

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2017

Con el Informe de los Auditores Independientes

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2017

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Estado de Cambios del Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Av. Miguel H. Alcívar
Mz 302, solares 7 y 8
Guayaquil - Ecuador

Teléfonos: (593-4) 229 0697
(593-4) 229 0698
(593-4) 229 0699

Informe de los Auditores Independientes

A los miembros del Directorio y Accionistas
MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de MANTAORO HOTELERA MANTA S. A. ("la Compañía"), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de MANTAORO HOTELERA MANTA S. A. al 31 de diciembre de 2017, y su desempeño financiero, y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por el control interno que determina es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error.

(Continúa)

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los Encargados del Gobierno Corporativo de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en agregado, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores significativos debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, o si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos requeridos a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

(Continúa)

Nos comunicamos con los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y cuando sea aplicable, los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

KPNB del Ecuador

SC – RNAE 069

Febrero 16 de 2018


María del Pilar Mendoza
Socia

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

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes a efectivo	7	US\$	1.846.803	6.650.305
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	8		6.200.439	1.229.044
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	9		138.982	141.640
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	18		2.109	822.665
Inventarios	10		74.250	101.582
Gastos pagados por anticipado			14.467	14.547
Total activos corrientes			<u>8.277.050</u>	<u>8.959.783</u>
Activos no corrientes:				
Propiedades y equipos, neto	11		9.437.126	8.384.225
Activos intangibles, neto	12		195.822	198.374
Inversiones en acciones	13		80.357	80.357
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	18		23.626	23.626
Total activos no corrientes			<u>9.736.931</u>	<u>8.686.582</u>
Total activos		US\$	<u><u>18.013.981</u></u>	<u><u>17.646.365</u></u>
<u>Pasivos y Patrimonio</u>				
Pasivos corrientes:				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	14	US\$	668.033	427.477
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	18		5.124	1.636
Total pasivos corrientes			<u>673.157</u>	<u>429.113</u>
Pasivos no corrientes:				
Beneficios a empleados	16		106.514	147.991
Impuesto diferido pasivo	15		584.991	500.472
Total pasivos no corrientes			<u>691.505</u>	<u>648.463</u>
Total pasivos			<u>1.364.662</u>	<u>1.077.576</u>
Patrimonio:				
Capital acciones	17		9.250.000	9.250.000
Reservas	17		2.079.650	1.864.147
Resultados acumulados por aplicación de NIIF	17		4.898.263	4.913.854
Utilidades disponibles			421.406	540.788
Total patrimonio			<u>16.649.319</u>	<u>16.568.789</u>
Total pasivos y patrimonio		US\$	<u><u>18.013.981</u></u>	<u><u>17.646.365</u></u>

Ricardo Ferri
Gerente General

Pedro López
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Estado de Resultados Integrales y Otros Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Nota	2017	2016
Ingresos de actividades ordinarias	19	US\$ 3.435.492	3.452.393
Costos de los servicios	20	(2.590.126)	(2.631.936)
Utilidad bruta		<u>845.366</u>	<u>820.457</u>
Gasto de ventas	20	(52.861)	(56.151)
Gastos de administración	20	(680.024)	(610.266)
Otros gastos, netos	21	(32.902)	(294.082)
		<u>(765.787)</u>	<u>(960.499)</u>
(Pérdida) utilidad en operaciones		79.579	(140.042)
Ingresos financieros		<u>428.180</u>	<u>468.982</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		507.759	328.940
(Gasto) beneficio de impuesto a la renta	15	(227.435)	164.066
Utilidad neta		280.324	493.006
Otros resultados integrales:			
Partida que no se reclasificará posteriormente al resultado del año - ganancias actuariales por planes de beneficio	16	<u>77.706</u>	<u>108.660</u>
Utilidad neta y otros resultados integrales		<u>US\$ 358.030</u>	<u>601.666</u>


 Ricardo Ferri
 Gerente General


 Pedro López
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Año terminado el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Notas	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Total reservas	Resultados acumulados por aplicación de NIIF	Utilidades disponibles	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2015, restablecidos	US\$	9.250.000	59.093	1.696.343	37.780	1.793.216	4.913.854	648.438	16.605.508
Apropiación para reservas		-	70.931	-	-	70.931	-	(70.931)	-
Pago de dividendos		-	-	-	-	-	-	(638.385)	(638.385)
Total resultado integral del año:									
Utilidad neta		-	-	-	-	-	-	493.006	493.006
Otros resultados integrales - Beneficios a empleados	16	-	-	-	-	-	-	108.660	108.660
Saldos al 31 de diciembre de 2016		9.250.000	130.024	1.696.343	37.780	1.864.147	4.913.854	540.788	16.568.789
Apropiación para reservas		-	49.300	166.203	-	215.503	-	(215.503)	-
Pago de dividendos	17	-	-	-	-	-	-	(277.500)	(277.500)
Total resultado integral del año:									
Utilidad neta		-	-	-	-	-	-	280.324	280.324
Resultados acumulados adopción NIIF									
Otros resultados integrales - Beneficios a empleados	16	-	-	-	-	-	-	77.706	77.706
Absorción de pérdidas de años anteriores	17	-	-	-	-	-	(15.591)	15.591	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	US\$	<u>9.250.000</u>	<u>179.324</u>	<u>1.862.546</u>	<u>37.780</u>	<u>2.079.650</u>	<u>4.898.263</u>	<u>421.406</u>	<u>16.649.319</u>

