locales | US\$ 33.194 | US\$ 110.578 |

(12) Cuentas por pagar accionistas

| | 2017 | 2016 |
|--------------------------|--------|-------------|
| Préstamo Susana Guerrero | US\$ - | US\$ 45.377 |

Las condiciones del préstamo son a 364 días en pagos aleatorios según el flujo de la empresa genere.

(13) Obligaciones con instituciones financieras

Un detalle de obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantiene un préstamo con su porción corriente en el Banco del Pichincha con número de operación 2568549-00 por un valor de US\$ 66.460 con vencimiento el 13 de octubre y obligaciones por concepto de tarjeta corporativa por pagar por un valor de US\$ 35.554.

Al 31 de diciembre de 2016, corresponde al préstamo en su porción corriente en el Banco del Pichincha con número de operación 2568549-00 por un valor de US\$ 200.000 e intereses por un valor de US\$ 3.253 con vencimiento el 13 de octubre de 2019.

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(14) Préstamos terceros

Un detalle de préstamos terceros al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

| | 2017 | 2016 |
|---------------------|--------------------|---------------|
| Susana Guerrero (*) | US\$ <u>21.232</u> | US\$ <u>-</u> |

(*) El préstamo se encuentra respaldado con un pagaré a 364 días vista por el valor de US\$ 21.232 sin la generación de intereses.

(15) Obligaciones fiscales

Un detalle de obligaciones fiscales al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

| | 2017 | 2016 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| IVA ventas | US\$ 1.605 | US\$ 2.948 |
| Retenciones IVA | 1.740 | 2.563 |
| Retenciones en la fuente | 1.909 | 1.696 |
| | US\$ <u>5.254</u> | US\$ <u>7.207</u> |

(16) Obligaciones laborales

Un detalle de obligaciones laborales al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

| | 2017 | 2016 |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Con el IESS | US\$ 4.452 | US\$ 5.583 |
| Beneficios empleados | 8.207 | 15.898 |
| Participación trabajadores | 15.176 | 3.472 |
| | US\$ <u>27.835</u> | US\$ <u>24.953</u> |

(17) Obligaciones con instituciones financieras largo plazo

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantiene un préstamo con su porción a largo plazo en el Banco del Pichincha con número de operación 2568549-00 por un valor de US\$ 73.188 con un vencimiento el 13 de octubre de 2019.

[Espacio en blanco]

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(18) Jubilación patronal y bonificación por desahucio

Un detalle de jubilación patronal y bonificación por desahucio al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

| | 2017 | | 2016 | |
|----------------------------|------|---------------|------|---------------|
| Jubilación patronal | US\$ | 8.056 | US\$ | 7.960 |
| Bonificación por desahucio | | 4.426 | | 4.227 |
| | US\$ | <u>12.482</u> | US\$ | <u>12.187</u> |

El movimiento de la jubilación patronal al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

| | 2017 | | 2016 | |
|-------------------------|------|--------------|------|--------------|
| Saldo al inicio del año | US\$ | 7.960 | US\$ | 8.657 |
| Costo laboral | | 1.339 | | 1.726 |
| Costo financiero | | 440 | | 413 |
| Otras amortizaciones | | (1.683) | | (2.836) |
| Saldo al final del año | US\$ | <u>8.056</u> | US\$ | <u>7.960</u> |

El movimiento de la bonificación por desahucio al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

| | 2017 | | 2016 | |
|-------------------------|------|--------------|------|--------------|
| Saldo al inicio del año | US\$ | 4.227 | US\$ | 5.828 |
| Costo saldo inicial | | (256) | | |
| Costo laboral | | 1.085 | | 1.115 |
| Costo financiero | | 251 | | 207 |
| Pago de beneficios | | (389) | | (2.923) |
| Salidas | | (492) | | |
| Saldo al final del año | US\$ | <u>4.426</u> | US\$ | <u>4.227</u> |

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 por un actuario independiente.

