

MANTAORO HOTELERA
MANTA S. A.

Estados Financieros por el
Año Terminado el 31 de Diciembre del 2014
e Informe de los Auditores Independientes

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<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 – 24

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
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 incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 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.

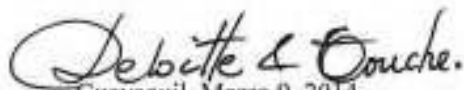
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

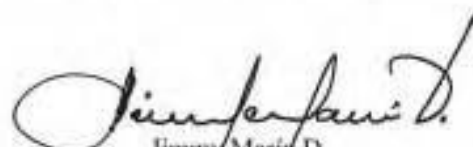
Opinión

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 2014, 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.

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión informamos que, tal como se explica con más detalle en la nota 18, los estados financieros adjuntos por el año terminado al 1 de enero y 31 de diciembre del 2013, han sido restablecidos para registrar ajuste de años anteriores.


Guayaquil, Marzo 9, 2014
SC-RNAE 019


Jimmy María D.
Socio
Registro No. 30.628

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<u>ACTIVOS.</u>	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2013</u>
		(en U.S. dólares)		
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	2,806,298	639,092	237,431
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	4	4,446,267		
Cuentas por cobrar	5	154,115	213,662	172,214
Inventarios	6	128,759	141,298	159,289
Impuestos corrientes	10			10,931
Otros activos		<u>16,567</u>	<u>16,540</u>	<u>30,717</u>
Total activos corrientes		<u>7,552,006</u>	<u>1,010,592</u>	<u>610,582</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Propiedades y equipos	7	9,489,539	9,520,840	9,669,795
Activos intangibles	8	236,583	259,918	194,333
Inversión en asociada		2,008	2,008	2,008
Otras cuentas por cobrar	5,17	87,017	79,383	44,622
Otros activos		<u>2,052</u>	<u>2,192</u>	<u>1,751</u>
Total activos no corrientes		<u>9,817,199</u>	<u>9,864,341</u>	<u>9,912,509</u>
TOTAL		17,369,205	10,874,933	10,523,091

Ver notas a los estados financieros



Ricardo Ferri
Gerente General

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2013</u>
		(en U.S. dólares)		
PASIVOS CORRIENTES:				
Cuentas por pagar	9, 17	341,713	216,913	186,240
Impuestos corrientes	10	86,280	90,436	135,853
Obligaciones acumuladas	11	<u>170,063</u>	<u>167,288</u>	<u>189,010</u>
Total pasivos corrientes		<u>598,056</u>	<u>474,637</u>	<u>511,103</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Obligaciones por beneficios definidos	12	142,210	113,470	81,114
Impuesto a la renta diferido	10	664,168	684,684	710,153
Otros		<u>7,701</u>	<u>30,000</u>	<u>30,000</u>
Total pasivos no corrientes		<u>814,079</u>	<u>828,154</u>	<u>821,267</u>
Total pasivos		<u>1,412,135</u>	<u>1,302,791</u>	<u>1,332,370</u>
PATRIMONIO:	14			
Capital social		9,250,000	41,200	41,200
Reservas		1,370,508	978,743	551,315
Utilidades retenidas		<u>5,336,562</u>	<u>8,552,199</u>	<u>8,598,206</u>
Total patrimonio		<u>15,957,070</u>	<u>9,572,142</u>	<u>9,190,721</u>
TOTAL		<u>17,369,205</u>	<u>10,874,933</u>	<u>10,523,091</u>


 Pedro López
 Contador General

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

	Notas	2014 (en U.S. dólares)	2013
INGRESOS *	15	4,112,548	3,683,554
COSTO DE VENTAS	16	<u>(2,967,908)</u>	<u>(2,544,066)</u>
MARGEN BRUTO		1,144,640	1,139,488
Gastos de administración	16	(665,221)	(580,048)
Gastos de ventas	16	(233,603)	(104,715)
Ingresos financieros		188,670	1,424
Otros ingresos, neto		<u>45,819</u>	<u>18,209</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>480,305</u>	<u>474,358</u>
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente	10	(115,465)	(118,405)
Diferido		<u>20,088</u>	<u>25,468</u>
Total		<u>(95,377)</u>	<u>(92,937)</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL DE RESULTADO INTEGRAL		<u>384,928</u>	<u>381,421</u>

Ver notas a los estados financieros.