Ricardo Ferri
Gerente General

Pedro López
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

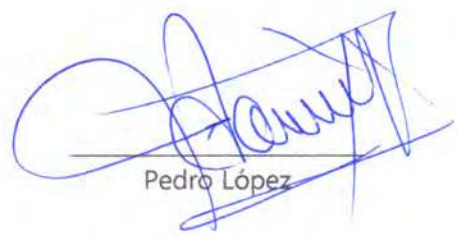
Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2017	2016
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de clientes	US\$ 3.458.853	3.425.827
Pagado a proveedores, empleados y otros	(2.883.602)	(3.569.237)
Impuesto a la renta pagado, neto de retenciones de impuesto a la renta	(111.342)	(200.633)
Reintegro de impuesto a la renta	-	139.206
Intereses ganados	428.180	468.982
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>892.089</u>	<u>264.145</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Aumento de activos mantenidos hasta su vencimiento	(4.971.395)	(655.044)
Adquisición de propiedades y equipos	(1.245.604)	(253.149)
Adquisición de activos intangibles	(1.092)	(8.769)
Indemnizaciones de seguros recibidos	-	1.164.205
Cobros de préstamos a entidades relacionadas	800.000	1.000.000
Préstamos otorgados a entidades relacionadas	-	(800.000)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de inversión	<u>(5.418.091)</u>	<u>447.243</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Pago de dividendos	(277.500)	(638.385)
Efectivo neto (utilizado) por las actividades de financiamiento	<u>(277.500)</u>	<u>(638.385)</u>
(Disminución) aumento neto del efectivo y equivalentes a efectivo	(4.803.502)	73.003
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	<u>6.650.305</u>	<u>6.577.302</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	US\$ <u><u>1.846.803</u></u>	<u><u>6.650.305</u></u>



Ricardo Ferri



Pedro López

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Entidad que Reporta

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A., (“la Compañía”) fue constituida el 21 de julio de 1994 en la ciudad de Manta, República del Ecuador.

Su actividad principal consiste en la prestación de servicios de hotelería y turismo y se encuentra domiciliada en la calle 23 Avenida Malecón S/N, Manta Ecuador. La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y su actividad se encuentra regulada por el Ministerio de Turismo.

La Compañía cuenta con 82 habitaciones, que incluyen 22 grand suites, 4 junior suites y 1 suite presidencial. Durante el año 2017, el promedio de ocupación fue del 66 % (67 % en 2016).

El 16 de abril del 2016, a las 18:58 un terremoto de 7,8 de magnitud en la escala de Richter tuvo como epicentro la población de Muisne, ubicada entre Cojimíes y Pedernales en la Provincia de Manabí. Como consecuencia de este movimiento telúrico hubo pérdidas humanas y otras afectaciones directas a las estructuras de los edificios, casas, centros comerciales, etc., siendo las zonas más afectadas las provincias de Manabí y Esmeraldas.

Debido a lo expuesto en el párrafo anterior, de los 140 hoteles que tiene la ciudad de Manta, solo 78 quedaron disponibles, 22 hoteles quedaron inutilizables (12 colapsaron y 10 están para demolición) y el resto deben ser reconstruidos por ciertas fallas o grietas que presentan. En particular, las edificaciones de MANTAORO HOTELERA MANTA S. A., no sufrieron daños estructurales severos sin embargo, la infraestructura presentó fisuras, grietas y desplome de tumbados, entre otras afectaciones.

Mediante Acta de Directorio celebrada el 1 de diciembre del 2017, se aprueba que a partir de enero de 2018 se inicie el proceso de construcción y remodelación del hotel bajo el proyecto denominado “Remodelación Hotel Oro Verde Manta” (véase nota 11).

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 14 de febrero de 2018, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas de la misma.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimados y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados actuales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

i. Juicios

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas de contabilidad, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

ii. Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres en estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año subsiguiente, se describe en las siguientes notas:

- Nota 15 – Impuesto a la renta.
- Nota 16 – Medición de las obligaciones para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio – supuestos actuariales claves.

iii. Medición de Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial, (ii) revelación y (iii) cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

En la nota 5 se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Instrumentos Financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar; y clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

i. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Baja

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar y los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan. Los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía procede a la baja de un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o estas han expirado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

ii. Activos Financieros no Derivados – Medición

Activos Financieros Mantenidos hasta el Vencimiento

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y equivalentes a efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos.

iii. Pasivos Financieros no Derivados – Medición

Los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los otros pasivos financieros se componen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

iv. Capital Acciones

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(c) Inventarios

Los inventarios incluyen comestibles y suministros que son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos, los cuales son reconocidos en resultados integrales del período en el momento de su utilización; y se valorizan al costo o valor neto de realización, el que sea menor.