Las hipótesis actuariales para la jubilación patronal y bonificación por desahucio, son los siguientes:

| | 2017 | 2016 |
|--|-------|-------|
| Tasa promedio de rotación a un año | - | 25,8% |
| Tasa de rendimiento financiero | 7,24% | 7,32% |
| Tasa de actualización | 7,02% | 7,10% |
| Tasa de incremento de remuneraciones | 3,75% | 4,50% |
| Tasa de incremento de la remuneración básica | 3,75% | 4,50% |

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(19) Determinación del impuesto a la renta

El gasto del impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, incluye:

| | 2017 | | 2016 |
|------------------------------------|--------------------|------|---------------|
| Gasto por impuesto corriente | US\$ 38.767 | US\$ | 41.127 |
| Gasto (Ingreso): | | | |
| Por pasivo por impuestos diferidos | (12.747) | | (12.747) |
| Variación en tasa | 66.053 | | - |
| Gasto impuesto a la renta | US\$ <u>92.073</u> | US\$ | <u>28.380</u> |

Un resumen de la determinación del impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

| | 2017 | | 2016 |
|--|---------------------|------|----------------|
| Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta | US\$ 100.908 | US\$ | 23.147 |
| Participación a trabajadores | (15.136) | | (3.472) |
| Utilidad antes impuesto a la renta | 85.772 | | 19.675 |
| (+) Gastos no deducibles | 90.440 | | 167.267 |
| (=) Utilidad gravable | US\$ <u>176.212</u> | US\$ | <u>186.942</u> |
| Impuesto a la renta causado | US\$ 38.767 | US\$ | 41.127 |
| Anticipo del ejercicio corriente | 27.054 | | 25.881 |
| Impuesto a la renta del ejercicio | US\$ <u>38.767</u> | US\$ | <u>41.127</u> |

La relación existente entre el gasto por el impuesto a la utilidad y la utilidad contable, es como sigue:

| | 2017 | | 2016 |
|---|--------------------|------|---------------|
| Utilidad contable para impuesto a la renta | US\$ 85.772 | US\$ | 19.675 |
| Impuesto a la renta [22%] | 18.870 | | 4.329 |
| (Ingresos no gravables) Gastos no deducibles para determinar la utilidad gravada: | | | |
| Gastos no deducibles por el 22% | 19.897 | | 36.798 |
| Gasto por impuesto corriente | US\$ <u>38.767</u> | US\$ | <u>41.127</u> |

Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2017, 2016, y 01 de enero de 2016 es como sigue:

| | 2017 | 2016 | 01 enero 2016 |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Pasivo por impuesto diferido: | | | |
| Edificio | US\$ <u>550.446</u> | US\$ <u>497.141</u> | US\$ <u>509.889</u> |

(19) Determinación del impuesto a la renta (Continuación)

Reconocimiento de impuestos diferidos

Se establece el reconocimiento únicamente de los impuestos diferidos relacionados a los siguientes conceptos:

- Pérdida deterioro de inventario se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando se venda o en el auto consumo.
- Pérdidas esperadas de contratos de construcción se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando finalice el contrato y cuando la pérdida se haga efectiva.
- Depreciación por desmantelamiento se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando se produzca el desmantelamiento.
- Deterioro de propiedad, planta y equipo se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando transfiera el activo o finalice la vida útil.
- Provisiones se reconocerá como gasto no deducible en período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando se desprenda los recursos, exceptuando las provisiones para desmantelamiento, créditos incobrables, desahucio y jubilación patronal.
- Ganancias o pérdidas que surjan en medición de activos no corrientes disponibles para la venta no serán sujeto de impuesto a la renta en registro contable, sino cuando se produzca la venta
- Los cambios en el valor razonable en activos biológicos constituirán como ingresos no sujetos para el impuesto a la renta y los costos y gastos para la transformación del activo biológico serán considerados como costos atribuibles relacionados a ingresos no sujetos de impuesto a la renta, estos conceptos no afectarán a la participación trabajadores.
- Se reconocen impuestos diferidos por las pérdidas tributarias luego de la conciliación tributaria.
- Los créditos tributarios no utilizados generados en períodos anteriores de acuerdo a la Ley.

