

MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

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

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).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Los estados financieros de Mantaoro Hotelera Manta S.A. al 31 de diciembre del 2010 y 2009 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, con fechas 20 de enero del 2011 y 21 de enero del 2010, respectivamente, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros de Mantaoro Hotelera Manta S.A. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2010 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2010 y 31 de diciembre del 2011, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo - El efectivo y equivalentes de efectivo incluye saldos de caja y efectivo disponible en bancos locales y del exterior e inversiones financieras líquidas con vencimientos originales de 3 meses o menos.

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

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

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

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

2.6 Propiedades y equipos

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Las propiedades de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

2.6.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación - Después del reconocimiento inicial, los terrenos, edificios y maquinarias son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones. Las revaluaciones se efectuarán con la frecuencia necesaria de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

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

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

05 JUN 2012

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Vehículos	5 – 10
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

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

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

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

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

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio es a 30 a 45 días.

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

2.9.1 Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas 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.

2.9.2 Impuestos diferidos - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias 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.

2.10 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 que incorporen beneficios 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.

2.11 Beneficios a empleados

2.11.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en el resultado del período en el que se originan.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

2.11.2 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.

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

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

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

2.14 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.

2.15 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

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

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013

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

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

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. Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2010, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2010.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral

05 JUN 2012

- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

Mantaoro Hotelera Manta S.A. no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2010) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2010).

3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

a) **Uso del valor razonable como costo atribuido** - La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

- a) al valor razonable; o
- b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

Mantaoro Hotelera Manta S.A. optó por la medición de ciertas partidas de propiedades, a su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. El valor razonable de los referidos activos fue medido mediante avalúo realizado por profesionales expertos independientes, determinando de esta forma nuevos valores iniciales. Del mismo modo, se revisaron y se determinaron nuevas vidas útiles remanentes y se asignaron valores residuales.

3.3 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador - Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera y resultado integral previamente informados de Mantaoro Hotelera Manta S.A.:

3.3.1 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010

	Diciembre 31, <u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	4,080,302	3,742,719
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>		
Costo atribuido de propiedades y equipos (1)	5,341,881	5,329,685
Provisión por deterioro de inversiones a largo plazo (2)	(849,490)	(849,490)
Baja de cuentas por cobrar compañía relacionada (3)	(120,850)	(110,028)
Reconocimiento de obligación por beneficios definidos (4)	(55,374)	(31,977)
Reconocimiento de provisión por desmantelamiento	(30,000)	(30,000)
Reconocimiento de impuestos diferidos (5)	<u>(521,681)</u>	<u>(529,009)</u>
Subtotal	<u>3,764,486</u>	<u>3,779,181</u>
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>7,844,788</u>	<u>7,521,900</u>

3.3.2 Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2010

(en U.S. dólares)

Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado Previamente	342,983
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>	
Ajuste al gasto depreciación de propiedades y equipos (1)	12,196
Baja de cuentas por cobrar compañía relacionada (3)	(10,822)
Incremento en el gasto por beneficios definidos (4)	(23,397)
Reconocimiento de un ingreso por impuestos diferidos (5)	<u>7,328</u>
Subtotal	<u>(14,695)</u>
Resultado integral de acuerdo a NIIF	<u>328,288</u>

a) Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

- (1) *Costo atribuido de propiedades y equipos:* 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 por US\$5.3 millones. Adicionalmente, la Compañía reconoció un ajuste en la depreciación de propiedades y equipos del año 2010 por US\$12,196.

