

---

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

---

**PERIODO 2013**

---

**MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
		(en U.S. dólares)	
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	639,092	237,431
Cuentas por cobrar	5	213,662	172,214
Inventarios	6	141,298	159,289
Impuestos corrientes	10		10,931
Otros activos		16,540	30,717
Total activos corrientes		<u>1,010,592</u>	<u>610,582</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades y equipos	7	8,073,440	8,190,162
Activos intangibles	8	259,918	194,333
Inversión en asociada		2,008	2,008
Otras cuentas por cobrar	5, 17	79,383	44,622
Otros activos		2,192	1,751
Total activos no corrientes		<u>8,416,941</u>	<u>8,432,876</u>
<hr/>			
<b>TOTAL</b>		<u>9,427,533</u>	<u>9,043,458</u>

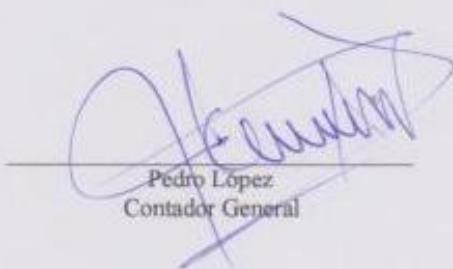
Ver notas a los estados financieros

  
Christophe Moreau  
Gerente General

---

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Notas</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
		(en U.S. dólares)	
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar	9	216,913	186,240
Impuestos corrientes	10	90,436	135,853
Obligaciones acumuladas	11	<u>167,288</u>	<u>189,010</u>
Total pasivos corrientes		<u>474,637</u>	<u>511,103</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Obligaciones por beneficios definidos	12	113,470	81,114
Impuesto a la renta diferido	10	386,652	390,232
Otros		<u>30,000</u>	<u>30,000</u>
Total pasivos no corrientes		<u>530,122</u>	<u>501,346</u>
Total pasivos		<u>1,004,759</u>	<u>1,012,449</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	14	41,200	41,200
Reservas		<u>978,743</u>	<u>551,315</u>
Utilidades retenidas		<u>7,402,831</u>	<u>7,438,494</u>
Total patrimonio		<u>8,422,774</u>	<u>8,031,009</u>
<b>TOTAL</b>		<u>9,427,533</u>	<u>9,043,458</u>

---



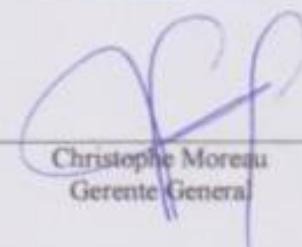
Pedro López  
Contador General

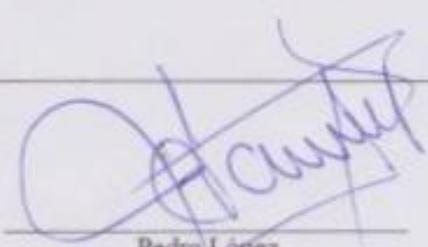
**MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

	<u>Notas</u>	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
INGRESOS	15	3,683,554	3,788,243
COSTO DE VENTAS	16	(2,544,066)	(2,516,229)
MARGEN BRUTO		1,139,488	1,272,014
Gastos de administración	16	(547,816)	(642,261)
Gastos de ventas	16	(104,715)	(91,424)
Ingresos financieros		1,424	8,214
Otros ingresos, neto		<u>18,209</u>	<u>13,941</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>506,590</u>	<u>560,484</u>
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente	10	(118,405)	(152,145)
Diferido		<u>3,580</u>	<u>19,089</u>
Total		<u>(114,825)</u>	<u>(133,056)</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL DE RESULTADO INTEGRAL		<u>391,765</u>	<u>427,428</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Christophe Moreau  
Gerente General