[Espacio en blanco]

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(20) Instrumentos financieros

Categorías de instrumentos financieros. - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

| Activos financieros medidos a costo amortizado | 2017 | 2016 |
|---|---------------------------|----------------------------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 5) | US\$ 29.853 | US\$ 92.326 |
| Cuentas por cobrar (Nota 6) | <u>25.759</u> | <u>216.648</u> |
| | <u>US\$ 55.612</u> | <u>US\$ 308.974</u> |

| Pasivos financieros medidos a costo amortizado | 2017 | 2016 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Cuentas y documentos por pagar (Nota 11) | US\$ 33.194 | US\$ 110.578 |
| Cuentas por pagar accionistas (Nota 12) | - | 45.377 |
| Obligaciones con instituciones financieras (Nota 13 y 17) | 175.202 | 203.253 |
| Préstamos terceros (Nota 14) | 21.232 | - |
| Otras cuentas por pagar | - | 6.074 |
| | <u>US\$ 229.628</u> | <u>US\$ 365.282</u> |

(21) Capital social

El capital de la Compañía es de doscientos cuarenta mil ochocientos dólares americanos (USD\$ 240.800) dividido en doscientas cuarenta mil ochocientas participaciones de un dólar cada uno US\$ 1,00

[Espacio en blanco]

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(22) Gastos de administración y ventas

Un detalle de los gastos de administración y ventas por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

| | 2017 | 2016 |
|--|-----------------------|-------------------------|
| Beneficios empleados | 280.947 | 353.598 |
| Honorarios comisiones y empresas | 193.844 | 115.136 |
| Otros servicios generales | 14.368 | - |
| Mantenimiento y reparaciones | 40.189 | 39.568 |
| Arrendamiento | 51.080 | 53.941 |
| Promoción y publicidad | 28.845 | 39.571 |
| Comisiones | . | 11.279 |
| Combustibles y lubricantes | 551 | 551 |
| Seguros y reaseguros | 14.508 | 13.753 |
| Transporte | 1.456 | 535 |
| Gastos de gestión | 7.254 | 8.038 |
| Gastos de viaje | 23.736 | 10.531 |
| Servicios básicos y telecomunicaciones | 60.282 | 45.744 |
| Impuestos, contribuciones y otros | 63.357 | 242.862 |
| Otros gastos generales | 73.981 | 16.784 |
| Depreciaciones | 73.814 | 112.039 |
| Amortizaciones | 1.000 | 14.842 |
| Suministros de hotelería | 18.324 | 15.660 |
| | <u>947.536</u> | <u>1.094.432</u> |

(23) Aspectos tributarios

Períodos abiertos a revisión

De acuerdo a disposiciones vigentes, la facultad de determinación de las obligaciones, por parte de la administración tributaria, caduca en tres años desde la fecha de la declaración y, cuando los tributos no hubieren declarado en todo o en parte, en seis años desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración.

Principales reformas tributarias

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial N° 150 (29 de diciembre de 2017) se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que establece ciertas reformas tributarias aplicables para el año 2018, relacionadas a las sociedades, entre otras:

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(23) Aspectos tributarios (Continuación)

Impuesto a la renta

Exenciones

- Ciertas entidades del sector financiero popular y solidario que participen en procesos de fusión podrán beneficiarse de una exención. Deberán cumplir ciertos requisitos. El Comité de Política Tributaria autorizará la exoneración y su duración, que se aplicará de manera proporcional a los activos de la entidad de menor tamaño que se fusione.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta, durante tres años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, para microempresas que inicien su actividad a partir de la vigencia de esta Ley, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Un sujeto pasivo, que reúna las condiciones de microempresa y de organización de la economía popular y solidaria, se podrá acoger a aquella exención que le resulte más favorable.

Deducciones

- Son deducibles los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.
- Deducción adicional de hasta 10 % respecto del valor de adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria (incluidos artesanos) calificados dentro de los rangos para ser considerados como microempresas.

Obligados a llevar contabilidad

Están obligadas a llevar contabilidad y declarar los impuestos con base en sus resultados, las personas naturales y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal anterior, sean mayores a US\$ 300.000,00, incluyendo las personas naturales que desarrollen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares, así como los profesionales, comisionistas, artesanos agentes, representantes y demás trabajadores autónomos. También las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital con el cual operen al primero de enero o cuyos gastos anuales del ejercicio inmediato anterior, sean superiores a los límites que en cada caso establezca el Reglamento a la Ley.

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(23) Aspectos tributarios (Continuación)

Obligados a llevar contabilidad

Para efectos tributarios, las organizaciones de la economía popular y solidaria, con excepción de las cooperativas de ahorro y crédito, cajas centrales y asociaciones, mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, podrán llevar registros contables de conformidad con normas simplificadas que se establezcan en el Reglamento.

Determinación presuntiva

Las normas de determinación presuntiva podrán ser aplicables para liquidaciones de pago, por diferencias en la declaración o resolución de aplicación de diferencias, por parte de la Administración Tributaria, de acuerdo a lo establecido en la Ley.