El costo de los inventarios incluye todos los costos incurridos para adquirir y colocar el inventario a su localización y condición actual. El costo se determina por el método promedio.

La administración de la Compañía considera que el valor realizable de sus inventarios destinados para el consumo en la prestación del servicio es el costo de reposición o valor de mercado, considerando que dichas existencias no tienen un precio de venta al público de manera individual.

(d) Propiedades y Equipos

i. Reconocimiento y Medición

Las partidas de propiedades y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las propiedades y equipos se reconocen como un activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de manera fiable.

El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

- el costo de los materiales y la mano de obra directa;
- cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y los costos por préstamos capitalizados.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cuando partes significativas de una partida de propiedades y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias o pérdidas de la venta de un elemento de propiedades y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en resultados cuando se realizan o conocen.

ii. Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo, son capitalizados solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, planta y equipos son reconocidos en resultados cuando se ocurren.

iii. Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo menos su valor residual. La depreciación se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de las propiedades y equipos. Los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedades y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Edificios	20 - 58 años
Equipos de operación	1 - 5 años
Maquinarias y equipos	2 - 16 años
Equipos de computación	3 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	<u>4 - 8 años</u>

Los métodos de depreciación, valor residual y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(e) Activos Intangibles

Se reconoce una partida como activo intangible cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo, fluyan a la Compañía y el costo del activo pueda ser medido de manera fiable. La Compañía reconoce como activo intangible los programas de cómputo y una concesión de un terreno ubicado en la playa el Murciélagos, cantón Manta.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Reconocimiento y Medición

La Compañía registra los activos intangibles a su costo de adquisición. Los programas de cómputo son considerados de vida finita y se amortiza a 3 años, la concesión del terreno tiene una vida útil indefinida y no se amortiza.

Amortización

La amortización de los intangibles se basa en el costo del activo incluido las mejoras, y se reconoce en resultados con base al método de línea recta durante la vida útil estimada de los mismos, desde la fecha en la que se encuentren disponibles para su uso. En el año que terminó al 31 de diciembre de 2017 el gasto de amortización cargado a resultados fue de US\$3,644 (US\$23,097 en 2016).

El desembolso capitalizado incluye todos los gastos directamente atribuibles a estos activos y se presenta neto de la amortización acumulada y pérdidas por deterioro.

Los métodos de amortización y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(f) Inversiones en Acciones

Las inversiones representadas por acciones se presentan al costo de adquisición.

(g) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para una inversión.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto a la renta diferido, son revisados en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder el valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

iii. Pasivos Financieros no Derivados

Los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(h) Beneficios a Empleados

i. Beneficios Post-Empleo

Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal

La Compañía determina la obligación neta relacionada con los beneficios de jubilación patronal e indemnización por desahucio calculando por separado para cada beneficiario, el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por beneficios definidos en otros resultados integrales; el costo del servicio y el saneamiento del descuento, se llevan a resultados como gastos del personal.

ii. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código del Trabajo.

iii. Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

(i) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor de dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento de descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos será requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(j) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Servicios

Los ingresos provenientes de los servicios prestados en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado.

Los ingresos por servicios son reconocidos en resultados cuando el servicio ha sido entregado y no subsisten incertidumbres relacionadas con la recuperación de la consideración adeudada o de los costos asociados.

ii. Productos Vendidos

Los ingresos provenientes de la venta de productos en los restaurantes y eventos son reconocidos al momento que son vendidos.

iii. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(k) Ingresos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos principalmente por ingresos por intereses, los cuales son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(I) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados, excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

i. Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

ii. Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición de los impuestos diferidos reflejan las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento del reverso de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos, o en distintas entidades tributarias.

iii. Exposición Tributaria

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos, sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

depende de estimaciones y supuestos, y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

(4) Normas Contables, Nuevas y Revisadas, Emitidas pero aún no de Aplicación Efectiva

Las nuevas normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2018, cuya aplicación anticipada es permitida; sin embargo, tales normas, no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros adjuntos.

NIIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La NIIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 “Ingreso de Actividades Ordinarias”, la NIC 11 “Contratos de Construcción” y la CINIIF 13 “Programas de Fidelización de Clientes”.

La NIIF 15 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018. Su adopción temprana es permitida.

