



Moore Rowland

2.002

Exp. N-34.285

Av. Quito 806 y 9 de Octubre  
Edificio Induauto Piso 5 Of. 501-503 • Casilla 09-01-9453  
Guayaquil - Ecuador  
Telefax: 2296 912 - 2296 281 - 2280 159  
E-mail: sanchez@telconet.net

Guayaquil, Abril 1 del 2003

Señores

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DEL ECUADOR**

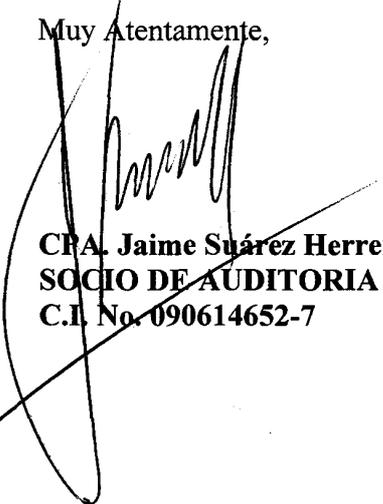
ATT: INTENDENCIA DE COMPAÑIAS PORTOVIEJO

Portoviejo.

De nuestras consideraciones:

En cumplimiento al Art. 324 contenido en la sección IX de la Ley de Compañías, remitimos copia del Informe sobre los estados financieros auditados de **MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.**, Expediente No. 34285 por el año terminado el 31 de diciembre del 2002.

Muy Atentamente,

  
**CRA. Jaime Suárez Herrera**  
**SOCIO DE AUDITORIA**  
C.I. No. 090614652-7

Superintendencia de Compañías

**2 ABR. 2003**

**RECIBIDO**

**MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.**

---

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

---

<b><u>INDICE</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	3
Balances generales	4
Estados de resultados	5
Estados de evolución del patrimonio del accionista	6
Estados de flujos de efectivo	7 - 8
Notas a los estados financieros	9 - 15

**Abreviaturas usadas:**

US\$. - Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A)

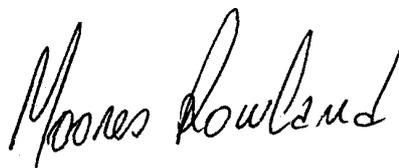
NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad

---

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Accionista y Directores de  
**MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.:**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.** al 31 de diciembre del 2002 y 2001, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio del accionista y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración del Hotel. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestras auditorías.
2. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.** al 31 de diciembre del 2002 y 2001, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y prácticas contables, aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



**MOORES ROWLAND ECUADOR CIA. LTDA.**  
SC-RNAE - 2 No. 373



CPA Jaime Suárez Herrera  
Socio  
Registro No. 21.585

Febrero 19 del 2003

**MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.**  
**(Manta - Ecuador)**

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

	<u>NOTAS</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
<b><u>ACTIVOS</u></b>		(Dólares)	
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja y bancos	2	151,987	257,005
Inversión temporal	3	7,500	0
Cuentas por cobrar	4	328,438	402,508
Inventarios		23,909	30,778
Gastos pagados por anticipado		<u>106,865</u>	<u>106,913</u>
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<u>618,699</u>	<u>797,204</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades, maquinaria y equipos, neto	5	4,380,939	4,781,391
Inversión en acciones	6	2,008	2,008
Cargos diferidos	7	149,342	196,511
Otros activos	8	<u>24,085</u>	<u>39,085</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u>5,175,073</u>	<u>5,816,199</u>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DEL ACCIONISTA</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar	9	<u>385,286</u>	<u>535,421</u>
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<u>385,286</u>	<u>535,421</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Obligación a largo plazo - accionista	10	<u>331,861</u>	<u>1,110,350</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<u>717,147</u>	<u>1,645,771</u>
<b><u>PATRIMONIO DEL ACCIONISTA:</u></b>			
Capital social	11	40,200	40,000
Reserva legal y facultativa		88,604	0
Reserva de capital		3,235,916	3,687,286
Utilidades retenidas		<u>1,093,206</u>	<u>443,142</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>4,457,926</u>	<u>4,170,428</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DEL ACCIONISTA</b>		<u>5,175,073</u>	<u>5,816,199</u>

Ver notas a los estados financieros

**MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.****ESTADOS DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

