

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre del 2008 y 2007

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



OPINION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio de
MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Hemos auditado el estado de situación adjunto de **MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.** al 31 de diciembre del 2008 y 2007, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores significativos. La auditoría incluye un examen en base a pruebas selectivas, de la evidencia que respaldan las cifras e informaciones reveladas en los estados financieros. La auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría ofrece una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.** al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Herrera Chang & Asociados

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 010

Febrero 6, 2009

Miuln Chang de Herrera

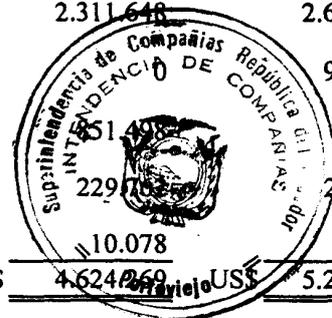
Miuln Chang de Herrera
Socia



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

ESTADO DE SITUACION
31 de diciembre del 2008 y 2007

<u>Activos</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 4)	US\$ 208.764	US\$ 695.612
Inversiones (nota 5)	460.000	0
Cuentas por cobrar:		
Clientes	139.016	328.179
Relacionadas y accionistas (nota 3)	84.634	707
Anticipos a proveedores	4.097	21.331
Anticipos y préstamos a empleados	3.674	5.546
Impuesto a la renta pagado en exceso (nota 17)	103.462	99.511
Otros impuestos	12.279	43.688
Otras cuentas por cobrar	27.559	5.341
Total cuentas por cobrar	<u>374.721</u>	<u>504.303</u>
Menos provisión para cuentas de dudoso cobro (nota 13)	9.225	15.575
Cuentas por cobrar, neto	<u>365.496</u>	<u>488.728</u>
Inventarios:		
Comestibles	26.350	25.817
Bebidas y cigarrillos	17.304	19.852
Importaciones en tránsito	746	362
Total inventarios	<u>44.400</u>	<u>46.031</u>
Reservas de inventario	1.157	1.157
Inventarios, neto	<u>43.243</u>	<u>44.874</u>
Pagos anticipados	143.780	143.100
Total activo corriente	<u>1.221.283</u>	<u>1.372.314</u>
Propiedades, maquinarias y equipos	6.485.961	6.441.750
Menos depreciación acumulada	4.174.313	3.815.445
Propiedades, maquinarias y equipos, neto (nota 6)	<u>2.311.648</u>	<u>2.626.305</u>
Cuentas por cobrar a largo plazo (nota 7)		982.594
Inversiones - largo plazo (notas 2 e y 8)		2.008
Cargos diferidos (nota 10)		245.416
Otros activos (nota 2 g)	10.078	11.032
	<u>US\$ 4.624.269</u>	<u>US\$ 5.239.669</u>



Las notas adjuntas son parte integrante
de los estados financieros.

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

ESTADO DE SITUACION
31 de diciembre del 2008 y 2007

Pasivos y Patrimonio

	<u>2008</u>		<u>2007</u>
Pasivo corriente:			
Préstamos financieros (nota 14)	US\$ 0	US\$	600.000
Cuentas y documentos por pagar:			
Proveedores	127.482		169.354
Relacionadas	780		18.376
Anticipos de clientes	20.150		31.799
Impuestos por pagar	49.055		60.551
Otras (nota 11)	97.437		82.628
Total cuentas por pagar	<u>294.904</u>		<u>362.708</u>
Gastos acumulados por pagar (nota 12)	200.003		80.903
Total pasivo corriente y pasivos	<u>494.907</u>		<u>1.043.611</u>
Patrimonio:			
Capital acciones-suscrito y pagado: 41.200 acciones a US\$1 cada una	41.200		41.200
Aportes para futuras capitalizaciones	200		200
Reserva legal (nota 16)	20.600		20.600
Reserva facultativa	0		245.105
Reserva de capital (nota 18)	3.246.579		3.246.579
Utilidades acumuladas	820.783		642.374
Total patrimonio	<u>4.129.362</u>		<u>4.196.058</u>
	<u>US\$ 4.624.269</u>	<u>US\$</u>	<u>5.239.669</u>