  
Pedro López  
Contador General

**MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	Capital Social	Reservas	Utilidades Retenidas (en U. S. dólares)	Total
Enero 1, 2012	41,200	20,600	7,541,781	7,603,581
Utilidad neta			427,428	427,428
Apropiación, nota 14	—	<u>530,715</u>	<u>(530,715)</u>	—
Diciembre 31, 2012	41,200	551,315	7,438,494	8,031,009
Utilidad neta			391,765	391,765
Apropiación, nota 14	—	<u>427,428</u>	<u>(427,428)</u>	—
Diciembre 31, 2013	<u>41,200</u>	<u>978,743</u>	<u>7,402,831</u>	<u>8,422,774</u>

Ver notas a los estados financieros:

Christophe Moreau  
Gerente General

Pedro López  
Contador General

**MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	(en U.S. dólares)	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de clientes	3,616,402	3,790,799
Pagado a proveedores, empleados y otros	(2,863,368)	(3,027,218)
Impuesto a la renta	(151,293)	(145,985)
Intereses ganados	1,424	8,214
Otros ingresos	<u>18,209</u>	<u>13,941</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>621,374</u>	<u>639,751</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisición de activos de operación y otros	(148,601)	(854,981)
Adquisición de activo intangible	<u>(71,112)</u>	<u></u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(219,713)</u>	<u>(854,981)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Pago de dividendos	(734,001)	
Pago a otros acreedores	<u>(11,400)</u>	<u></u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(745,401)</u>	<u></u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>		
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	401,661	(960,631)
Saldos al comienzo del año	<u>237,431</u>	<u>1,198,062</u>
<b>SALDOS AL FINAL DEL AÑO</b>	<b><u>639,092</u></b>	<b><u>237,431</u></b>

Ver notas a los estados financieros

## **MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

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

El Hotel tiene 82 habitaciones, que incluyen 22 grand suites, 4 junior suites y 1 suite presidencial. Durante el año 2013, el promedio de ocupación fue del 65.7% (64.7% para el año 2012).

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

- 2.1 *Declaración de cumplimiento* - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- 2.2 *Bases de preparación* - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, que está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación dada en el intercambio de bienes y servicios.
- 2.3 *Efectivo y equivalentes de efectivo* - Incluye saldos de caja, efectivo disponible en bancos locales y del exterior, e inversiones financieras líquidas con vencimientos originales de 90 días o menos. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.
- 2.4 *Cuentas por cobrar comerciales* - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. La política de crédito de la Compañía es de 30 días.  
Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de la antigüedad de los saldos y un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.
- 2.5 *Inventarios* - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor, y son valuados al costo promedio ponderado. Los inventarios incluyen principalmente repuestos menores, y suministros que son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos, los cuales son reconocidos en los resultados del periodo en el momento de su utilización.

## 2.6 Propiedades y equipos

2.6.1 **Medición en el momento del reconocimiento** - Se medirán inicialmente por su costo, y comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

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

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

2.6.3 **Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de propiedades y equipos se depreciá de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada 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:

Item	Vida útil (en años)
Edificios	20 – 58
Activos de operación	1 – 5
Muebles y enseres	10
Maquinarias y equipos	2 – 16
Vehículos	4 – 8
Equipos de computación	3

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

2.7 **Activos intangibles** - Se miden inicialmente por su costo e incluyen un software con vida útil definida amortizada a 3 años, y una concesión de terreno ubicado en playa el Murciélagos, con vida útil indefinida, cuyo costo no se amortiza. La Compañía efectúa análisis de deterioro y en caso de requerirlo registra pérdidas por tal concepto.

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

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

2.9 **Cuentas por pagar** - Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en pasivos corrientes,

excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes. La política de pago es de 15 a 45 días.

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

**2.10.1 Impuesto corriente** - 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 imponibles 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 periodo.

**2.10.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. 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 periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

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

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

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

**2.12 Beneficios a empleados**

**2.12.1 Beneficios definidos** - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

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

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

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

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

- 2.14 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 periodo más cercano en el que se conocen.