	<u>NOTAS</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
		(Dólares)	
<b>INGRESOS:</b>			
Servicios del Hotel	12	4,193,161	3,352,949
Otros ingresos		<u>12,110</u>	<u>6,271</u>
<b>TOTAL</b>		<u>4,205,271</u>	<u>3,359,220</u>
<b>COSTO Y GASTOS:</b>			
Costo de servicios	12	2,558,110	2,001,658
Gastos de administración		484,941	419,663
Gastos de ventas		60,086	43,198
Otros egresos		<u>8,928</u>	<u>8,665</u>
<b>TOTAL</b>		<u>3,112,065</u>	<u>2,473,184</u>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	13	<u>1,093,206</u>	<u>886,036</u>

Ver notas a los estados financieros



**MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(Dólares)	
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u></b>		
Efectivo recibido de clientes	4,264,673	3,195,033
Otros ingresos	14,410	4,021
Efectivo pagado a proveedores	( 2,630,754)	( 1,834,587)
Filanbanco S.A. efectivo (restringido) recibido (nota 8)	15,000	( 38,935)
Pago de dividendos al accionista	( 797,432)	0
Otros egresos	( 8,065)	( 6,415)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>857,832</u>	<u>1,319,117</u>
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u></b>		
Adquisición de activos fijos	( 37,751)	( 370,542)
Adquisición de parque de juegos para niños y otros cargos diferidos, neto de ajustes	( 65,031)	0
Efectivo utilizado por las actividades de inversión	<u>( 102,782)</u>	<u>( 370,542)</u>
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u></b>		
(Pagos) y transferencia al accionista, notas 5 y 9	( 74,079)	241,511
Pago de obligaciones al accionista	( 778,489)	( 1,056,811)
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>( 852,568)</u>	<u>( 815,300)</u>
(Disminución) Aumento neto del efectivo	( 97,518)	133,275
Efectivo al inicio del período	257,005	117,431
Efectivo proveniente de fusión	0	6,299
Efectivo al final del período	<u>159,487</u>	<u>257,005</u>
Ver notas a los estados financieros		

**MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO  
CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO  
PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(Dólares)	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	1,093,206	886,036
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Depreciaciones, amortizaciones y provisiones	548,769	541,362
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas por cobrar	63,728	( 171,030)
Inventarios	6,869	( 6,628)
Pagos anticipados	48	( 12,260)
Otros activos	15,000	( 39,085)
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por pagar	( 75,856)	120,722
Pago de dividendos al accionista	( 797,432)	0
Ajuste de ingresos	<u>3,500</u>	<u>0</u>
Subtotal	( 235,374)	<u>433,081</u>
<b>EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<u>857,832</u>	<u>1,319,117</u>

Ver notas a los estados financieros

**MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001****1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.**- (Opera en la Ciudad de Manta – Ecuador), Fue constituido en Quito – Ecuador el 23 de junio de 1994 e inscrito en el Registro Mercantil de la Ciudad de Manta el 21 de julio de ese año, e inició sus operaciones como hotel de primera categoría (cinco estrellas) en julio 27 de 1998. Su actividad principal es el servicio de hotelería en todas sus fases, y todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera turística.

**Operaciones.**- Durante el año 2002, la tasa de ocupación promedio del Hotel fue del 76,34% (69,11% en el año 2001).

**Bases de presentación.**- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con NEC, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por la Superintendencia de Compañías. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, son aplicadas las políticas o prácticas contables establecidas o permitidas por la referida Superintendencia.

El resumen de las normas contables y su aplicación a los estados financieros, es mencionado a continuación:

**Inventarios.**- Están valorizados mediante el método promedio y su costo no excede el valor de mercado, y representan principalmente comestibles y bebidas.

**Gastos pagados por anticipado.**- Están registrados al costo de adquisición, y representan principalmente suministros, vajillas y otros activos utilizados por el Hotel en su operación, los cuales son amortizados al 33.33% anual o cargados mensualmente a gastos en función del consumo o del reemplazo de los artículos.

**Propiedades, maquinaria y equipos.**- Están registradas al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Tasas</u></b>
Edificios	5%
Maquinarias y equipos, muebles y enseres e instalaciones	10%
Vehículos y equipos de computación	20%

**Inversión en acciones.**- Está registrada al costo de adquisición, ajustada hasta el año 2000 por índice de inflación anual y los efectos de la NEC No. 17.

**Cargos diferidos.**- Representan gastos de constitución, organización y preoperación, amortizados en línea recta a razón del 20% anual.

## 1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva de capital.- De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación del Hotel.

