
Deloitte

MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.

*Estados Financieros por el
Año Terminado el 31 de Diciembre del 2012
e informe de los Auditores Independientes*

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 21

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de
Mantaoro Hotelera Manta S. A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Mantaoro Hotelera Manta S. A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Mantaoro Hotelera Manta S. A. al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Deloitte & Touche

Guayaquil, Marzo 19, 2013
SC-RNAE 019

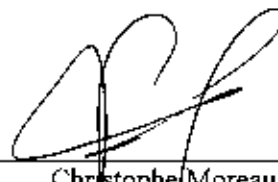

Ernesto Graber U.
Socio
Registro No.10631

MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	237,431	1,198,062
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	172,214	179,272
Inventarios	6	159,289	129,470
Activo por impuesto corriente	10	10,931	8,345
Otros activos		<u>30,717</u>	<u>21,513</u>
Total activos corrientes		<u>610,582</u>	<u>1,536,662</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	7	8,190,162	7,616,839
Activos intangibles	8	194,333	194,333
Inversión en asociada	•	2,008	2,008
Otras cuentas por cobrar	5, 16	44,622	23,672
Otros activos		<u>1,751</u>	<u>1,751</u>
Total activos no corrientes		<u>8,432,876</u>	<u>7,838,603</u>
TOTAL		<u>9,043,458</u>	<u>9,375,265</u>

Ver notas a los estados financieros


Christophe Moreau
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO**Notas****2012****2011****(en U.S. dólares)****PASIVOS CORRIENTES:**

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

9

186,240

948,471

Pasivos por impuestos corrientes

10

135,853

133,357

Obligaciones acumuladas

11

189,010

163,211

Total pasivos corrientes

511,103

1,245,039

PASIVOS NO CORRIENTES:

Obligación por beneficios definidos

12

81,114

87,324

Provisiones

30,000

30,000

Pasivos por impuestos diferidos

10

390,232

409,321

Total pasivos no corrientes

501,346

526,645

Total pasivos

1,012,449

1,771,684

PATRIMONIO:

14

Capital social

41,200

41,200

Reservas

551,315

20,600

Utilidades retenidas

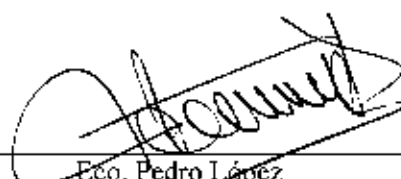
7,438,494

7,541,781

Total patrimonio

8,031,009

7,603,581

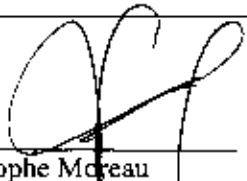
TOTAL**9,043,458****9,375,265**
Fco. Pedro López
Contador General

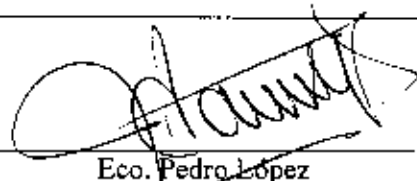
MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

	<u>Notas</u>	<u>2012</u> <u>(en U.S. dólares)</u>	<u>2011</u>
INGRESOS	15	3,788,243	3,584,104
COSTO DE VENTAS		<u>(2,516,229)</u>	<u>(2,431,678)</u>
MARGEN BRUTO		1,272,014	1,152,426
Gastos de administración		(642,261)	(511,928)
Gastos de ventas		(91,424)	(71,514)
Ingresos financieros		8,214	27,339
Otros ingresos, neto		<u>13,941</u>	<u>4,966</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>560,484</u>	<u>601,289</u>
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente	10	(152,145)	(189,115)
Diferido		<u>19,089</u>	<u>118,541</u>
Total		<u>(133,056)</u>	<u>(70,574)</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL DE RESULTADO INTEGRAL		<u>427,428</u>	<u>530,715</u>

Ver notas a los estados financieros


Christophe Moreau
Gerente General

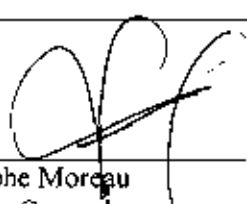

Eco. Pedro Lopez
Contador General

MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u> (en U. S. dólares)	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2011	41,200	449,539	7,354,049	7,844,788
Utilidad neta			530,715	530,715
Distribución de reserva, nota 14		(423,539)		(423,539)
Distribución de dividendos, nota 14			(342,983)	(342,983)
Otros ajustes		<u>(5,400)</u>		<u>(5,400)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2011	41,200	20,600	7,541,781	7,603,581
Utilidad neta			427,428	427,428
Apropiación, nota 14		<u>530,715</u>	<u>(530,715)</u>	
Saldos al 31 de diciembre de 2012	<u>41,200</u>	<u>551,315</u>	<u>7,438,494</u>	<u>8,031,009</u>