Las notas adjuntas son parte integrante
de los estados financieros



MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

(Manta - Ecuador)

ESTADO DE RESULTADOS

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ventas	US\$ 4.294.328	US\$ 3.112.768
Costo de ventas	2.847.925	2.386.339
Utilidad bruta	<u>1.446.403</u>	<u>726.429</u>
Gastos operacionales:		
Gastos de administración	509.760	423.331
Gastos de ventas	25.237	55.752
Total gastos de operación	<u>534.997</u>	<u>479.083</u>
Utilidad operacional	<u>911.406</u>	<u>247.346</u>
Otros ingresos (egresos):		
Gastos financieros	-6.703	-179
Intereses ganados	10.314	19.143
Arrendamientos	160.207	149.621
Otros, neto	<u>-109.597</u>	<u>-57.865</u>
Total otros ingresos (egresos), neto	<u>54.221</u>	<u>110.720</u>
Utilidad antes de participación de trabajadores	<u>965.627</u>	<u>358.066</u>
Participación de trabajadores sobre utilidades (nota 12)	144.844	53.710
Utilidad neta (nota 17)	<u>US\$ 820.783</u>	<u>US\$ 304.356</u>

Las notas adjuntas son parte integrante
de los estados financieros



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

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Utilidades acumuladas	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2006	40.200	0	20.100	245.105	3.235.916	337.139	3.878.460
15% de Participación de Trabajadores 2006	0	0	0	0	0	-50.571	-50.571
Fusión con Cartuja S. A.	1.000	200	500	0	10.663	51.450	63.813
Utilidad neta	0	0	0	0	0	304.356	304.356
Saldo al 31 de diciembre del 2007	41.200	200	20.600	245.105	3.246.579	642.374	4.196.058
Transferencia	0	0	0	642.374	0	-642.374	0
Pago de dividendos (nota 3)	0	0	0	-887.479	0	0	-887.479
Utilidad neta	0	0	0	0	0	820.783	820.783
Saldo al 31 de diciembre del 2008	US\$ 41.200	200	20.600	0	3.246.579	820.783	4.129.362

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

(Manta - Ecuador)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Aumento (disminución) en efectivo:		
Efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 4.427.243	US\$ 2.933.365
Efectivo recibido por arriendos	160.207	149.621
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-3.072.104	-2.222.395
Intereses pagados	-6.703	-179
Otros	-16.864	-56.802
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>1.491.779</u>	<u>803.610</u>
Efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de inversiones	-460.000	0
Adquisición de propiedades, maquinarias y equipos	-44.211	-77.028
Adquisición de cargos diferidos	-19.038	-17.255
Otros activos, neto	520	14.070
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>-522.729</u>	<u>-80.213</u>
Efectivo de las actividades de financiamiento:		
Aumento (disminución) de préstamo bancario	-600.000	600.000
Disminución neta de accionistas y compañías relacionadas	-33.457	-833.116
Pago de dividendos (nota3)	-822.441	0
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>-1.455.898</u>	<u>-233.116</u>
(Disminución) Aumento neto del efectivo	-486.848	490.281
Efectivo al inicio del año	695.612	205.331
Efectivo al final del año	US\$ <u><u>208.764</u></u>	US\$ <u><u>695.612</u></u>

PASAN.....



MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

VIENEN.....