Ricardo Ferri
Gerente General


Pedro López
Contador General

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas (en U. S. dólares)</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2013 (previamente reportados)	41,200	551,315	7,438,494	8,031,009
Efecto por corrección en propiedades y equipos, nota 18			<u>1,159,712</u>	<u>1,159,712</u>
Enero 1, 2013 (restablecidos)	41,200	551,315	8,598,206	9,190,721
Utilidad			381,421	381,421
Apropiación, nota 14.2		<u>427,428</u>	<u>(427,428)</u>	
Diciembre 31, 2013 (restablecidos)	41,200	978,743	8,552,199	9,572,142
Aumento de capital, nota 14.1 y 14.3	9,208,800		(3,208,800)	6,000,000
Utilidad neta			384,928	384,928
Apropiación, nota 14.2		<u>391,765</u>	<u>(391,765)</u>	
Diciembre 31, 2014	<u>9,250,000</u>	<u>1,370,508</u>	<u>5,336,562</u>	<u>15,957,070</u>

Ver notas a los estados financieros


Ricardo Ferri
Gerente General

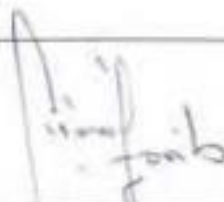

Pedro López
Contador General

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	4,227,510	3,616,402
Pagado a proveedores, empleados y otros	(3,453,910)	(2,863,368)
Impuesto a la renta	(136,162)	(151,293)
Intereses ganados	188,670	1,424
Otros ingresos	45,821	18,209
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	871,929	621,374
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipos	(258,456)	(148,601)
Adquisición de activo intangible		(71,112)
Adquisición de activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	(4,446,267)	
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(4,704,723)	(219,713)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento de capital	6,000,000	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento neto durante el año	2,167,206	401,661
Saldo al comienzo del año	639,092	237,431
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	2,806,298	639,092

Ver notas a los estados financieros


Ricardo Ferri
Gerente General


Pedro López
Contador General

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en el Ecuador en 1994. La actividad principal es la prestación de servicios de hotelería y turismo, la cual 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 2014, el promedio de ocupación fue del 72.9% (65.7% para el año 2013).

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 Moneda funcional** - Es el Dólar de los Estados Unidos de América (U. S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, que está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación dada en el intercambio de bienes y servicios.
- 2.4 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.
- 2.5 Cuentas por cobrar comerciales** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. 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. La política de crédito de la Compañía es de 30 días.
- Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de la antigüedad de los saldos y un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.
- 2.6 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 período en el momento de su utilización.

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

2.11.1 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 imponderables 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.

2.11.2 Impuestos diferidos - 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 imponderables. 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.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.12 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.

2.13 Beneficios a empleados

2.13.1 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.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

2.13.2 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.

- 2.14 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento 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 incluyen principalmente servicios de hospedaje, eventos, servicios de restaurante y cafetería.

- 2.15 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.

- 2.16 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.

- 2.17 Normas nuevas y revisadas emitidas sin efecto material sobre los estados financieros** - Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado una serie de normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2014 o posteriormente.

Modificaciones a la NIC 32 - Compensación de activos financieros y pasivos financieros

Las modificaciones explican los requerimientos inherentes a la compensación de activos financieros y pasivos financieros. Específicamente, las modificaciones explican el significado: "actualmente, tiene un derecho exigible legalmente a compensar los importes reconocidos" y "realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente". Estas modificaciones se aplicarían de manera retrospectiva, si fuese el caso.

La Compañía ha evaluado si algunos de sus activos financieros o pasivos financieros califican para compensación según el criterio establecido en las modificaciones y concluyó que la aplicación de las modificaciones no ha tenido impacto en los importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía.