- (2) **Provisión por deterioro de inversiones a largo plazo:** Al 1 de enero del 2010, inversiones a largo plazo según los PCGA anteriores incluían inversiones en acciones en la Compañía Hotel Manta Imperial C.A. por US\$849,490, sin embargo esta Compañía presenta deterioro en sus activos y déficit patrimonial a esa fecha. Con la aplicación de las NIIF, al 1 de enero del 2010, la Compañía reconoció el saldo de las referidas acciones en los resultados integrales, lo cual originó disminución en inversiones a largo plazo y en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por por US\$849,490.
- (3) **Baja de cuenta por cobrar compañía relacionada:** Con la aplicación de las NIIF, la Compañía evaluó el deterioro de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, y determinó saldos considerados de difícil recuperación. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, los efectos del referida evaluación fueron una disminución en el saldo de cuentas por cobrar a compañías relacionadas a largo plazo por US\$110,028 y US\$120,850, respectivamente, una disminución en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por los referidos importes y un incremento de los gastos del año 2010 por US\$10,822.
- (4) **Reconocimiento de obligación por beneficios definidos:** Según NIIF, la Compañía debe reconocer un pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial utilizando el método de unidad de crédito proyectado. Bajo PCGA anteriores, la Compañía no había reconocido ninguna provisión por tales obligaciones. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, los efectos de estos cambios, fueron el reconocimiento de una obligación por beneficios definidos por US\$31,977 y US\$43,076, respectivamente, una disminución en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por los referidos importes y un incremento en costos de ventas, gastos de administración y ventas del año 2010 por US\$23,397.
- (5) **Reconocimiento de impuestos diferidos:** Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como pasivos por impuestos diferidos. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, los efectos de las diferencias temporarias fueron el registro de pasivos por impuestos diferidos por US\$529,009 y US\$533,979, respectivamente. Adicionalmente, al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010, se reconoció una disminución e incremento de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por US\$529,009 y US\$7,328, respectivamente.
- b) **Reclasificaciones entre Activos y/o Pasivos -** La administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

05 JUN 2012

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	<u>Saldos a</u>	
			<u>Diciembre 31, 2010</u>	<u>Enero 1, 2010</u>
			<u>(en U.S. dólares)</u>	
Inversiones	Incluido en inversiones temporales	Efectivo y equivalentes de efectivo	537,774	
Inversiones	Incluido en inversiones temporales	Activos financieros mantenido hasta el vencimiento		200,000
Crédito tributario	Incluido en cuentas por cobrar	Incluido en activos por impuestos corrientes	8,345	15,220
Impuestos a la renta	Separado en impuesto a la renta	Incluido en pasivos por impuestos corrientes	50,502	95,264
Impuestos por pagar	Incluido en cuentas por pagar	Incluido en pasivos por impuestos corrientes	52,666	39,472
Participación a trabajadores	Incluido en gastos acumulados por pagar	Incluido en obligaciones acumuladas	79,940	104,448

c) **Reclasificaciones entre costos y gastos** - La administración de la Compañía ha efectuado la siguiente reclasificación en el estado de resultado integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2010, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	<u>2010</u>
			<u>(en U.S. dólares)</u>
Participación a Trabajadores	Después de utilidad operacional	Incluido en gastos Administrativos, ventas y costo de ventas	79,940

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los 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.

05 JUN 2012

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.

La Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece que a la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

5. CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Efectivo	116,790	47,728
Bancos	20,661	160,135
Inversiones temporales	<u>1,060,611</u>	<u>537,774</u>
Total	<u>1,198,062</u>	<u>745,637</u>
		<u>175,586</u>

Al 31 de diciembre del 2011, inversiones temporales representan certificados de depósitos en un banco local con vencimiento en enero del 2012 e interés del 4.50%.

6. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes	149,835	122,690
Compañías relacionadas, nota 17	552	510
Provisión para cuentas dudosas	<u>(7,294)</u>	<u>(5,735)</u>
PASAN:	143,093	117,507
		109,264

0 5 JUN 2012

	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
VIENEN:	143,093	117,507	109,264
Otras cuentas por cobrar:			
Contribuciones, tasas			22,896
Anticipo a proveedores	6,932	46,229	1,943
Préstamos a funcionarios y empleados	3,065	3,648	6,169
Otros	<u>26,182</u>	<u>19,070</u>	<u>79,538</u>
Total	<u>179,272</u>	<u>186,454</u>	<u>219,810</u>

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

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

7. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Repuestos y suministros	95,482	91,630	88,768
Alimentos y bebidas	31,174	45,894	50,439
Cristalería y otros	<u>2,814</u>	<u>2,212</u>	<u>4,285</u>
Total	<u>129,470</u>	<u>139,736</u>	<u>143,492</u>

Al 31 de diciembre del 2011, repuestos y suministros incluyen principalmente materiales de limpieza y suministros por US\$42,442, y repuestos y herramientas por US\$53,040, utilizados para la prestación de servicios y mantenimiento del hotel.