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto
provisto por las actividades de operación

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Utilidad neta	US\$ 820.783	US\$ 304.356
Partidas de conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	358.868	438.635
Amortización de cargos diferidos	43.452	68.383
Provisión para cuentas de dudoso cobro	1.821	3.891
Baja de cuentas por cobrar y anticipos de clientes	0	-2.677
Baja de cuentas por cobrar y por pagar	63.284	-9.484
Ajustes a propiedades, maquinarias y equipos	0	-10.479
Amortización de otros activos	3.484	0
Total partidas conciliatorias	<u>470.909</u>	<u>488.269</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	112.270	-74.147
Disminución en inventarios	1.631	1.573
(Aumento) Disminución en pagos anticipados	-9.440	13.040
(Disminución) Aumento en cuentas por pagar	-23.474	40.187
Aumento en gastos acumulados por pagar	119.100	30.332
Total cambios en activos y pasivos	<u>200.087</u>	<u>10.985</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>US\$ 1.491.779</u>	<u>US\$ 803.610</u>

Las notas adjuntas son parte integrante
de los estados financieros

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

31 de diciembre del 2008 y 2007

1.- Operaciones:

MANTAORO HOTELERA MANTA S.A., se constituyó en Quito en junio 23 de 1994, e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Manta el 21 de Julio del mismo año. Inició sus operaciones como hotel de primera categoría (cinco estrellas) en julio 27 de 1998. Su actividad principal es la prestación de servicios de hotelería y turismo, y a todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera, turística y de hospitalidad. Su domicilio es en la ciudad de Manta. Los establecimientos hoteleros están regulados por el Ministerio de Turismo.

El Hotel cuenta con 81 habitaciones, incluye 21 suites y una suite presidencial; su promedio de ocupación durante el año 2008 fue del 62% y en el 2007 del 61%.

En el 2007, Mantaoro Hotelera Manta S. A. absorbió por fusión a Cartuja S. A., inscribiéndose la Escritura Pública en el Registro Mercantil de Manta el 7 de septiembre del 2007. Cartuja S. A. transfirió los siguientes activos, pasivos y patrimonio a Mantaoro Hotelera Manta S. A.:

	<u>US\$</u>
Cuentas por cobrar - otros impuestos	35.258
Provisión para cuentas de dudoso cobro	-4.661
Propiedades y equipos	199.602
Depreciación acumulada	-13.202
Cuentas por cobrar L/P WMI	65.038
Cuentas por pagar Mantaoro	-209.422
Cuentas por pagar - otras	-8.800
Capital Social	-1.000
Reserva legal	-500
Reserva de capital	-10.663
Aportes para futuras capitalizaciones	-700
Utilidades acumuladas	-57.450

2.- Resumen de las políticas importantes de contabilidad

Sus políticas importantes de Contabilidad se detallan a continuación:

a) Bases de presentación

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC promulgadas por la Federación Nacional de Contadores del



Ecuador, y aprobadas por la Superintendencia de Compañías entidad encargada de su control y vigilancia.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 06.Q.ICI 004 del 21 de agosto del 2006, considerando que es fundamental para el desarrollo empresarial del país, actualizar las normas de contabilidad, a fin de que éstas armonicen con principios, políticas, procedimientos y normas universales para el adecuado registro de transacciones, la correcta preparación y presentación de estados financieros y una veraz interpretación de la información contable; ha dispuesto la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

El 31 de diciembre del 2008, mediante Resolución 08.G.DSC.010 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF, así:

- 1° A partir del 1 de enero del 2010, las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
 - 2° A partir del 1 de enero del 2011, las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4.000.000 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones; que voluntariamente hubieren formado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
 - 3° A partir del 1 de enero del 2012, las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.
- b) Inventarios
- Los inventarios están registrados al costo promedio, el que no excede al valor de mercado.
- c) Pagos anticipados
- Corresponden a bienes que el Hotel utiliza en su operación, tales como: vajillas, suministros, mantelería y otros activos; están registrados al costo de adquisición. Se registran en gastos cuando se usan.
- d) Propiedades, maquinarias y equipos
- Las propiedades, maquinarias y equipos están registrados al costo de adquisición convertido a US dólares, efectuada de acuerdo a disposiciones legales.