Modificaciones a la NIC 36 - Revelaciones de Importe Recuperable para Activos No Financieros

La Compañía ha aplicado las modificaciones a la NIC 36 Revelaciones de Importe Recuperable para Activos No Financieros por primera vez en el presente año. Las modificaciones a la NIC 36 omiten el requerimiento de revelar el importe recuperable de una Unidad Generadora de Efectivo (UGE) a la que la plusvalía u otros activos intangibles con largas vidas útiles habían sido asignados cuando no existía deterioro o reverso con respecto a la UGE. Asimismo, las modificaciones agregan requerimientos de revelación adicionales que se

aplican cuando se mide el importe recuperable de un activo o una UGE a valor razonable menos los costos de disposición. Estas nuevas revelaciones incluyen la jerarquía del valor razonable, suposiciones clave y técnicas de valoración aplicadas, en conjunción con la revelación requerida por la NIIF 13 *Medición del Valor Razonable*.

Las modificaciones han sido aplicadas de manera retrospectiva. En razón de que la Compañía no tiene derivados que estén sujetos a la novación, la aplicación de estas modificaciones no ha tenido impacto en las revelaciones o en los importes reconocidos en los estados financieros.

CINIIF 21 Gravámenes

La Compañía aplicó el CINIIF 21 Gravámenes por primera vez en el presente año. El CINIIF 21 hace referencia a cuándo reconocer un pasivo para pagar un gravamen impuesto por el Gobierno. La interpretación define un gravamen y especifica que el evento obligante que da origen al pasivo es la actividad que genera el pago del gravamen, en conformidad con la legislación. La interpretación proporciona guías para determinar cómo registrar diferentes tipos de gravámenes, en especial, explica que ni la presión económica ni la hipótesis de negocio en marcha implican que una entidad tenga la obligación presente de pagar un gravamen que se producirá por operar en un período futuro.

La CINIIF 21 se aplicó de manera retrospectiva. La aplicación de esta Interpretación no tuvo impacto material en las revelaciones de los importes reconocidos en los estados financieros.

- 2.18 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>Efectivas a partir de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros.	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes.	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización.	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 19	Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados.	Julio 1, 2014

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

- 2.19 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.

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

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	... Diciembre 31... <u>2014</u>	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2013</u>
Efectivo	136,291	50,081	73,287
Bancos	1,413,564	337,588	164,144
Inversiones temporales	<u>1,256,443</u>	<u>251,423</u>	<u> </u>
Total	<u>2,806,298</u>	<u>639,092</u>	<u>237,431</u>

Al 31 de Diciembre del 2014:

- Bancos, representa saldos en cuentas corrientes depositados en bancos locales, los cuales no generan intereses.
- Inversiones temporales, representan certificados de depósito contratados con una institución financiera local a 181 días plazo, con vencimiento en enero del 2015 e interés anual del 6.75%. En febrero del 2015, esta inversión fue renovada con vencimiento en agosto del 2015.

4. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre del 2014, representan depósitos a plazo fijo contratados con bancos locales por US\$4.4 millones, con vencimiento en junio del 2015 y generan intereses anual 6.36%.

5. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31... <u>2014</u>	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2013</u>
Comerciales:			
Clientes	110,482	180,734	114,381
Compañías relacionadas, nota 17	87,017	79,383	45,173
Otras	47,975	36,093	58,620
Provisión para cuentas incobrables	<u>(4,342)</u>	<u>(3,165)</u>	<u>(1,338)</u>
Total	<u>241,132</u>	<u>293,045</u>	<u>216,836</u>
<i>Clasificación:</i>			
Corriente	154,115	213,662	171,663
No corriente	<u>87,017</u>	<u>79,383</u>	<u>45,173</u>
Total	<u>241,132</u>	<u>293,045</u>	<u>216,836</u>

Al 31 de diciembre del 2014, cuentas por cobrar comerciales con clientes, incluye principalmente créditos por servicios de eventos y hospedaje. Un detalle de la antigüedad de cuentas por cobrar clientes es como sigue:

	... Diciembre 31 ... 2014	2013 (en U.S. dólares)	Enero 1 2013
Por vencer:	82,795	122,657	92,165
Vencidos:			
De 1 a 30 días	21,334	46,057	5,628
De 31 a 60 días	537	8,649	3,799
De 61 a 90 días		3,371	205
Más de 91 días	<u>5,816</u>		<u>12,584</u>
Total	<u>110,482</u>	<u>180,734</u>	<u>114,381</u>

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2014, representa repuestos y suministros por US\$77,126 los cuales serán utilizados en la prestación de servicios y mantenimiento del hotel, e inventario perecedero y no perecedero de alimentos y bebidas por US\$51,633 los cuales serán utilizados en el servicio de cafetería, restaurante y banquetes.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31 ... 2014	2013 (en U.S. dólares)	Enero 1 2013
Costo	10,984,311	10,752,175	10,619,392
Depreciación acumulada	<u>(1,494,772)</u>	<u>(1,231,335)</u>	<u>(949,597)</u>
Total	<u>9,489,539</u>	<u>9,520,840</u>	<u>9,669,795</u>
<i>Clasificación:</i>			
Terrenos	4,143,648	4,143,648	4,143,648
Edificios	4,855,888	4,975,706	5,087,873
Activos de operación	172,041	185,634	186,086
Muebles, enseres y equipos de computación	100,977	111,816	115,853
Maquinarias y equipos	171,303	88,932	109,605
Activos en tránsito	36,599		
Vehículos	<u>9,083</u>	<u>15,104</u>	<u>26,730</u>
Total	<u>9,489,539</u>	<u>9,520,840</u>	<u>9,669,795</u>

El movimiento de propiedades y equipos es como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	Muebles, equipos de operación y computación ... (en U.S. dólares) ...	Maquinarias y equipos	<u>Vehículos</u>	Activos en tránsito	<u>Total</u>
<i>Costo</i>							
Enero 1, 2013	4,143,648	5,424,564	520,173	472,564	58,443		10,619,392
Adiciones		5,598	125,488	17,515			148,601
Bajas y ventas					(15,818)		(15,818)
Diciembre 31, 2013	4,143,648	5,430,162	645,661	490,079	42,625		10,752,175
Adiciones		6,570	89,284	126,003		36,599	258,456
Bajas y ventas		(26,320)					(26,320)
Diciembre 31, 2014	<u>4,143,648</u>	<u>5,410,412</u>	<u>734,945</u>	<u>616,082</u>	<u>42,625</u>	<u>36,602</u>	<u>10,984,314</u>

	<u>Edificios</u>	Muebles, equipos de operación y computación ... (en U.S. dólares) ...	Maquinarias y equipos	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
<i>Depreciación acumulada</i>					
Enero 1, 2013	(336,691)	(218,234)	(362,959)	(31,713)	(949,597)
Depreciación	(117,763)	(129,979)	(38,188)	(8,805)	(294,735)
Bajas y ventas				12,997	12,997
Diciembre 31, 2013	(454,454)	(348,213)	(401,147)	(27,521)	(1,231,335)
Depreciación	(123,964)	(113,714)	(43,632)	(6,021)	(287,333)
Bajas y ventas	23,896				23,896
Diciembre 31, 2014	<u>(554,524)</u>	<u>(461,927)</u>	<u>(444,779)</u>	<u>(33,542)</u>	<u>(1,494,772)</u>

Al 31 de diciembre del 2014, adquisiciones incluyen principalmente compra de maquinarias y equipos tales como un suministro de unidad enfriadora de agua, Chiller, por US\$121,265 y equipos inalámbricos para internet en las habitaciones por US\$14,310.

8. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente concesión de 4,965 m2 de terreno ubicado en la playa Murciélagos, cantón Manta. La referida concesión es de tiempo indefinido e intransferible 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

	... Diciembre 31... 2014	2013	Enero 1 2013
	(en U.S. dólares)		
Comerciales:			
Proveedores	213,369	135,476	94,046
Anticipos de clientes	62,844	18,134	18,933
Compañías relacionadas, nota 17	959	2,749	1,108
Otras	<u>64,541</u>	<u>60,554</u>	<u>72,153</u>
Total	<u>341,713</u>	<u>216,913</u>	<u>186,240</u>

Al 31 de diciembre del 2014, proveedores representan principalmente facturas pendientes de pago por compra de alimentos y bebidas, con vencimientos promedios de 15 a 45 días, los cuales no devengan intereses.

10. IMPUESTOS

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

	... Diciembre 31... 2014	2013	Enero 1, 2013
	(en U.S. dólares)		
<i>Activos por impuesto corriente:</i>			
Crédito tributario IVA			<u>10,931</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>			
Impuesto a la renta (1)	29,798	50,495	83,383
Impuesto al Valor Agregado - IVA y Retenciones	41,156	36,908	49,620
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<u>15,326</u>	<u>3,033</u>	<u>2,850</u>
Total	<u>86,280</u>	<u>90,436</u>	<u>135,853</u>

(1) Un detalle de la composición del pasivo por impuesto a la renta es como sigue:

	... Diciembre 31... 2014	2013	Enero 1 2013
	(en U.S. dólares)		
Impuesto a la renta causado	(115,465)	(118,405)	(152,145)
Anticipo de impuesto a la renta	15,181	8,324	4,265
Retenciones en la fuente	<u>70,486</u>	<u>59,586</u>	<u>64,497</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u>(29,798)</u>	<u>(50,495)</u>	<u>(83,383)</u>

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

	... Diciembre 31... 2014	2013	Enero 1 2013
	(en U.S. dólares)		
Utilidad según estados financieros	480,305	474,358	560,484
Efecto de corrección depreciación, nota 18		32,232	
Gastos no deducibles	44,535	31,614	124,086
Remuneraciones empleados con discapacidad			(23,069)
Utilidad gravable	<u>524,840</u>	<u>538,204</u>	<u>661,501</u>
Impuesto a la renta causado 22% (2012 - 23%)	<u>115,465</u>	<u>118,405</u>	<u>152,145</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	(115,465)	(118,405)	(152,145)
Impuesto a la renta diferido	<u>20,088</u>	<u>25,468</u>	<u>19,089</u>
Total	<u>(95,377)</u>	<u>(92,937)</u>	<u>(133,056)</u>

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde el año 2010 al 2014, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

10.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	... Diciembre 31... 2014	2013	Enero 1 2013
	(en U.S. dólares)		
SalDOS al inicio del año	50,495	83,383	77,223
Provisión	115,465	118,405	152,145
Pagos	<u>(136,162)</u>	<u>(151,293)</u>	<u>(145,985)</u>
SalDOS al final del año	<u>29,798</u>	<u>50,495</u>	<u>83,383</u>

10.4 Impuesto diferido - Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía reconoció pasivos por impuestos diferidos por US\$664,168 y US\$684,684, 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.

10.5 Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

Impuesto a la renta:

• **Ingresos Gravados**

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el Impuesto a la Renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

• **Exenciones**

- ✓ Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- ✓ Se elimina la exención por depósito a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.

• **Deducibilidad de Gastos**

- ✓ En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.
- ✓ Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía Reglamento.
- ✓ Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.
- ✓ Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables y financieras.

• **Tarifa de Impuesto a la Renta**

- ✓ Se introducen reformas a la tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades, estableciendo como tarifa general del Impuesto a la Renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- ✓ Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen, paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

• **Anticipo de Impuesto a la Renta**

- ✓ Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- ✓ Se excluirá del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

11. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	... Diciembre 31 ... 2014	2013	Enero 1 2013
	(en U.S. dólares)		
Participación de trabajadores	84,760	89,398	98,909
Beneficios sociales	42,392	44,625	55,170
Otros	<u>42,911</u>	<u>33,265</u>	<u>34,931</u>
Total	<u>170,063</u>	<u>167,288</u>	<u>189,010</u>

12. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	... Diciembre 31 ... 2014	2013	Enero 1 2013
	(en U.S. dólares)		
Jubilación patronal	79,056	60,461	44,189
Bonificación por desahucio	<u>63,154</u>	<u>53,009</u>	<u>36,925</u>
Total	<u>142,210</u>	<u>113,470</u>	<u>81,114</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 el 31 de diciembre de 2014 y 2013 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos, los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal forma que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento e incremento salarial esperado. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Si la tasa de descuento varía en 50 puntos (mayor o menor), la obligación por beneficios definidos, incrementaría por US\$18,714 (disminuiría por US\$16,321).