Ver notas a los estados financieros


Christophe Moreau
Gerente General

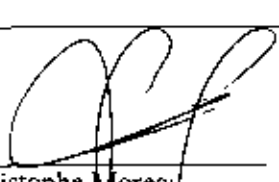

Eco. Pedro López
Contador General

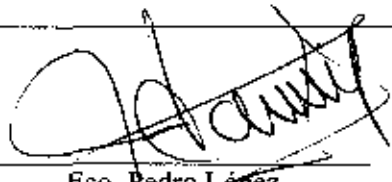
MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	3,790,799	3,578,207
Pagado a proveedores y otros	(3,027,218)	(2,580,468)
Impuesto a la renta	(145,985)	(162,394)
Intereses ganados	8,214	27,339
Otros ingresos	<u>13,941</u>	<u>4,966</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>639,751</u>	<u>867,650</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y total de flujo efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(854,981)</u>	<u>(337,104)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de dividendos	(734,001)	(32,521)
Pago a otros acreedores	<u>(11,400)</u>	<u>(45,600)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(745,401)</u>	<u>(78,121)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento (Disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(960,631)	452,425
Saldos al comienzo del año	<u>1,198,062</u>	<u>745,637</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>237,431</u>	<u>1,198,062</u>

Ver notas a los estados financieros


Christophe Moreau
Gerente General


Eco. Pedro López
Contador General

MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en el Ecuador en 1994. La actividad principal es la prestación de servicios de hotelería y turismo. Su actividad está regulada por el Ministerio de Turismo y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

El Hotel tiene 82 habitaciones, que incluyen 22 grand suites, 4 junior suites y 1 suite presidencial. Durante el año 2012, el promedio de ocupación fue del 65.7% (del 64.7% para el año 2011).

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros de Mantaoro Hotelera Manta S.A. han sido preparados sobre las bases del costo histórico, el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye saldos de caja, efectivo disponible en bancos locales y del exterior, e inversiones financieras líquidas con vencimientos originales de 90 días o menos. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

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

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

- 2.5 **Inventarios** - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor, y son valuados al costo promedio ponderado. Los inventarios incluyen principalmente repuestos menores, y suministros que son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos, los cuales son reconocidos en los resultados del periodo en el momento de su utilización.

2.6 **Propiedades y equipos**

- 2.6.1 **Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades se medirán inicialmente por su costo. El costo de propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

- 2.6.2 **Medición posterior al reconocimiento** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades son registradas al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdidas por deterioro de valor.

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

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

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

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20 - 58
Activos de operación	2- 10
Muebles y enseres	10
Maquinarias y equipos	2 - 16
Vehículos	4 - 8
Equipos de computación	3

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

- 2.7 **Activos intangibles** - Son registrados al costo menos la pérdida por deterioro acumulada, si hubiere. La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el periodo de esos derechos pero puede ser inferior, dependiendo del periodo a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo. Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, pero se evalúan por deterioro anualmente y cuando exista indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado.

- 2.8 **Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles** - Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

- 2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio es a 15 a 30 días.

- 2.10 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

2.10.1 Impuesto corriente - El impuesto corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

2.10.2 Impuestos diferidos - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

- 2.12 Beneficios a empleados**

2.12.1 Beneficios definidos - 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 ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en el resultado del período en el que se originan.

2.12.2 Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.13 Reconocimiento de ingresos - Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos provenientes de servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de terminación de la prestación final del período sobre el que se informa. Los ingresos del Hotel incluyen principalmente servicios de hospedaje, eventos, y servicio de restaurante y cafetería.

2.14 Costos y gastos - Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

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, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

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

2.16 Normas nuevas y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012

La Administración considera que la aplicación de las normas nuevas y revisada durante el año 2012, detalladas anteriormente, no han tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

2.17 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

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

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
Enmiendas a las NIIF (NIIF 1, NIC 16, 32 y 34)	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011	Enero 1, 2013

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros no tendrán un impacto significativo sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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 entidad, 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.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- 3.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada 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.

Durante el año 2012, la Compañía no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

- 3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la

Administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

3.3 Estimación de vidas útiles de vehículos, maquinaria y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.6.3.

3.4 Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

4. CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Efectivo	73,287	116,790
Bancos	164,144	20,661
Inversiones temporales		<u>1,060,611</u>
Total	<u>237,431</u>	<u>1,198,062</u>

Bancos - Representa saldos en cuentas corrientes en bancos locales y del exterior, los cuales no generan intereses.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Clientes	133,799	149,835
Provisión para cuentas dudosas	<u>(1,338)</u>	<u>(7,294)</u>
Subtotal	132,461	142,541
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Relacionadas (Nota 16)	45,173	24,224
Anticipo a proveedores	30,979	6,932
Funcionarios y empleados	5,022	3,065
Otros	<u>3,201</u>	<u>26,182</u>
Total	<u>216,836</u>	<u>202,944</u>