- 2.15 Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

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

**2.16 Norma nueva y revisada con efecto material sobre los estados financieros**

Durante el año 2013, la Compañía ha aplicado la NIC 19 - Beneficios a los Empleados (revisada en el 2012 y efectiva a partir del 1 de enero del 2013) y las enmiendas consiguientes, por primera vez.

La NIC 19 (revisada en el 2012) cambia la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. El cambio más importante se refiere a la contabilización de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y los activos del plan. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y en el valor razonable de los activos del plan cuando se producen, y por lo tanto eliminan la el método de la "banda de fluctuación" permitida por la versión previa de la NIC 19, y acelera el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Adicionalmente, todas las ganancias y pérdidas actuariales (nuevas mediciones) se reconocen inmediatamente en otro resultado integral. Por otra parte, el costo de interés y rendimiento esperado de los activos del plan utilizados en la versión previa de la NIC 19 se sustituyen por el enfoque del "interés neto", el cual según la NIC 19 (revisada en el 2012), se calcula aplicando la tasa de descuento neta sobre el pasivo o activo por beneficios definidos. Adicionalmente, la NIC 19 (revisada en el 2012) introduce algunos cambios en la presentación del costo por beneficio definidos incluyendo extensas revelaciones adicionales.

A partir del 1 de enero del 2013, la Compañía ha aplicado las disposiciones transitorias pertinentes de la NIC 19 - Beneficios a los Empleados y estos cambios no han tenido un impacto en los importes reconocidos en el resultado del periodo y otro resultado integral en años anteriores.

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

NIIF	Título	Efectiva a partir
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos Financieros	Enero 1, 2014

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó en octubre del 2010, la cual incluyó los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros.

*Los requisitos claves de la NIIF 9:*

- El reconocimiento y medición de los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del periodo. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a utilidad o pérdida. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como valor razonable con cambios en resultados se presenta en la cuenta de resultados.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede no tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

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

Las modificaciones de la NIC 32 clarifican los requisitos requeridos para la compensación de los activos financieros y pasivos financieros.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de las modificaciones a la NIC 32, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía, en razón a que la Compañía no mantiene activos financieros y pasivos financieros que califiquen para ser compensados.



### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

### **4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

	Diciembre 31...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Efectivo	50,081	73,287
Bancos	337,588	164,144
Inversiones temporales	<u>251,423</u>	<u>—</u>
Total	<u>639,092</u>	<u>237,431</u>

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

**Inversiones temporales** - Representan certificado de depósito contratado con una institución financiera local a 90 días plazo, con vencimiento en febrero del 2014 e interés anual del 5%. En febrero del 2014, esta inversión fue renovada con vencimiento en abril del 2014.

### **5. CUENTAS POR COBRAR**

	Diciembre 31...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Comerciales:		
Clientes (1)	180,734	114,381
Compañías relacionadas, nota 17	79,383	45,173
Otras	36,093	58,620
Provisión para cuentas incobrables	<u>(3,165)</u>	<u>(1,338)</u>
Total	<u>293,045</u>	<u>216,836</u>
<b><u>Clasificación:</u></b>		
Corriente	213,662	172,214
No corriente	<u>79,383</u>	<u>44,622</u>
Total	<u>293,045</u>	<u>216,836</u>

**Clientes** - Incluye principalmente créditos por servicios de eventos y hospedaje. Un detalle de la antigüedad de cuentas por cobrar clientes es como sigue:

	Diciembre 31...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Por vencer:		
Vencidos:		
De 1 a 30 días	46,057	5,628
De 31 a 60 días	8,649	3,799
De 61 a 90 días	3,371	205
Más de 91 días		12,584
Total	<u>180,734</u>	<u>114,381</u>

## 6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2013, incluye repuestos y suministros por US\$98,739 los cuales serán utilizados en la prestación de servicios y mantenimiento del hotel, e inventario perecedero y no perecedero de alimentos y bebidas por US\$42,559 los cuales serán utilizados en el servicio de cafeteria, restaurante y banquetes.