Si los incrementos salariales esperados (aumentan o disminuyen) en un 0.5%, la obligación por beneficios definidos se incrementaría en US\$19,304 (disminuiría por US\$16,920).

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzcan en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar, que en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

Para los años 2014 y 2013, las principales presunciones usadas por los supuestos actuariales fueron el 6.54% para la tasa de descuento y el 3% para la tasa esperada de incremento salarial.

13. INSTRUMENTOS 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 la definición de los riesgos más importantes que están expuestos los activos y pasivos financieros y la descripción de las medidas mitigantes adoptadas por la Administración de la Compañía.

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. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes, con el propósito de mitigar el riesgo de pérdidas financieros ocasionada por incumplimientos. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

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. 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.

13.2 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue.

	... Diciembre 31...	Enero 1
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
Efectivo y equivalente de efectivo, nota 3	2,806,298	639,092
Cuentas por cobrar, nota 5	<u>154,115</u>	<u>213,662</u>
Total	<u>2,960,413</u>	<u>852,754</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Cuentas por pagar, nota 9	341,713	216,913

14. PATRIMONIO

14.1 Capital social - El capital social consiste en 9,250,000 acciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y derecho a dividendos.

En diciembre 17 del 2013, los Accionistas de la Compañía resolvieron aumentar el capital social en US\$9.2 millones, el cual fue aprobado por la Superintendencia de Compañías del Ecuador en octubre del 2014 e inscrito en el registro mercantil del cantón Manta el 10 de diciembre del 2014; el referido aumento se realiza con la aportación en efectivo de US\$6 millones y capitalización de reserva de capital por US\$3.2 millones. Durante los meses de abril a agosto del 2014, la compañía recibió US\$6 millones en efectivo por parte de los Accionistas por dicho concepto.

14.2 Reservas - Las reservas patrimoniales incluyen:

	... Diciembre 31 ...		Enero 1
	2014	2013	2013
	(en U.S. dólares)		
Legal	20,600	20,600	20,600
Facultativa	1,349,908	958,143	530,715
Total	1,370,508	978,743	551,315

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 20 de marzo del 2014, los Accionistas resolvieron apropiar reserva facultativa por US\$391,765 de los resultados integrales del año 2013.

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

	... Diciembre 31 ...		Enero 1
	2014	2013	2013
	(en U.S. dólares)		
Utilidades retenidas - distribuibles	384,928	383,348	427,428
Reserva de capital según PCGA anteriores	37,780	3,246,580	3,246,580
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	4,913,854	4,922,271	4,924,198
Total	5,336,562	8,552,199	8,598,206

Reserva de capital según PCGA anteriores - El saldo acreedor de la reserva de capital según PCGA anteriores, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

En diciembre 17 del 2013, los Accionistas de la Compañía resolvieron aumentar el capital social mediante capitalización de esta reserva por US\$3.2 millones.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF -

Incluye valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. De acuerdo a resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre de 2011, el saldo de esta cuenta sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

15. INGRESOS

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Servicio de hospedaje	2,197,843	1,980,711
Servicio de restaurante y eventos	1,795,952	1,539,688
Arriendos locales	75,617	86,025
Otros	<u>43,136</u>	<u>77,130</u>
Total	<u>4,112,548</u>	<u>3,683,554</u>

16. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas	2,967,908	2,544,066
Gastos de administración	665,221	580,048
Gastos de ventas	<u>233,603</u>	<u>104,715</u>
Total	<u>3,866,732</u>	<u>3,228,829</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios empleados	1,104,640	1,005,770
Consumo por alimentos y bebidas	511,799	498,312
Servicios básicos	311,300	259,367
Depreciación de propiedades y equipos	287,333	294,735
Mantenimiento	<u>361,077</u>	<u>206,934</u>
PASAN:	2,576,149	2,265,118

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
VIENEN:	2,576,149	2,265,118
Asesoría hotelera	165,000	181,022
Publicidad	160,307	152,279
Comisiones	98,551	116,985
Impuestos municipales	87,324	82,569
Provisión de jubilación y desahucio	38,374	70,954
Arriendos	48,900	38,487
Movilización	37,009	33,307
Otros	<u>655,118</u>	<u>288,108</u>
Total	<u>3,866,732</u>	<u>3,228,829</u>

17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U. S. dólares)	
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Hotel Manta Imperial C.A.	<u>87,017</u>	<u>79,383</u>
Total	<u>87,017</u>	<u>79,383</u>
<u>Cuentas por pagar:</u>		
Oro Verde Management S.A.		1,572
O. V. Hotelera Machala S.A.	775	
Hotel Oro Verde S.A. HOTVER	<u>184</u>	<u>1,177</u>
Total	<u>959</u>	<u>2,749</u>
<u>Gastos:</u>		
Oro Verde Management S.A.	165,000	181,022
Hotel Oro Verde S.A. Hotver	17,823	10,759
Otras	1,696	
<u>Ingresos:</u>		
Hotel Oro Verde S.A. Hotver	3,240	
Otras	1,225	

Durante el año 2014, Oro Verde Management S. A. facturó a la Compañía honorarios por asesoría y administración de gerencia general por US\$138,000 y US\$27,000, respectivamente.

Adicionalmente, la Compañía canceló honorarios profesionales a la gerencia general por US\$59,444.

18. RESTAURACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PREVIAMENTE EMITIDOS

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011. Por lo que al 31 de Diciembre del 2011 preparó los primeros estados financieros bajo NIIF.

Para la aplicación de las NIIF se ha definido que los saldos al 1 de enero de 2010 se registren a su valor razonable y por tal razón se realizó un avalúo de terrenos, edificios, maquinarias y vehículos. Tal procedimiento fue efectuado por profesionales expertos independientes. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, los efectos de la revaluación generaron un incremento en los saldos de propiedades y equipos y en los resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.

Con base en lo mencionado precedentemente, Manta Hotelera Manta S.A al realizar la conciliación de los libros contables de propiedades y equipos y los avalúos realizados por el perito independiente determinó que por error no fue tomado en consideración la valoración de las suites, departamentos y locales comerciales de una de las torres del hotel por US\$1,479,633. El efecto de no considerar la valoración de propiedades, originó que la Compañía no registre US\$319,821 por efecto de impuesto a la renta diferido.

En razón de las situaciones descritas en los párrafos anteriores, la Administración de la Compañía restableció los estados financieros de Manta Hotelera Manta S.A., respecto a los saldos previamente reportados con corte al 31 de diciembre y al 1 de enero del 2013, con la finalidad de reconocer el valor razonable de las propiedades y equipos. A continuación se presenta un detalle de los efectos de la restauración sobre los saldos de las cuentas afectadas previamente reportadas:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2013</u>		<u>Enero 1,</u> <u>2013</u>	
	<u>Reportado</u> <u>previamente</u>	<u>Restablecido</u> (en U.S. dólares)	<u>Reportado</u> <u>previamente</u>	<u>Restablecido</u>
Propiedades y equipos	8,073,440	9,520,840	8,190,162	9,669,795
Impuesto a la renta diferido	386,652	684,684	390,232	710,153
Resultados acumulados	7,402,831	8,552,199	7,438,494	8,598,206
Depreciación de propiedades y equipos	249,506	294,735		
Gastos de impuesto a la renta diferido	3,580	25,468		

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

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de aprobación de los estados financieros (marzo 9 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración en marzo 9 del 2015 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.