Esta Norma establece un nuevo modelo de reconocimiento de ingresos basado en el concepto de control, por el cual los ingresos han de reconocerse a medida que se satisfagan las obligaciones contraídas con los clientes a través de la entrega de bienes y servicios, ya sea en un momento en el tiempo o a lo largo del tiempo. El nuevo modelo introduce un enfoque de reconocimiento de ingresos basado en los siguientes cinco pasos:

- 1.- Identificar el contrato con el cliente;
- 2.- Identificar las obligaciones de desempeño del contrato;
- 3.- Determinar el precio de la transacción;
- 4.- Distribuir el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño; y,
- 5.- Reconocer el ingreso cuando (o en la medida en que) la entidad satisfaga las obligaciones de desempeño identificadas en los contratos.

Como se explica más ampliamente en las notas 3(j) y 19 a los estados financieros, las principales actividades por las que la Compañía reconoce ingresos es por la prestación de servicios de hospedaje, servicios de restaurant y arriendo de locales, para las cuales la Administración ha evaluado, en forma preliminar, que la mayoría de los contratos con sus clientes representan una sola obligación de desempeño (principalmente la obligación de entregar los servicios antes descritos) y cuyos ingresos se reconocen en el momento en que se presta el servicio, lo que no difiere materialmente con el reconocimiento de ingresos de la actual NIC 18. Adicionalmente, la Administración espera que, con base a su evaluación preliminar, la adopción de la NIIF 15 no tenga un impacto material en el reconocimiento o presentación de los ingresos de la Compañía.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39. La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con adopción temprana permitida. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

La Administración de la Compañía ha revisado las diferentes secciones de la NIIF 9 para determinar el impacto que tendría la nueva norma y desarrollar la política contable que llevará a cabo a partir del año 2018.

Sobre la base de los activos y pasivos financieros que mantiene la Compañía al 31 de diciembre de 2017, la Administración espera que el nuevo modelo de clasificación y medición de instrumentos financieros no tenga un efecto material en los estados financieros de la Compañía. Así también, dado la naturaleza del negocio de la Compañía, en el que la mayor parte de las ventas son recuperadas en el corto plazo (plazo promedio de cobro es de 15 días) y a que no existen cuentas a cobrar de otra naturaleza que sean significativas, no se espera que el impacto de aplicar el modelo de pérdidas esperadas sea material en los resultados de la Compañía.

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 reemplaza las actuales guías de arrendamiento, incluyendo la NIC 17 “Arrendamientos”, CINIIF 4 “Determinar si un Acuerdo contiene un Arrendamiento”, SIC 15 “Arrendamientos Operativos – Incentivos” y SIC 27 “Evaluar la Substancia de las Transacciones con la Forma Legal de un Arrendamiento”.

La NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción temprana para entidades que apliquen NIIF 15 “Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes” en o antes de la aplicación inicial de NIIF 16.

La NIIF 16 introduce un modelo contable de arrendamiento para los arrendatarios. Un arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo que representa su obligación de realizar los pagos correspondientes al canon de arrendamiento. Hay excepciones opcionales para arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de bienes de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la norma actual, es decir, el arrendador continúa clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 16, cuyos efectos cuantitativos dependerán de las condiciones económicas futuras, la tasa de interés de los préstamos y obligaciones, del método de transición elegido y de la extensión en la cual la Compañía utilice las excepciones prácticas y el reconocimiento de éstas excepciones. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma y de su evaluación preliminar estima que la adopción de la NIIFs no tendrá un impacto material sobre los estados financieros de la Compañía.

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

- Mejoras Anuales a las NIIFs Ciclo 2014-2016 (Enmiendas a la NIIF 1 y NIC 28).
- Clasificación y Medición de Pago Basados en Acciones (Enmienda a la NIIF 2).
- Transferencias a Propiedad de Inversión (Enmienda a la NIC 40).
- Venta o Contribución de Activos entre un Inversor y sus Asociadas o Acuerdos Conjuntos (Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28).
- CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Consideración Anticipada.
- CINIIF 23 Incertidumbre sobre Tratamiento Tributario.
- Aplicando NIIF 9 Instrumentos Financieros con NIIF 4 Contratos de Seguros (Enmienda a la NIIF 4).
- NIIF 17 Contratos de Seguros.

(5) Determinación de Valores Razonables

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valorización y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables.

(a) Préstamos y Partidas por cobrar

El valor razonable de los préstamos y partidas por cobrar, se estima al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera. Las cuentas por cobrar comerciales, son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial. Este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales.

Los montos en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; o por su descuento a tasas de interés de mercado en el caso de aquellas con vencimientos en el largo plazo.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(b) Otros Pasivos Financieros

El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar, cuentas por pagar a entidades relacionadas se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

(6) Administración de Riesgo Financiero

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Marco de Administración de Riesgos

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Contraloría tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por el Directorio. Dicho departamento identifica, evalúa y administra los riesgos financieros y proporciona por escrito guías y principios para la administración general de riesgos, así como políticas para cubrir áreas específicas, las que son previamente aprobadas por el Directorio.