## 7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	Diciembre 31...	
	2013	2012
	(U.S. dólares)	
Costo	9,175,844	9,043,061
Depreciación acumulada	(1,102,404)	(852,899)
Total	<u>8,073,440</u>	<u>8,190,162</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	4,143,648	4,143,648
Edificios	3,528,306	3,608,240
Activos de operación	185,634	186,086
Muebles, enseres y equipos de computación	111,816	115,853
Maquinarias y equipos	88,932	109,605
Vehículos	<u>15,104</u>	<u>26,730</u>
Total	<u>8,073,440</u>	<u>8,190,162</u>

El movimiento de propiedades y equipos es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos neto al comienzo del año	8,190,162	7,616,839
Adquisiciones	148,601	854,981
Bajas	(15,817)	
Depreciación	(249,506)	(281,658)
Saldos neto al final del año	<u>8,073,440</u>	<u>8,190,162</u>

Al 31 de diciembre del 2013, adquisiciones incluyen principalmente compra de activos de operación como lencería, cristalería y vajillas por US\$113,000 (año 2012: incluye compra de terreno con un área de 1,423.41 m<sup>2</sup> ubicado en el sector Murciélagos, en la ciudad de Manta por US\$711,705).

## 8. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre del 2013, incluye principalmente concesión de 4,965 m<sup>2</sup> de terreno ubicado en la playa Murciélagos, cantón Manta. La referida concesión es de tiempo indefinido e intransferible y se obtuvo a través de un convenio transaccional suscrito entre Hotel Manta Imperial C.A. y Mantaoro Hotelera Manta S.A., autorizada por el Ministerio de Defensa Nacional según acuerdo N°629 de julio 9 del 2004.

## 9. CUENTAS POR PAGAR

	Diciembre 31	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Comerciales:		
Proveedores	135,476	94,046
Anticipos de clientes	18,134	18,933
Compañías relacionadas, nota 17	2,749	1,108
Otras	<u>60,554</u>	<u>72,153</u>
Total	<u>216,913</u>	<u>186,240</u>

**Proveedores** - Representan principalmente facturas pendientes de pago por compra de alimentos y bebidas, con vencimientos promedios de 15 a 45 días, los cuales no devengán intereses.

El movimiento de propiedades y equipos es como sigue:

	Diciembre 31...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Saldos neto al comienzo del año	8,190,162	7,616,839
Adquisiciones	148,601	854,981
Bajas	(15,817)	
Depreciación	<u>(249,506)</u>	<u>(281,658)</u>
Saldos neto al final del año	<u>8,073,440</u>	<u>8,190,162</u>

Al 31 de diciembre del 2013, adquisiciones incluyen principalmente compra de activos de operación como lencería, cristalería y vajillas por US\$113,000 (año 2012: incluye compra de terreno con un área de 1,423.41 m<sup>2</sup> ubicado en el sector Murciélagos, en la ciudad de Manta por US\$711,705).

## 8. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre del 2013, incluye principalmente concesión de 4,965 m<sup>2</sup> de terreno ubicado en la playa Murciélagos, cantón Manta. La referida concesión es de tiempo indefinido e intransferible y se obtuvo a través de un convenio transaccional suscrito entre Hotel Manta Imperial C.A. y Mantaoro Hotelera Manta S.A., autorizada por el Ministerio de Defensa Nacional según acuerdo N°629 de julio 9 del 2004.

## 9. CUENTAS POR PAGAR

	Diciembre 31...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Comerciales:		
Proveedores	135,476	94,046
Anticipos de clientes	18,134	18,933
Compañías relacionadas, nota 17	2,749	1,108
Otras	<u>60,554</u>	<u>72,153</u>
Total	<u>216,913</u>	<u>186,240</u>

**Proveedores** - Representan principalmente facturas pendientes de pago por compra de alimentos y bebidas, con vencimientos promedios de 15 a 45 días, los cuales no devengarán intereses.