Ingresos.- En el caso de ingresos por habitaciones, son reconocidos diariamente en resultados en la medida que el servicio es prestado, el cual es facturado al huésped al momento de su retiro del Hotel. Los ingresos por Alimentos y Bebidas que forman parte de los consumos de los huéspedes, son reconocidos en resultados mediante el procedimiento antes mencionado, en tanto que el relacionado a clientes que no son huéspedes del Hotel, son reconocidos en resultados y facturados diariamente al momento en que el servicio es prestado.

Participación de trabajadores.- El Hotel no dispone de fuerza laboral propia. Los trabajadores son contratados a través de la compañía Manpower S.A. que no tiene ninguna vinculación con el Hotel. Consecuentemente, el beneficio del 15% de participación de trabajadores sobre las utilidades, no es aplicable.

## 2. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, un detalle de caja y bancos es el siguiente:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(Dólares)	
Bancos locales	53,010	31,146
Bancos del exterior	6,594	149,484
Otros	<u>92,383</u>	<u>76,375</u>
Total	<u>151,987</u>	<u>257,005</u>

Otros incluye US\$. 15,957 en caja general (US\$. US\$. 20,805 en el año 2001) generados en la operación del negocio durante los dos últimos días del año, y US\$. 69,606 en pagarés por cobrar a diversas compañías emisoras de tarjetas de crédito (US\$. 52,300 en el año 2001), los cuales son efectivizados dentro de las 24 o 48 horas siguientes a la emisión del documento.

## 3. INVERSION TEMPORAL

Representa certificado especial de depósito a plazo no negociable emitido por el Banco del Pichincha S.A., que genera el 4% de interés anual con vencimientos trimestrales (nota 8).

## 4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, un detalle de cuentas por cobrar es el siguiente:

4. CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(Dólares)	
Clientes	157,392	267,988
Impuestos	156,024	123,436
Anticipos a proveedores	16,872	10,652
Compañías relacionadas:		
Cartuja S.A.	768	523
O.V. Hotelera Machala S.A.	0	48
Hotel Oro Verde S.A. HOTVER	23	19
Otras	<u>843</u>	<u>3,144</u>
Subtotal	331,922	405,810
Menos: Provisión para cuentas incobrables	( <u>3,484</u> )	( <u>3,302</u> )
Total	<u>328,438</u>	<u>402,508</u>

Durante los años 2002 y 2001, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue el siguiente:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	3,302	1,085
Provisiones	863	2,217
Castigos	( <u>681</u> )	<u>0</u>
Saldo final	<u>3,484</u>	<u>3,302</u>

Las cuentas por cobrar clientes no generan intereses y tienen vencimiento promedio de 30 días. Al 31 de diciembre del 2002, la cartera de clientes vencida a 30, 60, 90 y 120 días asciende a US\$. 23,210 (US\$. 13,748 en el año 2001).

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, Impuestos incluye derechos arancelarios por US\$. 42,840 cuya devolución fue negada por la Corporación Aduanera Ecuatoriana – CAE, situación que fue impugnada judicialmente ante el Tribunal Fiscal, con el propósito que el importe antes mencionado sea reintegrado al Hotel en consideración a lo establecido en la Ley de Turismo (nota 13). En adición, incluye US\$. 20,739 por Impuesto al Valor Agregado – IVA en proceso de reclamo ante el Servicio de rentas Internas – SRI, el mismo que proviene del año 2002 por facturación de servicios a la Embajada de los Estados Unidos de América, quienes de conformidad con disposiciones legales vigentes están exentos de IVA en el Ecuador.

5. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

Durante el año 2002 y 2001, el movimiento de propiedades, maquinaria y equipos fue el siguiente:

5. **PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO (Continuación)**

. . . MOVIMIENTO . . . .

	<u>Saldos al</u> <u>01/01/02</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes y/o</u> <u>Reclasificaciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/02</u>
. . . . (Dólares) . . . .				
Terrenos y mejoras	244,773	0	0	244,773
Edificios	3,167,052	0	0	3,167,052
Instalaciones	1,231,967	0	0	1,231,967
Vehículos	27,622	0	0	27,622
Maquinarias y equipos	894,454	30,113	4,201	928,768
Muebles y enseres	337,658	809	( 4,201)	334,266
Equipos de computación	60,178	6,829	0	67,007
Construcciones en proceso	<u>2,497</u>	<u>9,002</u>	<u>( 11,499)</u>	<u>0</u>
Subtotal	5,966,201	46,753	( 11,499)	6,001,455
Menos: Depreciación acumulada	<u>( 1,184,809)</u>	<u>( 435,707)</u>	<u>0</u>	<u>( 1,620,516)</u>
Total	<u>4,781,392</u>	<u>( 388,954)</u>	<u>( 11,499)</u>	<u>4,380,939</u>

. . . . . MOVIMIENTO . . . . .