Las propiedades, maquinarias y equipos se deprecian por el método de línea recta basado en la vida útil estimada de los respectivos activos, según los siguientes porcentajes anuales:

- Edificios	5%
- Instalaciones	10%
- Maquinarias y equipos	10%
- Muebles y enseres	10%
- Equipos de computación	33%
- Vehículos	20%

Las mejoras de importancia, dependiendo su naturaleza son capitalizadas. La política de capitalización para equipos de computación, equipos, muebles y enseres es de US\$300 y para maquinarias es de US\$500.

e) Inversiones a largo plazo

Están registradas al costo convertido a US Dólares.

f) Cargos diferidos

Corresponde a:

- Gastos por concepto de mantenimiento y remodelación del Hotel. El porcentaje de amortización es del 33,33% anual.
- Convenio de concesión de 4.965,14 m2 de zona de playa y bahía y se amortiza al 5% anual.
- Bienes que el Hotel utiliza en su operación, tales como: lencería, cristalería, utensilios de cocina, alfombras, cortinas y otros; están registrados al costo de adquisición. Se amortizan a dos y tres años.

g) Otros activos

Incluye depósitos en garantía y fondos restringidos en el Filanbanco S. A. (Banco en liquidación).

h) Ingresos

Los ingresos por hospedaje, alimentos y bebidas son facturados y reconocidos cuando el servicio es prestado.

3.- Transacciones con partes relacionadas

La Compañía en el curso de sus operaciones ha realizado las siguientes transacciones con compañías relacionadas:



- Recibió en alquiler dos departamentos ubicados en Torres Oro Mar de una compañía relacionada, por un canon mensual de US\$1.400 desde enero hasta abril y US\$1.500 desde mayo hasta octubre y en el mes de noviembre solo recibió en alquiler un departamento por US\$700.
- Recibe servicios de Asesoría Técnica de Oro Verde Management por US\$5.800 mensuales.
- Pagó dividendos a accionistas sobre las utilidades generadas en años anteriores por US\$887.479, de los cuales US\$822.441 se canceló en efectivo y US\$65.038 se compensó con cuentas por cobrar a accionista.

Un resumen de las principales transacciones con partes relacionadas, que afectaron a resultados en el 2008 y 2007, fue:

		<u>Años</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Gastos:			
Asesoría técnica	US\$	69.600	69.600
Hospedaje y consumo de celular		15.520	19.859
Arriendo		15.300	16.800
Publicidad		400	0

Los saldos con partes relacionadas que se presentan en el Estado de Situación resultan de las transacciones arriba indicadas.

4.- Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo, lo conforman el efectivo en bancos e inversiones en cuenta de ahorros en Oceanbank a 90 días y depósitos a plazo fijo hasta 60 días en Austrobank. Un detalle es el siguiente:

		<u>Años</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Bancos locales	US\$	152.665	36.026
Bancos del exterior		887	2.000
Inversiones temporales		0	581.028
Caja y otros		55.212	76.558
	US\$	<u>208.764</u>	<u>695.612</u>

5.- Inversiones temporales

Inversiones temporales corresponden a certificados de depósito a plazo fijo en el Banco Solidario. Un detalle es el siguiente:

- US\$200.000 por un período de 133 días con una tasa de interés del 7,50% anual y vencimiento en enero del 2009.
- US\$80.000 por un período de 105 días con una tasa de interés del 7,50% anual y vencimiento en febrero del 2009.
- US\$180.000 por un período de 117 días con una tasa de interés del 7,50% anual y vencimiento en abril del 2009.

6.- Propiedades, maquinarias y equipos

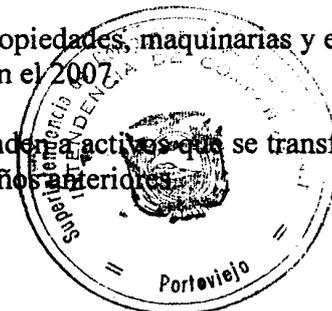
El movimiento de propiedades, maquinarias y equipos durante los años 2008 y 2007, es como sigue:

	US\$			% Tasa de Deprec.	
	Saldo	Adiciones	Transf.	Saldo	Tasa de Deprec.
	31-Dic-07			31-Dic-08	
Costo:					
Terrenos	244.773	0	0	244.773	
Edificios	3.403.417	1.157	22.280	3.426.854	5%
Instalaciones	1.244.303	0	0	1.244.303	10%
Maquinarias y equipos	1.000.725	15.951	0	1.016.676	10%
Muebles y enseres	343.139	720	0	343.859	10%
Equipos de computación	129.538	12.437	0	141.975	33,33%
Vehículos	65.833	0	0	65.833	20%
Activos en construcción	10.022	13.946	-22.280	1.688	
TOTAL	6.441.750	44.211	0	6.485.961	
Depreciación acumulada	3.815.445	358.868	0	4.174.313	
Propiedades, maq y equipos, neto	2.626.305			2.311.648	

	US\$					% Tasa de Deprec.	
	Saldo	Adiciones	Transf.	Ajustes	Transf.	Saldo	Tasa de Deprec.
	31-Dic-06				por Fusión	31-Dic-07	
Costo:							
Terrenos	244.773	0	0	0	0	244.773	
Edificios	3.191.057	0	33.358	0	179.002	3.403.417	5%
Instalaciones	1.241.128	0	3.175	0	0	1.244.303	10%
Maquinarias y equipos	970.149	18.203	1.260	-8.827	19.940	1.000.725	10%
Muebles y enseres	341.301	289	2.494	-1.605	660	343.139	10%
Equipos de computación	112.169	8.227	0	9.142	0	129.538	33,33%
Vehículos	65.833	0	0	0	0	65.833	20%
Activos en construcción	0	50.309	-40.287	0	0	10.022	
TOTAL	6.166.410	77.028	0	-1.290	199.602	6.441.750	
Depreciación acumulada	3.375.377	438.635	0	-11.769	13.202	3.815.445	
Propiedades, maq y equipos, neto	2.791.033					2.626.305	

El cargo a resultados por depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos fue de US\$358.868 en el 2008 y US\$438.635 en el 2007.

Los ajustes realizados en el año 2007 corresponden a activos que se transfirieron a gastos y sobrevaloración de depreciación de años anteriores.



7.- Cuentas por cobrar a largo plazo

Un detalle de las cuentas por cobrar a largo plazo al 31 de diciembre del 2008 y 2007, es como sigue:

		Años	
		2008	2007
O.V. Hotelera Machala S. A.	US\$	0	194
World Management Investment		0	65.038
Cartuja S. A. (Fusión)		0	24.672
Manta Imperial C. A.		0	892.690
Total	US\$	0	982.594

Las cuentas por cobrar con Manta Imperial C. A. corresponden en su mayoría a pagos para la compra de acciones en dicha Compañía, que en 2008 se presentan en Inversiones a largo plazo (nota 8).

8.- Inversiones a largo plazo

Un detalle de las inversiones a largo plazo al 31 de diciembre del 2008, es como sigue:

Compañía	% Part.	Cant. Acciones	V/. Unit. Nominal	Valor Nominal	US\$		
					Saldo 31/12/2007	Compra de acciones	Saldo 31/12/2008
Compañía Hotel Manta Imperial C. A.	99,94%	19.980	0,04	799,20	0	849.490	849.490
Oro Verde Management S. A. OROVERSA	5,00%	1.000	0,40	400,00	2.008		2.008
Total					2.008		851.498

La inversión en Compañía Hotel Manta Imperial C. A., está registrada al costo, y se sustenta en la concesión que ésta tiene a su favor de 6.153,86 m2 de zona de playa para desarrollar un proyecto urbanístico y turístico, el que se encuentra a la fecha en estudio para su desarrollo.

Manta Hotelera Manta S. A., ha resuelto no presentar estados financieros consolidados con esta inversora.

9.- Propiedad Intelectual

La Compañía ha registrado legalmente sus marcas y en el campo de derechos de autor la Empresa ha cancelado las licencias por el derecho a utilizar los programas de informática.