La administración de la Compañía a través de su Departamento de Contraloría Corporativa monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo, de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

El importe de los activos financieros en los estados de situación financiera adjuntos representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

La Compañía mantiene efectivo y equivalentes a efectivo por US\$1,846,803 al 31 de diciembre de 2017 (US\$6,650,305 en 2016), que representa su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo y equivalentes a efectivo son mantenidos principalmente con bancos e instituciones financieras cuya calificación de riesgo es AAA y AAA- según agencias calificadoras de riesgos registradas en la Superintendencia de Bancos del Ecuador.

Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. No existen clientes que individualmente representen concentraciones de crédito importantes. Desde un punto de vista geográfico no existe concentración de riesgo de crédito.

La Compañía ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega del servicio. La revisión de la Compañía incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, y, adicionalmente, referencias bancarias. En caso de que los clientes no cumplen con los requerimientos de solvencia exigidos por la Compañía, sólo podrá efectuar adquisiciones de contado y/o mediante el otorgamiento de garantías adecuadas.

La Compañía establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales. Esta provisión se determina con base en una evaluación específica que se relaciona con exposiciones individualmente significativas. La Administración considera que no existen pérdidas en las que se haya incurrido pero que aún no se hubieran identificado, atribuibles a clientes que manejan individualmente riesgos poco significativos.

Pérdidas por Deterioro

La antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales a cada fecha del estado de situación financiera es la siguiente:

		31 de diciembre	
		2017	2016
		Valor bruto	Valor bruto
Vigentes	US\$	43,951	41,500
Vencidas de 1 a 30 días		26,097	48,737
Vencidas de 31 a 90 días		14,372	16,282
Vencidas a más de 91 días		6,810	6,618
	US\$	<u>91,230</u>	<u>113,137</u>

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo y por lo general tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un período de 90 días; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente. A la fecha de emisión de los estados financieros no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

Los siguientes son los vencimientos contractuales de pasivos financieros, incluyendo los pagos estimados de intereses:

		31 de diciembre 2017		
		Valor en libros	Vencimiento contractual	De 0 a 6 meses
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	US\$	668,033	668,033	668,033
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		5,124	5,124	5,124
	US\$	<u>673,157</u>	<u>673,157</u>	<u>673,157</u>
		31 de diciembre 2016		
		Valor en libros	Vencimiento contractual	De 0 a 6 meses
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	US\$	427,477	427,477	427,477
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		1,636	1,636	1,636
	US\$	<u>429,113</u>	<u>429,113</u>	<u>429,113</u>

El Directorio es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo.

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Riesgo de Moneda

La Compañía en lo posible, no entra en transacciones denominadas en moneda diferentes al US dólar, moneda funcional; por consiguiente, la Administración considera que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda es irrelevante.

Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El capital se compone del patrimonio total.

La Compañía hace seguimiento al capital, utilizando el índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado. Para este propósito, deuda neta ajustada es definida como el total de pasivos, más dividendos propuestos y no acumulados, de haberlos, y menos efectivo y equivalentes a efectivo; y el patrimonio ajustado incluye todos los componentes del patrimonio menos los dividendos propuestos no acumulados, de haberlos.

(7) Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El detalle de efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

		2017	2016
Efectivo en caja	US\$	101,575	91,188
Depósitos en bancos		394,914	684,752
Inversiones temporales		1,350,314	5,874,365
	US\$	<u>1,846,803</u>	<u>6,650,305</u>

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo en bancos corresponde a efectivo depositado en cuentas corrientes en instituciones financieras locales, los cuales no generan intereses.

Las inversiones temporales al 31 de diciembre de 2017 y 2016 están conformados por dos certificados de depósitos (siete en el 2016) contratados con instituciones financieras locales con vencimiento en enero del 2018 (vencimientos en enero y marzo 2017, en el 2016) a una tasa de interés nominal anual de 5.50% (entre el 3.25% y el 7.50%, en el 2016).

(8) Activos Financieros Mantenidos Hasta el Vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento están conformados por siete certificados de depósitos contratados con instituciones financieras locales a plazos máximos de hasta 210 días y a tasas de interés nominal anual de entre el 5.25% y 5.75% (entre el 6.60% y 6.00%, en 2016).

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(9) Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar comerciales:			
Clientes	US\$	91,230	113,137
Otras cuentas por cobrar:			
Anticipos a proveedores		1,728	4,374
Préstamos a empleados		12,760	13,883
Accionistas		-	2,824
Otras		33,264	7,422
		<u>47,752</u>	<u>28,503</u>
	US\$	<u>138,982</u>	<u>141,640</u>

Las cuentas por cobrar clientes corresponden a créditos otorgados por servicios de hospedajes y eventos; cuyos plazos de recuperación son 12 días en promedio.

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito y las pérdidas por deterioro relacionadas con cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revela en la nota 6.