05 JUN 2012

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U. S. dólares)	
Saldo neto al comienzo del año	7,598,782	7,810,017
Adquisiciones	337,104	217,163
Gasto de depreciación	<u>(319,047)</u>	<u>(391,124)</u>
Saldo neto al fin del año	<u>7,616,839</u>	<u>7,636,056</u>

Propiedades y equipos registrados al valor razonable - Un perito independiente realizó el avalúo sobre los terrenos, edificios, maquinarias y vehículos de la Compañía para determinar su valor razonable. El avalúo, el cual fue hecho con base en las Normas Internacionales de Valoración, fue determinado con referencia a los flujos de efectivo descontados. El ajuste registrado en resultados acumulados al 1 de enero del 2010 fue de US\$5.3 millones.

9. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, representa concesión de 4,965 m² en la zona de playa del Murciélagos, cantón Manta. La referida concesión es de tiempo indefinida y se obtuvo a través de un convenio transaccional suscrito entre Hotel Manta Imperial C.A. y Mantaoro Hotelera Manta S.A., autorizada por el Ministerio de Defensa Nacional según acuerdo N°629 de julio 9 del 2004.

10. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>			
Proveedores locales	82,957	115,407	197,175
Anticipos de clientes	<u>32,413</u>	<u>11,165</u>	<u>13,696</u>
Subtotal	115,370	126,572	210,871
<i>Otras cuentas por pagar:</i>			
Accionistas	734,001		
Otros acreedores	11,400	57,000	102,600
Compañías relacionadas	2,141	767	1,506
Otras	<u>85,559</u>	<u>73,466</u>	<u>57,457</u>
Total	<u>948,471</u>	<u>257,805</u>	<u>372,434</u>

05 JUN 2012

	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
<i>Clasificación:</i>			
Corriente	948,471	246,405	315,434
No corriente	<u> </u>	<u>11,400</u>	<u>57,000</u>
Total	<u>948,471</u>	<u>257,805</u>	<u>372,434</u>

Al 31 de diciembre del 2011:

- Proveedores locales representan principalmente saldos por pagar con vencimientos promedios de 15 a 45 días, los cuales no devengan intereses.
- Accionistas representan valores por pagar por los dividendos declarados correspondiente a las utilidades del ejercicio económico 2010 por US\$310,462 y distribución de la reserva facultativa por US\$423,539.

11. IMPUESTOS

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

	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>			
Crédito tributario	<u>8,345</u>	<u>15,220</u>	<u>14,070</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>			
Impuesto a la renta por pagar (1)	77,223	50,502	95,264
Impuesto al valor Agregado – IVA por pagar y Retenciones	45,354	48,240	36,877
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>10,780</u>	<u>4,426</u>	<u>2,595</u>
Total	<u>133,357</u>	<u>103,168</u>	<u>134,736</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 24% sobre las utilidades sujetas a distribución (25% para el año 2010) y del 14% sobre las utilidades sujetas a capitalización (15% para el año 2010).

11.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente por el ejercicio fiscal 2011, es como sigue:

	(en U.S. dólares)
Utilidad según estados financieros	601,289
Gastos no deducibles	205,442
Otras deducciones (remuneraciones empleados con discapacidad)	<u>(18,750)</u>
Utilidad gravable	<u>787,981</u>
Impuesto a la renta causado y cargado a resultados	<u>189,115</u>

Las declaraciones de impuestos de los años 2008 al 2011 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

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

	(en U.S. dólares)
Anticipo de impuesto a la renta	44,138
Retenciones en la fuente del año	67,754
Impuesto a la renta causado	<u>(189,115)</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u>(77,223)</u>