## 10. IMPUESTOS

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

	... Diciembre 31		
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
	(en U.S. dólares)		
<i>Activo por impuesto corriente:</i>			
Crédito tributario IVA	<u>10,931</u>		
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>			
Impuesto a la renta (1)	50,495	83,383	
Impuesto al Valor Agregado – IVA y Retenciones	36,908	49,620	
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<u>3,033</u>	<u>2,850</u>	
Total	<u>90,436</u>	<u>135,853</u>	

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

	... Diciembre 31		
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
	(en U.S. dólares)		
Impuesto a la renta causado	(118,405)	(152,145)	
Anticipo de impuesto a la renta	8,324	4,265	
Retenciones en la fuente	<u>59,586</u>	<u>64,497</u>	
Impuesto a la renta por pagar	<u>(150,495)</u>	<u>(83,383)</u>	

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

	... Diciembre 31		
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
	(en U.S. dólares)		
Utilidad según estados financieros	506,590	560,484	
Gastos no deducibles	31,614	124,086	
Remuneraciones empleados con discapacidad	<u>(23,069)</u>		
Utilidad gravable	<u>538,204</u>	<u>661,501</u>	
Impuesto a la renta causado 22% (2012 – 23%)	<u>118,405</u>	<u>152,145</u>	
Impuesto a la renta cargado a resultados	(118,405)	(152,145)	
Impuesto a la renta diferido	<u>3,580</u>	<u>19,089</u>	
Total	<u>(114,825)</u>	<u>(133,056)</u>	

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde el año 2010 al 2013, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

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

	2013 (en U.S. dólares)	2012 (en U.S. dólares)
Saldos al inicio del año	83,383	77,223
Provisión	118,405	152,145
Pagos	<u>(151,293)</u>	<u>(145,985)</u>
Saldos al final del año	<u>50,495</u>	<u>83,383</u>

**10.4 Impuesto diferido** - Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía reconoció pasivos por impuestos diferidos US\$386,652 y US\$390,232, respectivamente, los cuales se originan principalmente por la diferencia temporaria del gasto no deducible de depreciación de propiedades y equipos revaluados efectuada a la fecha de transición de las NIIF.

## 11. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	... Diciembre 31 ...	
	2013 (en U.S. dólares)	2012 (en U.S. dólares)
Participación de trabajadores	89,398	98,909
Beneficios sociales	44,625	55,170
Otros	<u>33,265</u>	<u>34,931</u>
Total	<u>167,288</u>	<u>189,010</u>

## 12. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	... Diciembre 31 ...	
	2013 (en U.S. dólares)	2012 (en U.S. dólares)
Jubilación patronal	60,461	44,189
Bonificación por desahucio	<u>53,009</u>	<u>36,925</u>
Total	<u>113,470</u>	<u>81,114</u>

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

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

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos, los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal forma que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

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

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

Si la tasa de descuento varía en 50 puntos (mayor o menor), la obligación por beneficios definidos, incrementaría por US\$15,084 (disminuiría por US\$13,152).

Si los incrementos salariales esperados (aumentan o disminuyen) en un 0.5%, la obligación por beneficios definidos se incrementaría en U\$15,631 (disminuiría por US\$13,690).

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

Es importante mencionar, que en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera.

Para los años 2013 y 2012, las principales presunciones usadas por los supuestos actuariales fueron el 7% para la tasa de descuento y el 3% para la tasa esperada de incremento salarial.

### **13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

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



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

A continuación se presenta la definición de los riesgos más importantes que están expuestos los activos y pasivos financieros y la descripción de las medidas mitigantes adoptadas por la Administración de la Compañía.