10.- Cargos diferidos

Los cargos diferidos, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponden a:



	US\$				
	Saldo	Adiciones	Transf.	Bajas	Saldo
	31/12/2007				31/12/2008
Costo:					
Concesión	265.000	0	0	0	265.000
Gastos de mantenimiento y otros	117.510	2.777	0	0	120.287
Activos de operación	0	16.261	117.485	-69.472	64.274
Total	382.510	19.038	117.485	-69.472	449.561
Amortización	137.094	43.452	108.725	-69.472	219.799
Cargos diferidos neto	245.416				229.762

	US\$			
	Saldo	Adiciones	Bajas	Saldo
	31/12/2006			31/12/2007
Costo:				
Concesión	265.000	0	0	265.000
Gastos de mantenimiento y otros	101.962	17.255	-1.707	117.510
Gasto de remodelación	8.230	0	-8.230	0
Total	375.192	17.255	-9.937	382.510
Amortización	78.648	68.383	-9.937	137.094
Cargos diferidos neto	296.544			245.416

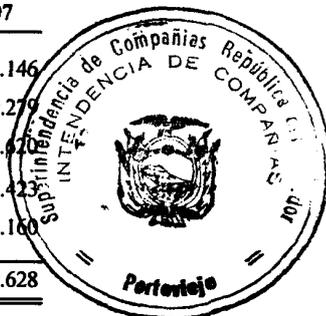
El cargo a resultados por amortización de los cargos diferidos fue de US\$43.452 en el 2008 y US\$68.383 en el 2007.

Mediante escritura de Declaración Juramentada de febrero 4 del 2004, se celebró Convenio Transaccional entre el Hotel Manta Imperial C. A. y Mantaoro Hotelera Manta S. A., por el cual ésta última recibe en concesión 4.965,14 m². de zona de playa y bahía, transferencia que fue autorizada por el Ministerio de Defensa Nacional mediante Acuerdo N° 629 de julio 9 del 2004. Esta concesión originó desembolsos por US\$265.000.

11.- Otras cuentas por pagar

Un detalle de las otras cuentas por pagar, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, es como sigue:

	US\$	Años	
		2008	2007
Propina legal y voluntaria		30.525	34.146
Valores por devolver a huéspedes		6.488	9.279
Cheques anulados		38.794	9.670
Cuentas por pagar IESS		5.834	7.423
Otras		15.796	22.160
Total	US\$	97.437	82.628



La propina legal y voluntaria por pagar por US\$30.525 (2008) y US\$34.146 (2007) representa el cobro del 10% adicional sobre los servicios facturados, y es cancelada a los empleados, mensualmente.

12.- Gastos acumulados por pagar

El movimiento de la cuenta gastos acumulados por pagar durante el 2008 y 2007, es como sigue:

	US\$				Saldo al 31-12-08
	Saldo al 31-12-07	Adiciones	Ajustes y/o reclasif.	Pagos	
Beneficios sociales	27.193	102.233	900	-85.987	44.339
Participación de trabajadores	53.710	144.844	0	-53.710	144.844
Otros gastos	0	54.247	9.144	-52.571	10.820
Total	80.903	301.324	10.044	-192.268	200.003

	US\$				Saldo al 31-12-07
	Saldo al 31-12-06	Adiciones	Reclasif.	Pagos	
Beneficios sociales	0	71.786	5.860	-50.453	27.193
Participación de trabajadores	0	104.281	0	-50.571	53.710
Total	0	176.067	5.860	-101.024	80.903

13.- Provisiones

El saldo de las provisiones que mantiene la Compañía al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es el siguiente:

	US\$			Saldo al 31-12-08
	Saldo al 31-12-07	Adiciones	Baja	
Provisión cuentas de dudoso cobro	15.575	1.821	-8.171	9.225

	US\$			Saldo al 31-12-07
	Saldo al 31-12-06	Adiciones	Transferencia por Fusión	
Provisión cuentas de dudoso cobro	7.023	3.891	4.661	15.575

14.- Préstamos financieros

Corresponde a préstamo con Financiera Unión del Sur S. A. con vencimiento en enero del 2008, con una tasa del 11,5% anual.