Crédito tributario por Impuesto a las tierras rurales

Los valores pagados por impuesto a las tierras rurales ya no constituirán crédito tributario para el pago del impuesto a la renta.

Tasa

Se incrementa la tasa de impuesto a la renta del 22% al 25%. Para las sociedades con accionistas establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición y para las sociedades que no presenten el anexo de socios y accionistas antes de la presentación de su declaración del impuesto a la renta, esta tasa se incrementa en tres puntos porcentuales adicionales.

Para establecer la base imponible de las microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.

Reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta, para las sociedades exportadoras habituales, así como para las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo.

La reducción de la tarifa del impuesto a la renta para el desarrollo económico responsable y sustentable de la ciencia, tecnología e innovación aplicará únicamente para sociedades productoras de bienes sobre el monto reinvertido, en las condiciones que lo establezca el Reglamento a la Ley.

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(23) **Aspectos tributarios** *(Continuación)*

Tasa *(Continuación)*

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas y las exportadoras habituales que mantengan o incrementen el empleo, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

Determinación de anticipo, reducción y exoneración

Se incorpora para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta (50% de impuesto a la renta causado menos retenciones del propio período) a las personas naturales y sucesiones indivisas, que estando obligadas a llevar contabilidad no realicen actividades empresariales. En consecuencia, en estos casos, no aplicará los porcentajes establecidos para sociedades.

Las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán, para el cálculo del anticipo, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración. Así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

El Servicio de Rentas Internas de oficio, o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo del impuesto a la renta para personas naturales y sucesiones indivisas y organizaciones de la economía popular y solidaria que, estando obligadas a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo del impuesto a la renta en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general. Sin embargo, tal devolución no podrá ser mayor a la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.

Para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, se excluirán de los activos, costos y gastos y patrimonio, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como, la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.

(23) Aspectos tributarios (Continuación)

Otros asuntos

En caso de que una sociedad informe como último nivel de su cadena de propiedad o como beneficiario efectivo, a una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador y, que por el régimen jurídico de cualquiera de las jurisdicciones involucradas en la cadena de propiedad en cuestión, pueda ser un titular nominal o formal que, en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital, el deber de revelar la cadena de propiedad únicamente se entenderá cumplido si es que la sociedad informante demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.

La definición de exportador habitual considerará criterios de número de exportaciones en los respectivos ejercicios fiscales, así como del porcentaje del total de ventas.

Para efectos tributarios, la clasificación de micro, pequeñas y medianas empresas, deberá considerar al menos, criterios de ventas o ingresos brutos anuales. Criterios y condiciones adicionales se establecerán en el Reglamento.

Bancarización

Para que pueda ser deducible del impuesto a la renta, el pago de todo costo o gasto superior a mil dólares de los Estados Unidos de América debe utilizar el sistema financiero.

Sanción por ocultamiento patrimonial en el exterior

Los sujetos pasivos que oculten, en todo o en parte, la información de su patrimonio en el exterior, serán sancionados con una multa equivalente al uno por ciento del valor total de sus activos o al uno por ciento de sus ingresos del ejercicio fiscal anterior al del cometimiento de la infracción, el que sea mayor, sin que esta pueda superar el cinco por ciento del valor de los activos o del monto de sus ingresos.

Régimen simplificado

El Reglamento a la Ley podrá establecer sistemas de cumplimiento de deberes formales y materiales simplificados, para sectores, subsectores o segmentos de la economía.

Impuesto a la salida de divisas

Se establece la exención para las personas que padezcan enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente.

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(23) Aspectos tributarios (Continuación)

Impuesto a la salida de divisas (Continuación)

Los exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario, tienen derecho a la devolución de los pagos realizados por concepto de impuesto a la salida de divisas en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten, en un plazo no mayor a noventa (90) días, sin intereses.

Lo señalado en este artículo también aplicará respecto del impuesto a la salida de divisas pagado por concepto de comisiones en servicios de turismo receptivo.