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

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

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

	Diciembre 31...	
	2013	2012
<i>(en U.S. dólares)</i>		
<i>Activos financieros:</i>		
Efectivo y equivalente de efectivo, nota 4	639,092	237,431
Cuentas por cobrar, nota 5	213,662	172,214
Total	852,754	409,645
<i>Pasivos financieros:</i>		
Cuentas por pagar, nota 9	216,913	186,240

## 14. PATRIMONIO

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

**14.2 Reservas** - Las reservas patrimoniales incluyen:

	... Diciembre 31...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Legal	20,600	20,600
Facultativa	<u>958,143</u>	<u>530,715</u>
Total	<u>978,743</u>	<u>551,315</u>

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

**Reserva facultativa** - Representan reservas de libre disposición de los Accionistas cuyo saldo puede ser capitalizado, distribuido o utilizado para cubrir pérdidas. Mediante acta de Junta General de Accionistas celebrada el 21 de marzo del 2013, los Accionistas resolvieron apropiar reserva facultativa por US\$427,428 de los resultados integrales del año 2012.

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

	... Diciembre 31...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Utilidades retenidas – distribuibles	391,765	427,428
Reserva de capital según PCGA anteriores	3,246,580	3,246,580
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>3,764,486</u>	<u>3,764,486</u>
Total	<u>7,402,831</u>	<u>7,438,494</u>

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

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

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

## **15. INGRESOS**

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

	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
Servicio de hospedaje	1,980,711	1,771,725
Servicio de restaurante y eventos	1,539,688	1,847,777
Arriendos locales	86,025	92,741
Otros	<u>77,130</u>	<u>76,000</u>
 Total	<u>3,683,554</u>	<u>3,788,243</u>

## **16. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA**

	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
Costo de ventas	2,544,066	2,516,229
Gastos de administración	547,816	642,261
Gastos de ventas	<u>104,715</u>	<u>91,424</u>
 Total	<u>3,196,597</u>	<u>3,249,914</u>

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

	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
Beneficios empleados	1,005,770	935,465
Consumo por alimentos y bebidas	498,312	517,096
Servicios básicos	259,367	275,734
Depreciación de propiedades y equipos	249,506	281,658
Mantenimiento	206,934	261,076
Asesoría hotelera	181,022	115,080
Publicidad	152,279	201,540
Comisiones	116,985	110,974
Impuestos municipales	82,569	82,637
Provisión de jubilación y desahucio	70,954	36,713
Arriendos	38,487	39,829
Movilización	33,307	31,432
Otros	<u>301,105</u>	<u>360,680</u>
 Total	<u>3,196,597</u>	<u>3,249,914</u>

## **17. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

	Diciembre 31	
	2013	2012
	(U. S. dólares)	
<i>Cuentas por cobrar:</i>		
Hotel Manta Imperial C.A.	79,383	44,622
Otras	551	
Total	<u>79,383</u>	<u>45,173</u>
<i>Cuentas por pagar:</i>		
Oro Verde Management S.A.	1,572	
Hotel Oro Verde S.A. HOTVER	1,177	1,108
Total	<u>2,749</u>	<u>1,108</u>
<i>Gastos:</i>		
Oro Verde Management S.A.	181,022	115,080
Hotel Oro Verde S.A. Hotver	10,759	10,426

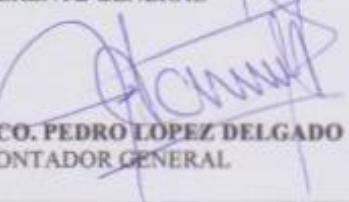
## **18. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de aprobación de los estados financieros (marzo 19 del 2014) 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 2013 han sido aprobados por la Administración en marzo 19 del 2014 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos, serán aprobados por los Accionistas y Junta de Directores sin modificaciones.

  
**SR. CHRISTOPHE MAOREU**  
GERENTE GENERAL

  
**ECO. PEDRO LOPEZ DELGADO**  
CONTADOR GENERAL