15.- Capital social

En el 2007, se aumentó el capital suscrito de la Compañía en US\$1.000 producto de la fusión por absorción y se elevó el valor nominal de sus acciones de US\$0,04 a US\$1 cada una, quedando el capital suscrito de la Compañía en US\$41.200 dividido en 41.200 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada

una; según Escritura Pública del 2 de octubre del 2006 e inscrita en el Registro Mercantil de Manta el 7 de septiembre del 2007.

16.- Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades líquidas anuales, hasta que esta reserva alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

17.- Impuesto a la renta

El Hotel obtuvo la calificación de primera categoría según la Ley Especial de Desarrollo Turístico, el 22 de junio de 2000, mediante Acuerdo del Ministerio de Turismo No 2000122; por lo que se encuentra exento del Impuesto a la Renta, sus anticipos y retenciones en la fuente por un período de 10 años; así como el pago de los derechos arancelarios en las importaciones de bienes necesarios para la prestación de servicios establecidos en la Ley.

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El movimiento de impuesto a la renta pagado en exceso por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007, es el siguiente:

		<u>Años</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo al inicio del año	US\$	99.511	69.395
Utilización de notas de crédito		-33.142	0
Baja de retenciones no utilizadas		-11.528	0
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta		48.621	30.116
Total impuesto a la renta pagado en exceso	US\$	<u>103.462</u>	<u>99.511</u>

18.- Reserva de capital

La Reserva de capital acumula el efecto de los ajustes por inflación y devaluación en la conversión a US\$ dólares de los estados financieros, efectuada en años anteriores.

El saldo acreedor de la cuenta Reserva de capital podrá capitalizarse, previa resolución de la junta general de accionistas, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

19.- Acuerdo suscrito

En septiembre 30 del 2004, el Hotel suscribió un Acuerdo de Servicios con la Corporación TravelCLICK de los Estados Unidos de América, para tener acceso autorizado al Sistema de Reservas a través de internet. Este Acuerdo establece una forma de pago por cuotas mensuales, que fluctúan dependiendo de las comisiones por las reservas realizadas mediante internet, siendo responsabilidad del Hotel el hardware, software y telecomunicaciones relacionadas, no existiendo ninguna otra garantía real derivada del presente documento, el cual tiene una vigencia de tres años plazo y posteriormente puede ser renovado por las partes en forma anual.

20.- Diferencia entre libros y estados financieros que se acompañan

Al 31 de diciembre del 2008, los estados financieros que se acompañan difieren con los saldos de los libros contables de la Compañía y declaración de impuesto a la renta, por reclasificaciones a efectos de esta presentación, como sigue:

		2.008		
		Según Compañía	Ajustes y/o Reclasif.	Según Auditoría
Balance General				
<u>Activos</u>				
Activo Corriente:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	208.764	0	208.764
Inversiones temporales		460.000	0	460.000
Cuentas por cobrar		373.823	-8.327	365.496
Inventarios		43.243	0	43.243
Pagos anticipados		143.780	0	143.780
Total activo corriente		1.229.610	-8.327	1.221.283
Propiedades, maquinarias y equipos, neto		2.519.231	-207.583	2.311.648
Inversiones - largo plazo		851.498	0	851.498
Cargos diferidos		22.179	207.583	229.762
Otros activos		1.751	8.327	10.078
Total activo	US\$	4.624.269	0	4.624.269

Pasivo				
Pasivo corriente:				
Cuentas por pagar	US\$	270.933	34.791	305.724
Gastos acumulados por pagar		<u>223.974</u>	<u>-34.791</u>	<u>189.183</u>
Total pasivo corriente y pasivos		494.907	0	494.907
Patrimonio		4.129.362	0	4.129.362
Total pasivo y patrimonio	US\$	<u><u>4.624.269</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>4.624.269</u></u>
Estado de Resultados				
Utilidad neta	US\$	<u><u>820.783</u></u>		<u><u>820.783</u></u>