	<u>Saldos al</u> <u>01/01/01</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Fusión</u> <u>(nota 14)</u>	<u>Ajustes y/o</u> <u>Reclasificaciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/01</u>
. . . . (Dólares) . . . .					
Terrenos y mejoras	221,755	0	23,018	0	244,773
Edificios	1,949,732	241,511	958,529	17,280	3,167,052
Instalaciones	1,231,967	0	0	0	1,231,967
Vehículos	1,061	26,561	0	0	27,622
Maquinarias y equipos	868,533	28,420	2,268	( 4,767)	894,454
Muebles y enseres	333,711	9,445	555	( 6,053)	337,658
Equipos de computación	42,139	13,272	0	4,767	60,178
Construcciones en proceso	<u>0</u>	<u>29,402</u>	<u>0</u>	<u>( 26,905)</u>	<u>2,497</u>
Subtotal	4,648,898	348,611	984,370	( 15,678)	5,966,201
Menos: Depreciación acumulada	<u>( 827,185)</u>	<u>( 357,624)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>( 1,184,809)</u>
Total	<u>3,821,713</u>	<u>( 9,013)</u>	<u>984,370</u>	<u>( 15,678)</u>	<u>4,781,392</u>

Al 31 de diciembre del 2001, el Hotel se fusionó con la compañía Senacorsa S.A. propietaria de diecisiete suites (nota 14). En adición, el Hotel adquirió tres suites, un parqueo y una bodega a la Inmobiliaria Mar Pacifico INMAPAC C.A., según Escritura de Venta celebrada el 13 de agosto del 2001 y una suite a la Inmobiliaria Romeruno S.A., según Escritura de Venta celebrada el 31 de agosto del 2001. Posteriormente el Hotel transfirió el pasivo relacionado con esta adquisición a su Accionista - World Management Investment (WMI) S.A (nota 9).

6. **INVERSION EN ACCIONES**

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, representan 1.000 acciones en Oro Verde Management S.A. con una participación del 5%.

## 7. CARGOS DIFERIDOS

Durante el año 2002 y 2001, el movimiento de cargos diferidos fue el siguiente:

	<u>Costo</u>	<u>Amortización</u>	<u>Total</u>
	.. (Dólares) ..		
Saldo al 1 de enero del 2001, neto	472,341	( 180,515)	291,826
Adiciones	37,676	0	37,676
Amortización del año	( 3,040)	( 94,062)	( 97,102)
Transferencia a gastos	( 35,663)	0	( 35,663)
Ajustes y/o reclasificaciones	( 1,012)	0	( 1,012)
Transferencia de dominio	<u>786</u>	<u>0</u>	<u>786</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2001, neto	471,088	( 274,577)	196,511
Adiciones	24,168	0	24,168
Amortización del año	( 18,142)	( 94,058)	( 112,200)
Ajustes y/o reclasificaciones	<u>40,863</u>	<u>0</u>	<u>40,863</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2002, neto	<u>517,977</u>	<u>( 368,635)</u>	<u>149,342</u>

## 8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2002, representan principalmente fondos restringidos en el Filanbanco S.A. por US\$. 23,935 (US\$. 38,935 en el año 2001), entidad cerrada administrada temporalmente por la Agencia de Garantía de Depósitos – AGD. Durante el año 2002, el Hotel recuperó US\$. 3,000 en efectivo y US\$. 12,000 en certificado especial de depósito a plazo no negociable, parte del cual fue efectivizado por US\$. 4,500 y el saldo se encuentra como inversión temporal (nota 3).

## 9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, un detalle de las cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(Dólares)	
World Management Investment (WMI) S.A. (nota 5)	167,432	241,511
Proveedores	109,017	153,358
Impuestos	42,732	59,518
Anticipos de clientes	25,798	22,454
Propina legal y voluntaria	20,148	32,882
Servicios básicos	7,602	12,621
Acreeedores varios	8,956	5,727
Otras	<u>3,601</u>	<u>7,350</u>
Total	<u>385,286</u>	<u>535,421</u>

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, las cuentas por pagar a proveedores no generan intereses y vencen en 30 días.

9. **CUENTAS POR PAGAR (Continuación)**

La propina legal por pagar representa el 10% adicional sobre los consumos facturados por el Hotel a sus clientes, cancelada quincenalmente a los empleados de la compañía prestadora del servicio con excepción de aquellos que ejerzan funciones de dirección y administración, de conformidad con lo establecido en el Decreto No. 1269 publicado en el Registro Oficial No. 295 del 25 de agosto de 1971.