(24) Transacciones con partes relacionadas

Las principales transacciones con parte relacionadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se resumen de la siguiente manera:

| | | 2017 | | |
|---------------------|------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| | | Compras | Pagos préstamo | Cuentas por pagar |
| Partes relacionadas | US\$ | 44.293 | 34.782 | 10.637 |
| | US\$ | 44.293 | 34.782 | 10.637 |
| | | 2016 | | |
| | | Cuentas por cobrar | Cuentas por pagar | |
| Partes relacionadas | US\$ | 3.049 | 45.377 | |
| | US\$ | 3.049 | 45.377 | |

Precios de Transferencia

Se encuentran en vigencia las normas que establecen que los contribuyentes que celebren operaciones o transacciones con partes relacionadas están obligados a determinar sus ingresos y sus costos y gastos deducibles, considerando para esas operaciones los precios y valores de contraprestaciones que hubiera utilizado con o entre partes independiente en operaciones comparables. Dichas normas disponen que los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan ejecutado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 3.000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Timesharing S.A**Notas explicativas a los estados financieros****(24) Transacciones con partes relacionadas (Continuación)**

Así como, que los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan ejecutado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 15.000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas adicionalmente al Anexo, el informe integral de Precios de Transferencia.

La obligación de presentación del anexo e informe según los requerimientos establecidos en las resoluciones vigentes, no limita en forma alguna a que la Administración Tributaria, en sus procesos de control, solicite a cualquier contribuyente por cualquier monto y por cualquier tipo de operación o transacción con partes relacionadas, la información que el Servicio de Rentas internas considere necesaria para establecer si en los precios pactados en dichas transacciones corresponde el principio de plena competencia.

(25) Reexpresión de los estados financieros de períodos anteriores

Los saldos del pasivo por impuesto diferido, superávit por revaluación y resultados acumulados del ejercicio al 01 de enero de 2016 y 31 de diciembre de 2016, han sido reexpresados para efecto de reflejar el cargo a resultados los saldos actualizados de la siguiente manera:

| | Pasivo impuesto diferido | Superávit por revaluación | Pérdida del ejercicio | Resultados acumulados |
|---|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2015 como previamente fueron informados | - | 3.064.669 | (23.455) | (374.628) |
| Reconocimiento impuesto diferidos | 638.809 | (638.809) | - | - |
| Actualización impuesto diferido | (128.920) | - | - | 128.920 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2015 como previamente fueron informados | 509.889 | 2.425.860 | (21.452) | (245.708) |
| Actualización impuesto diferido | (12.747) | - | 12.747 | - |
| Transferencias y ajustes a resultados acumulados, neto | - | - | - | (146) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2016 reexpresados | 497.142 | 2.425.860 | (8.705) | (245.854) |

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(26) Contratos- tiempo compartido

El resort denominado Green 9 & Beach Resort de propiedad de TIMESHARING S.A., está localizado en Same, provincia de Esmeraldas. Está construido sobre un lote de terreno de ocho mil ciento ochenta y ocho metros cuadrados (8188m²) que se compone de áreas comunales, dos piscinas, área de recepción, bodegas y jardines, así como departamentos o unidades de alojamiento, distribuidos en seis bloques o edificios

TIMESHARING S.A. ha vendido tiempo compartido fijo y flotante. Los contratos de tiempo compartido fijo o de semana fija se escrituran como título de propiedad sobre un derecho real de uso sobre la una cincuentava parte de una Unidad de Alojamiento. Timesharing retiene el derecho real sobre la nuda propiedad de cada Unidad de Alojamiento. Las semanas fijas al ser derechos reales inmobiliarios se inscriben en el Registro de la Propiedad del Cantón Atacames. Cada departamento del resort se constituye en una unidad de alojamiento. Este derecho real es transferible por contrato privado entre vivos y se transfiere por herencia al momento del fallecimiento del titular.

TIMESHARING S.A. también comercializa semanas flotantes (sin transferencia de derecho real de uso) en temporadas Super Alta, Alta, Media y Baja. En el caso del tiempo flotante, TIMESHARING S.A. retiene el derecho de propiedad otorgando un derecho no inmobiliario o real al uso de una unidad de alojamiento, siempre sujeta a disponibilidad. Este derecho es transferible por contrato privado entre vivos y se transfiere por herencia al momento del fallecimiento del titular.

En concordancia con lo anterior, TIMESHARING S.A. retiene la propiedad sobre la nuda propiedad de las semanas fijas y no transfiere la propiedad sobre semanas flotantes, otorgando en este último caso un derecho de uso siempre sujeto a disponibilidad en los términos del contrato celebrado con cada afiliado. En el caso de los derechos reales o semana fija, la transferencia de derechos siempre es a perpetuidad. En el caso de semana flotante, existen contratos a plazo y a perpetuidad.