	... Diciembre 31,...	...
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	172,214	179,272
No corriente	<u>44,622</u>	<u>23,672</u>
Total	<u>216,836</u>	<u>202,944</u>

Clientes - Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, cuentas por cobrar clientes incluye principalmente créditos de servicios de eventos y hospedaje. Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	...
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Por vencer:	111,583	50,300
Vencidos:		
Hasta 30 días	5,628	64,359
De 31 a 60 días	3,799	24,898
De 61 a 90 días	205	3,515
De 91 a 180 días		1,483
Más de 181	<u>12,584</u>	<u>5,280</u>
Total	<u>133,799</u>	<u>149,835</u>

6. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31,...	...
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Repuestos y suministros	100,921	95,482
Alimentos y bebidas	36,081	31,174
Cristalería y otros	<u>22,287</u>	<u>2,814</u>
Total	<u>159,289</u>	<u>129,470</u>

Repuestos y suministros - Incluye principalmente materiales de limpieza, suministros y herramientas, utilizados para la prestación de servicios y mantenimiento del hotel.

Alimentos y bebidas - Incluye principalmente inventario perecedero y no perecedero, los cuales son utilizados en el servicio de cafetería, restaurante y banquetes.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(U.S. dólares)	
Costo	9,043,061	8,411,296
Depreciación acumulada	<u>(852,899)</u>	<u>(794,457)</u>
Total	<u>8,190,162</u>	<u>7,616,839</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	4,143,648	3,426,444
Edificios	3,608,240	3,681,048
Activos de operación	186,086	194,519
Muebles y enseres y equipos de computación	115,853	122,738
Maquinarias y equipos	109,605	154,700
Vehículos	<u>26,730</u>	<u>37,390</u>
Total	<u>8,190,162</u>	<u>7,616,839</u>

El movimiento de propiedades y equipos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(U. S. dólares)	
Saldo neto al comienzo del año	7,616,839	7,636,056
Adquisiciones	854,981	337,104
Gasto de depreciación	<u>(281,658)</u>	<u>(356,321)</u>
Saldo neto al fin del año	<u>8,190,162</u>	<u>7,616,839</u>

Al 31 de diciembre del 2012, adquisiciones incluyen principalmente compra de terreno con un área de 1,423.41 m² ubicado en el sector Murciélago, en la ciudad de Manta por US\$711,705.

8. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, representa concesión de 4,965 m² en la zona de playa del Murciélago, cantón Manta. La referida concesión es de tiempo indefinida y se obtuvo a través de un convenio transaccional suscrito entre Hotel Manta Imperial C.A. y Mantaoro Hotelera Manta S.A., autorizada por el Ministerio de Defensa Nacional según acuerdo N°629 de julio 9 del 2004.

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores locales	94,046	82,957
Anticipos de clientes	<u>18,933</u>	<u>32,413</u>
Subtotal	112,979	115,370
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Accionistas, nota 14		734,001
Compañías relacionadas, nota 16	1,108	2,141
Otros acreedores		11,400
Otras	<u>72,153</u>	<u>85,559</u>
Total	<u>186,240</u>	<u>948,471</u>

Proveedores locales - Representan principalmente saldos por pagar con vencimientos promedios de 15 a 45 días, los cuales no devengan intereses.

Anticipos de clientes - Representan principalmente valores entregados por clientes para eventos, los cuales serán liquidación con la realización del servicio.

Accionistas - Al 31 de diciembre del 2011, representan valores por pagar por los dividendos declarados correspondiente a las utilidades del ejercicio económico 2010 por US\$310,462 y distribución de la reserva facultativa por US\$423,539, los cuales fueron liquidados durante el año 2012.

10. IMPUESTOS

10.1 Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
<i>Activo por impuesto corriente:</i>		
Crédito tributario IVA	<u>10,931</u>	<u>8,345</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta	83,383	77,223
Impuesto al valor Agregado - IVA por pagar y Retenciones	49,620	45,354
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<u>2,850</u>	<u>10,780</u>
Total	<u>135,853</u>	<u>133,357</u>

10.2 Impuesto a la renta reconocido en resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros	560,484	601,289
Gastos no deducibles	124,086	205,442
Otras deducciones (remuneraciones empleados con discapacidad)	(23,069)	(18,750)
Utilidad gravable	661,501	787,981
Impuesto a la renta causado (1)	152,145	189,115

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011) y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización (14% para el año 2011).