11.3 Impuesto a la renta reconocido directamente en el patrimonio

Al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010, la Compañía reconoció un pasivo por impuestos diferidos de US\$529,009 y US\$496,705, respectivamente con cargo a resultados acumulados. (Nota 3.3.1)

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

12. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

05 JUN 2012

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Participación de trabajadores	106,110	104,448
Beneficios sociales	25,478	41,144
Otros	<u>31,623</u>	<u>24,533</u>
Total	<u>163,211</u>	<u>170,125</u>

12.1 Participación a Trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	79,940	174,785
Provisión del año	106,110	79,940
Pagos efectuados	<u>(79,940)</u>	<u>(174,785)</u>
Saldos al fin del año	<u>106,110</u>	<u>79,940</u>

13. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

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

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	44,344	15,826
Bonificación por desahucio	<u>42,980</u>	<u>16,150</u>
Total	<u>87,324</u>	<u>31,976</u>

13.1 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.

13.2 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 2011 y 2010 y el 1 de enero del 2010 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	%	%
Tasa(s) de descuento	6.50	6.50
Tasa(s) esperada del incremento salarial	2.40	2.40

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
<i>Activos financieros:</i>			
Costo amortizado:			
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	1,198,062	745,637	175,586
Activos financieros mantenido hasta el vencimiento			200,000
Cuentas por cobrar (Nota 6)	179,272	186,454	219,810
Otras cuentas por cobrar (Nota 17)	<u>23,672</u>	<u> </u>	<u> </u>
Total	<u>1,401,006</u>	<u>932,091</u>	<u>595,396</u>
<i>Pasivos financieros:</i>			
Costo amortizado:			
Cuentas por pagar (Nota 10)	948,472	246,405	315,434
Otros acreedores a largo plazo (Nota 10)	<u> </u>	<u>11,400</u>	<u>57,000</u>
Total	<u>948,472</u>	<u>257,805</u>	<u>372,434</u>

15. PATRIMONIO

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

15.2 *Reservas* - Las reservas patrimoniales incluyen:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Legal	20,600	20,600
Facultativa	<u> </u>	<u>428,939</u>
Total	<u>20,600</u>	<u>449,539</u>

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

Reserva facultativa - Representan reservas de libre disposición de los accionistas cuyo saldo puede ser capitalizado, distribuido o utilizado para cubrir pérdidas. Durante el año 2011, la Junta de accionistas resolvió declarar la distribución del saldo de dicha reserva.

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

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidades retenidas – distribuibles	530,715	342,983
Reserva de capital según PCGA anteriores	3,246,580	3,246,580
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3.3.1)	<u>3,764,486</u>	<u>3,779,181</u>
Total	<u>7,541,781</u>	<u>7,460,100</u>

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

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

16. INGRESOS

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Servicio de hospedaje	1,782,743	1,454,250
Venta de alimentos y bebidas	1,536,364	1,476,921
Arriendos locales	193,979	180,239
Otros	<u>71,018</u>	<u>52,735</u>
Total	<u>3,584,104</u>	<u>3,164,145</u>

17. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los principales saldos y transacciones con compañías relacionadas incluyen lo siguiente:

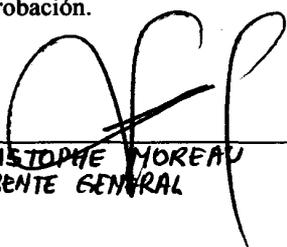
	... Diciembre 31...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U. S. dólares)	
<i>Cuentas por cobrar:</i>		
Hotel Manta Imperial C.A.	23,672	
Otras	<u>552</u>	<u>552</u>
Total	<u>24,224</u>	<u>552</u>
<i>Gastos:</i>		
Oro Verde Management S.A.:		
Asesoría hotelera	<u>62,864</u>	<u>69,600</u>

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

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 7 del 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 han sido aprobados por la Administración en marzo 1 del 2012 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.


CHRISTOPHE MOREAU
GERENTE GENERAL


PEDRO LOPEZ D.
CONTADOR GENERAL

05 JUN 2012