10. **OBLIGACION A LARGO PLAZO**

Representa obligación con el único accionista del Hotel: World Management Investment (WMI) S.A. concedida en julio de 1994, para financiamiento de operaciones. Esta obligación no genera intereses y no tiene fecha específica de vencimiento.

11. **CAPITAL SOCIAL**

De acuerdo con Escritura Pública del 28 de julio de 1999, Mantaoro Hotelera Manta S.A. aumentó su capital social a US\$. 40,000, el cual fue aprobado por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No.00-P-DIC del 5 de abril del 2000. Con el referido incremento, el capital social al 31 de diciembre del 2001, está representado por 1.000.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04 cada una.

Al 31 de diciembre del 2002, el capital social del Hotel fue incrementado en US\$. 200 provenientes de la fusión con la compañía SENACORSA S.A. (nota 14), importe transferido de cuentas por pagar en enero 31 del 2002, en razón que la inscripción de la fusión ante el Registro Mercantil fue en enero 3 del 2002. Por lo tanto el capital social está representado por 1.005.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04 cada una.

12. **INGRESOS Y COSTO POR SERVICIOS DEL HOTEL**

Durante los años 2002 y 2001, los ingresos y costo por servicios del Hotel fueron los siguientes:

	2002		2001	
	<u>INGRESOS</u>	<u>COSTO</u>	<u>INGRESOS</u>	<u>COSTO</u>
	(Dólares)		(Dólares)	
Habitaciones	2,486,875	1,235,154	1,935,751	886,698
Alimentos y bebidas	<u>1,706,286</u>	<u>1,322,956</u>	<u>1,417,198</u>	<u>1,114,960</u>
Total	<u>4,193,161</u>	<u>2,558,110</u>	<u>3,352,949</u>	<u>2,001,658</u>

13. **IMPUESTO A LA RENTA**

Las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 1999 al 2001, no han sido revisadas por las autoridades fiscales. La Administración del Hotel considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

Mediante Acuerdo No. 0000026 del 22 de julio de 1997, expedido por el Ministerio de Turismo y de conformidad con la Ley Especial de Desarrollo Turístico, fue otorgado al Hotel la calificación de primera categoría, permitiéndole beneficiarse entre otros aspectos, de la exoneración durante diez años del pago del impuesto a la renta, sus anticipos y retenciones en la fuente, así como del pago de derechos arancelarios y adicionales en las importaciones de bienes necesarios para la prestación de los servicios establecidos en la ley (nota 4).

**14. FUSION**

De conformidad con disposiciones legales establecidas en la Ley de Compañías del Ecuador, en abril 3 del 2001 Mantaoro Hotelera Manta S.A. acordó fusionarse con la compañía Senacorsa S.A.. El efecto de esta fusión originó la transferencia de dominio neta a valor presente o de mercado de activos totales por US\$. 1,023,175, pasivos totales por US\$. 661,859 y patrimonio por US\$. 361,316, registrada en base al certificado del Registro de la Propiedad con fecha 31 de diciembre del año 2001. La Ley de Compañías y el Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno establecen que las fusiones y escisiones de sociedades, deben incorporarse a la contabilidad a partir de la inscripción en el Registro Mercantil. Dicha inscripción fue realizada por el Hotel en enero 3 del año 2002.

**15. MEMBRESIA INTERNACIONAL**

El Hotel mantiene Membresía de la Bolsa Internacional Colocadora y Promotora Turística "UTELL INTERNATIONAL", que agrupa hoteles cinco estrellas en aproximadamente 160 países en el mundo. Esta membresía es administrada por Oro Verde Management S.A. mediante contrato de asesoría hotelera, que tiene por objeto vigilar el cumplimiento de estándares internacionales en las operaciones y publicidad del Hotel, en la categoría de lujo (cinco estrellas).

**16. TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS**

Durante el año 2002 y 2001 las principales transacciones con partes relacionadas fueron el servicio de asesoría y control financiero que recibe el Hotel de parte de Oro Verde Management S.A. (OROVERSA) por US\$. 64,800. (US\$. 50,648 en el año 2001). Adicionalmente durante el año 2002 la compañía Cartuja S.A. arrendó al Hotel 17 departamentos por US\$. 122,000.

**17. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2002 y hasta la fecha de emisión de este informe no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración del Hotel pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

---