Las declaraciones de impuestos de los años 2009 al 2012 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

Al 31 diciembre del 2012 y 2011, el detalle de la composición del pasivo por impuesto a la renta es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Impuesto a la renta causado	(152,145)	(189,115)
Anticipo de impuesto a la renta	4,265	44,138
Retenciones en la fuente del año	64,497	67,754
Impuesto a la renta por pagar	(83,383)	(77,223)

10.3 Impuesto diferido - Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía reconoció pasivos por impuestos diferidos US\$390,232 y US\$409,321, respectivamente, los cuales se originan principalmente por la diferencia temporaria del gasto no deducible de depreciación de propiedades y equipos revaluados efectuada a la fecha de transición de las NIIF.

10.4 Aspectos tributarios

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2012 y 2012, para la medición del pasivo por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 23%.

Depreciación de Revaluación Decreto Ejecutivo No. 1180 - Con fecha 30 de mayo del 2012, el Servicio de Rentas Internas promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180 en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, la autoridad tributaria y los contribuyentes consideraban sin efectos tributarios, la revaluación de activos fijos. Sin embargo, la Compañía decidió continuar tomando como gasto no deducible de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, el valor de la depreciación de la revaluación de activos fijos efectuada a la fecha de transición de las NIIF y de las revaluaciones posteriores, consecuentemente, la Compañía mantendrá el pasivo por impuestos diferidos por este concepto.

11. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Participación de trabajadores	98,909	106,110
Beneficios sociales	55,170	26,478
Otros	<u>34,931</u>	<u>31,623</u>
Total	<u>189,010</u>	<u>163,211</u>

11.1 Participación a Trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía canceló US\$106,110 por participación a trabajadores correspondientes al ejercicio económico 2011.

12. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de la obligación por beneficios definidos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	44,189	44,344
Bonificación por desahucio	<u>36,925</u>	<u>42,980</u>
Total	<u>81,114</u>	<u>87,324</u>

12.1 Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

- 12.2 Bonificación por desahucio** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos fueron calculados utilizando el método del Crédito Unitario Proyectado.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	... Diciembre 31,...	
	2012	2011
	%	%
Tasa(s) de descuento	7.00	6.50
Tasa(s) esperada del incremento salarial	3.00	2.40

13. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

- 13.1. Gestión de riesgos financieros** - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Contraloría Corporativa, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si fuere el caso.

- 13.1.1. Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. El Grupo ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número de clientes con los cuales la compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas.

- 13.1.2. Riesgo de liquidez** - El Directorio es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. El Directorio ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

14. PATRIMONIO

14.1 Capital social - El capital social autorizado consiste en 41,200 acciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

14.2 Reservas - Las reservas patrimoniales incluyen:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Legal	20,600	20,600
Facultativa	<u>530,715</u>	<u> </u>
Total	<u>551,315</u>	<u>20,600</u>

Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva facultativa - Representan reservas de libre disposición de los accionistas cuyo saldo puede ser capitalizado, distribuido o utilizado para cubrir pérdidas.

Mediante acta de Junta General de Accionistas celebrada el 8 de marzo del 2012 los accionistas resolvieron apropiar reserva facultativa por US\$530,715 de los resultados integrales del 2011

14.3 Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidades retenidas – distribuibles	427,428	530,715
Reserva de capital según PCGA anteriores	3,246,580	3,246,580
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>3,764,486</u>	<u>3,764,486</u>
Total	<u>7,438,494</u>	<u>7,541,781</u>

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

Reserva de capital según PCGA anteriores - Los saldos acreedores de las reservas de capital podrá ser utilizados para compensar las pérdidas acumuladas y el excedente, si hubiere, podrá ser capitalizado. Los saldos de estas cuentas podrán ser devueltos en el caso de la liquidación de la Compañía.

Pago de dividendos - Mediante acta de Junta General de Accionistas celebrada el 25 de marzo del 2011 los accionistas resolvieron distribuir utilidades correspondientes al año 2010 por US\$310,462 y reservas facultativas por US\$423,539. Al 31 de diciembre del 2011 estos valores quedaron pendientes de pago, nota 9, y cancelados en el ejercicio económico 2012.

15. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Servicio de hospedaje	1,771,725	1,782,743
Venta de alimentos y bebidas	1,847,777	1,536,364
Arriendos locales	92,741	193,979
Otros	<u>76,000</u>	<u>71,018</u>
Total	<u>3,788,243</u>	<u>3,584,104</u>

16. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los principales saldos y transacciones con compañías relacionadas incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(U. S. dólares)	
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Hotel Manta Imperial C.A.	44,621	23,672
Otras	<u>552</u>	<u>552</u>
Total	<u>45,173</u>	<u>24,224</u>
<u>Gastos (Asesoría hotelera):</u>		
Oro Verde Management S.A.	<u>79,661</u>	<u>62,864</u>

17. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 19 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración en marzo 19 del 2013 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la administración de la compañía, los estados financieros adjuntos, serán aprobados por los Accionistas y Junta de Directores sin modificaciones.