(10) Inventarios

El detalle de inventarios al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inventarios consumibles	US\$	39,058	53,386
Materiales y suministros		35,192	48,196
	US\$	<u>74,250</u>	<u>101,582</u>

Los inventarios son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos; los cuales son reconocidos en resultados integrales del período en el momento de su utilización.

(11) Propiedades y Equipos

El detalle y movimiento de las propiedades y equipos al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		Terrenos	Edificios	Maquinarias y equipos	Equipos de Operación	Vehículos	Equipos de computación	Muebles y enseres	Construcciones en proceso	Total
Costo										
Saldo al 31 de diciembre de 2015	US\$	4,143,648	5,542,838	712,457	564,402	42,625	65,637	155,523	-	11,227,130
Adiciones		-	-	8,450	80,031	-	1,865	-	162,803	253,149
Bajas		-	(1,331,543)	-	-	-	-	-	-	(1,331,543)
Saldo al 31 de diciembre de 2016		4,143,648	4,211,295	720,907	644,433	42,625	67,502	155,523	162,803	10,148,736
Adiciones		-	-	52,734	119,797	26,732	4,670	-	1,041,671	1,245,604
Transferencias		-	62,147	4,367	23,859	-	-	15,481	(105,854)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$	<u>4,143,648</u>	<u>4,273,442</u>	<u>778,008</u>	<u>788,089</u>	<u>69,357</u>	<u>72,172</u>	<u>171,004</u>	<u>1,098,620</u>	<u>11,394,340</u>
Depreciación acumulada:										
Saldo al 31 de diciembre de 2015 restablecido	US\$	-	(674,988)	(464,992)	(451,842)	(35,911)	(56,060)	(60,522)	-	(1,744,315)
Gasto depreciación del año		-	(102,153)	(28,631)	(60,535)	(2,710)	(6,293)	(14,932)	-	(215,254)
Bajas		-	195,058	-	-	-	-	-	-	195,058
Saldo al 31 de diciembre de 2016		-	(582,083)	(493,623)	(512,377)	(38,621)	(62,353)	(75,454)	-	(1,764,511)
Gasto depreciación del año		-	(91,358)	(27,757)	(52,105)	(2,374)	(3,873)	(15,236)	-	(192,703)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$	<u>-</u>	<u>(673,441)</u>	<u>(521,380)</u>	<u>(564,482)</u>	<u>(40,995)</u>	<u>(66,226)</u>	<u>(90,690)</u>	<u>-</u>	<u>(1,957,214)</u>
Valor neto en libros:										
Al 31 de diciembre de 2016	US\$	<u>4,143,648</u>	<u>3,629,212</u>	<u>227,284</u>	<u>132,056</u>	<u>4,004</u>	<u>5,149</u>	<u>80,069</u>	<u>162,803</u>	<u>8,384,225</u>
Al 31 de diciembre de 2017	US\$	<u>4,143,648</u>	<u>3,600,001</u>	<u>256,628</u>	<u>223,607</u>	<u>28,362</u>	<u>5,946</u>	<u>80,314</u>	<u>1,098,620</u>	<u>9,437,126</u>

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El 16 de abril del 2016, a las 18:58 hubo un terremoto de 7,8 de magnitud en la escala de Richter y siendo las zonas más afectadas las provincias de Manabí y Esmeraldas. Como resultado de este movimiento telúrico las edificaciones de la Compañía no sufrieron daños estructurales severos; sin embargo se presentaron fisuras, grietas en las paredes, desplome de tumbados, etc. en determinadas habitaciones, en especial las “grand suites”. La Compañía procedió a la evaluación de estos daños, y presentó el respectivo reclamo ante la aseguradora, recibiendo en el año 2016 una indemnización de US\$1,164,205 (véase nota 21).

El Directorio de la Compañía, en sesión celebrado el 1 de diciembre de 2017, aprobó el inicio del proyecto denominado “Remodelación Hotel Oro Verde Manta”, el mismo que está compuesto de cuatro fases:

Fase 1: Salones de planta baja, cocina principal, cocina de banquetes pastelería provisional, bodegas y habitaciones del ala norte.

Fase 2: Habitaciones del ala sur denominadas bungalows (inicialmente 6 en estas fases)

Fase 3: Suites, loby principal, recepción, torre oromar.

Fase 4: Piscinas, Orofit, salón Uniña, restaurante, cocina, oficinas operativas, jardines, fachadas, estacionamiento y señalización.

Al 31 de diciembre de 2017 el saldo de construcciones en curso incluye desembolsos relacionados principalmente con: asesoría y diseño del proyecto (diseño de estructuras, hidráulico, eléctrico, etc) por valor de US\$245,353; compra de muebles (televisores, muebles, etc.) por US\$101,306 y compra de materiales de construcción por US\$537,124.