(27) Juicios

Asesora Legal María de Lourdes Maldonado

Juicio ordinario que se sigue Timesharing S.A. en contra de Manuel Ignacio Del Solar, por incumplimiento de contrato y reparación de daños y perjuicios:

El proceso se tramita en la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Quito, provincia de Pichincha.

Timesharing S.A
Notas explicativas a los estados financieros

(27) Juicios (Continuación)

El objeto del proceso judicial es la reparación de los daños y perjuicios causados por el Sr. Manuel Ignacio del Solar por el incumplimiento de su obligación de devolver las 40 semanas de alojamiento en el Complejo Green Nueve Golf & Beach Resort. El proceso se encuentra en segunda instancia.

La cuantía de la demanda es de US\$ 400.000, paralelamente a este proceso judicial civil, existe una denuncia por el mismo hecho por estafa en materia penal, a cargo de nuestros correspondientes penalistas.

De acuerdo al asesor legal, en relación al proceso judicial indicado, se considera que no existe contingente razonable que afecte la posición financiera de la empresa ya que aún en el evento de un resultado adverso este no implicaría una obligación en contra de Timesharing S.A. no deberá efectuar ningún pago en razón de que el objeto de este juicio es recuperar pagos que ya se han efectuado al Sr. Ignacio del Solar en virtud del Fideicomiso Alfa-time administrado por la Compañía Enlace Negocios Fiduciarios.

En consecuencia, cualquier pago efectuado por Timesharing S.A. a favor del Sr. Manuel Ignacio del Solar, debe ser justificado por la Compañía Enlace Negocios Fiduciarios, quien, como administradora del Fideicomiso, debe requerir al Sr. Ignacio del Solar las facturas por los pagos efectuados.

Las posibilidades de éxito para recuperar estos valores pagados por el Fideicomiso Alfa Time, al señor Ignacio del Solar, superan el 60%

Asesor Legal Gallegos Valarezo & Neira

| Proceso número | Juzgado /Tribunal | Fecha inicio | Nombre demandante |
|------------------|-----------------------|--------------|---|
| 17151-2013-1602 | Unidad Judicial Civil | 20/05/2013 | Escobar Espinoza Marco Vinicio Quilumbaquin León Tania Mabel |
| 17230-2015-0230 | Unidad Judicial Civil | 8/01/2015 | León Álvarez Gerardo Xavier Avilés Sampetro Yolanda Monserrath |
| 17151-2017-00053 | Unidad Judicial Civil | 2017 | Jaime Robin Aguirre Regalado |

La contingencia total por estos tres procesos incluyendo intereses y costas asciende a US\$ 19.400. En los tres procesos de está negociando posibilidades de acuerdos transaccionales con condiciones de pago más favorables para la Compañía. En el caso de Gerardo León se llegó a un acuerdo de pago por el cual la Compañía ha venido cancelando valores de manera mensual.

Timesharing S.A

Notas explicativas a los estados financieros

27) Juicios (Continuación)

La Compañía tiene una contingencia laboral por solidaridad en un proceso iniciado por Diana Elizabeth Portilla Obando en contra de María Belén Acosta Montufar, cuya cuantía es US\$ 2.148. En caso de no pagar la señora Acosta Montufar, la Compañía deberá cancelar dicho valor solidariamente y repetir judicialmente contra Acosta Montufar.

La Compañía tiene un proceso laboral ganado en la provincia de Esmeraldas, presentado por Alexandra Guanolosa Caicedo, el mismo que fue apelado por la demandante. La contingencia en este proceso es de US\$ 3.800, aunque se considera que la posibilidad de éxito de la demandante es baja.

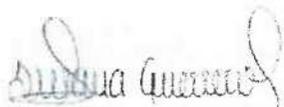
Al momento Timesharing S.A. está negociando la terminación anticipada de un contrato de intercambios vacacionales con la cadena internacional RCI. Si bien esta terminación no va a afectar los estados financieros a futuro, podría significar nuevas oportunidades de crecimiento para la Compañía.

(28) Eventos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de este informe no se han producido eventos subsecuentes que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

(29) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de Timesharing S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 serán aprobados de manera definitiva por la Junta de Accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.



Piscine Producciones Cía. Ltda.
Gerente General



Eliana Benavides
Contadora