(12) Activos Intangibles

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de activos intangibles incluye US\$194,333 correspondientes al pago del derecho de concesión de 4,965 m2 de terreno ubicado en la playa Murciélagos, Cantón Manta. La referida concesión es de tiempo indefinido e intransferible y se obtuvo a través de un convenio transaccional suscrito en febrero del 2004 entre el Hotel Manta Imperial C.A. y Mantaoro Hotelera, Manta S. A.; esta transacción fue autorizada por el Ministerio de Defensa Nacional según acuerdo N.- 629 de fecha 9 de julio de 2004.

(13) Inversiones en Acciones

Un resumen de las inversiones en acciones al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

		2017	2016
Participación minoritaria:			
Oro Verde Management S. A.	US\$	2,008	2,008
Subsidiaria:			
Compañía Hotel Manta Imperial C. A.		78,349	78,349
	US\$	<u>80,357</u>	<u>80,357</u>

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El derecho a voto de la Compañía es igual al porcentaje de participación que posee. Un resumen de las principales actividades y operaciones de dichas compañías se presenta a continuación, las mismas que están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

Oro Verde Management S. A. fue constituida el 8 de mayo de 1997 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su actividad principal es el asesoramiento empresarial en hotelería.

Compañía Hotel Manta Imperial C.A. fue constituida el 18 de febrero de 1974 en la ciudad de Manta, su actividad principal es el servicio de hospedaje.

(14) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas y Gastos por Pagar

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

	Nota	2017	2016
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores locales	US\$	277,045	115,213
Proveedores del exterior		2,772	4,153
		<u>279,817</u>	<u>119,366</u>
Otras cuentas y gastos por pagar:			
Beneficios a empleados	16	195,192	150,216
Impuesto sobre la renta	15	79,286	47,713
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado		21,214	32,288
Anticipos de clientes		31,529	29,854
Otros		60,995	48,040
		<u>388,216</u>	<u>308,111</u>
	US\$	<u>668,033</u>	<u>427,477</u>

A 31 de diciembre de 2017, proveedores corresponden principalmente a facturas pendientes de pago por compra de alimentos y bebidas, con crédito de entre 15 a 45 días, los cuales no devengan intereses.

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionado con cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar se revela en la nota 6.

(15) Impuesto a la Renta

(Gasto) beneficio de Impuesto a la Renta

El (gasto) beneficio por concepto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad a resultados y consiste de:

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		2017	2016
Impuesto a la renta corriente del año	US\$	(142,915)	(109,140)
Devolución del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio 2015		-	139,206
Impuesto a la renta diferido		(84,519)	134,000
	US\$	<u>(227,435)</u>	<u>164,066</u>

Conciliación del (Gasto) beneficio de Impuesto a la Renta

La tasa ecuatoriana corporativa de impuesto a la renta es el 22 %. Dicha tasa se reduce al 12 % si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año inmediato anterior aplicando el 0.2% al patrimonio y los costos y gastos deducibles más el 0.4% sobre los ingresos gravables y el total de activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable bajo ciertas condiciones. Mediante decreto No. 1044 de mayo 25 de 2016, al Presidente del Ecuador exoneró del pago del 100% del valor del anticipo al impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2016, a todos los sectores económicos de algunos cantones de las provincias de Manabí (en la cual consta el cantón Manta) y de Esmeraldas.

Basándose en el decreto No. 1073 de junio 10 de 2016 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de abril 16 de 2016, la Compañía presentó un reclamo de pago indebido por US\$139,205 correspondiente al saldo de impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2015. En noviembre de 2016 el Servicio de Rentas Internas (SRI) resuelve aceptar y reconoce que se le reintegre a la Compañía el valor de US\$139,206.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22 % a la utilidad antes de impuesto a la renta:

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		2017	2016
Utilidad antes del impuesto a la renta	US\$	507,759	328,940
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta 22%		(111,707)	(72,366)
Devolución de impuesto correspondiente al ejercicio 2015		-	139,206
Gastos no deducibles		(31,209)	(42,874)
Ingresos exentos		-	256,125
Gastos incurridos para generar ingresos exentos		-	(250,025)
(Gasto) beneficio estimado de impuesto a la renta		(142,916)	30,066
Cambios en diferencias temporales reconocidas		(84,519)	134,000
	US\$	<u>(227,435)</u>	<u>164,066</u>

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento del impuesto a la renta por pagar corriente en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

		2017		2016	
		Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldos al inicio del año	US\$	-	47,713	-	139,206
Impuesto a la renta del año		-	142,916	-	109,140
Pago de impuesto a la renta del año anterior		-	(47,713)	-	(139,206)
Anticipo de impuesto a la renta		-	-	-	-
Retenciones de impuesto a la renta		(63,630)	-	(61,427)	-
Compensación de anticipos y retenciones		63,630	(63,630)	61,427	(61,427)
Saldos al final del año	US\$	-	79,286	-	47,713

Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos son atribuibles según se indica abajo y su movimiento al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

		Saldo al 31 diciembre 2015	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2016	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2017
Impuesto diferido activo atribuible a:						
Beneficios a empleados	US\$	28,067	(2,771)	25,296	(25,296)	-
		28,067	(2,771)	25,296	(25,296)	-
Impuesto diferido pasivo atribuible a:						
Propiedad, planta y equipos		662,539	(136,771)	525,768	59,223	584,991
Impuesto diferido pasivo, neto	US\$	<u>634,472</u>	<u>(134,000)</u>	<u>500,472</u>	<u>84,519</u>	<u>584,991</u>

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Reformas Tributarias

Con fecha 29 de diciembre de 2017 (Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 150) se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

- a) La tasa corporativa de impuesto a la renta se incrementa del 22% al 25%. En el caso de sociedades cuyos accionistas sean residentes en paraísos fiscales con una participación directa o indirecta igual o superior al 50%, la tarifa de impuesto a la renta se incrementa del 25% al 28%. Así también la tarifa de impuesto a la renta se reduce en 10 puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas en la Compañía a través de aumentos del capital acciones, beneficio que es aplicable únicamente a los exportadores habituales y a las sociedades mencionadas en la Ley.
- b) Se establecen que son deducibles los pagos por desahucio y pensiones jubilares, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no.
- c) Se excluye para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta los sueldos y salarios, beneficios sociales (décimo tercera y cuarta remuneración; y, los aportes patronales al IESS). Este beneficio es aplicable a partir del anticipo del año 2018.

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables, originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2015, de acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y si el monto de las operaciones es superior a US\$15,000,000 deberán presentar el anexo e Informe de Precios de Transferencia.

De acuerdo al monto de las operaciones con partes relacionadas, la Compañía no está obligada a presentar el informe integral de precios de transferencia.

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los años 2014 al 2017 se encuentran abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(16) Beneficios a Empleados

El detalle de beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

		2017	2016
Sueldo y liquidaciones de haberes	US\$	33,238	36,178
Contribuciones de seguridad social		16,533	16,885
Beneficios sociales (principalmente legales)		55,817	39,106
Participación de los trabajadores en las utilidades		89,604	58,047
Reserva para pensiones de jubilación patronal		76,499	114,991
Reserva para indemnizaciones por desahucio		30,015	33,000
	US\$	<u>301,706</u>	<u>298,207</u>
Pasivos corrientes	US\$	195,192	150,216
Pasivos no corrientes		106,514	147,991
	US\$	<u>301,706</u>	<u>298,207</u>

Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con las leyes laborales, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15 % de la utilidad antes de impuesto a la renta. La Compañía ha estimado el gasto de participación de los trabajadores en US\$89,726 (US\$58,047, en el 2016). El gasto fue reconocido en las siguientes partidas del estado de resultados integrales:

		2017	2016
Costo de ventas	US\$	69,986	45,560
Gastos de ventas y administración		19,740	12,487
	US\$	<u>89,726</u>	<u>58,047</u>

Reservas para Pensiones de Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

El movimiento en el valor presente de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio es como sigue:

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		Jubilación patronal	Indemniza- ciones por desahucio	Total
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2015	US\$	127,580	112,205	239,785
Costo por servicios actuales		32,055	23,704	55,759
Costo financiero		5,563	4,892	10,455
Beneficios pagados		-	(14,053)	(14,053)
Pérdida (ganancia) actuarial		(14,912)	(93,748)	(108,660)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas		(35,295)	-	(35,295)
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2016		114,991	33,000	147,991
Costo por servicios actuales		27,020	7,162	34,182
Costo financiero		4,768	1,478	6,246
Beneficios pagados		-	(3,341)	(3,341)
Pérdida (ganancia) actuarial		(69,422)	(8,284)	(77,706)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas		(858)	-	(858)
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2017	US\$	76,499	30,015	106,514

Según se indica en el Código del Trabajo todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma compañía tienen derecho a jubilación patronal, beneficio que se determina en base a los años de servicio, edad del empleado al momento del retiro y al promedio de la remuneración anual percibida en los cinco años previos a la fecha de retiro. Además, dicho Código establece que en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados.

La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios independientes. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el “Método de Crédito Unitario Proyectado”, con este método, se atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el período corriente. Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para estos beneficios.

Las provisiones del plan de jubilación consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código del Trabajo, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación del IESS y de US\$30 si sólo tiene derecho a la jubilación patronal y 25 años mínimo de servicio sin edad mínima de retiro. De acuerdo a los estudios actuariales contratados, los que cubren a todos los empleados en relación de dependencia, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal es como sigue:

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio	US\$	<u>76,499</u>	<u>114,991</u>

En el 2016 la Compañía utilizó la tasa del 4.14% en base a que las mejoras anuales a las NIIFs ciclo 2012 – 2014 modificaron el párrafo 83 de la NIC 19 “Beneficio a los Empleados” la enmienda aplicable retroactivamente para períodos anuales que iniciaron en o después del 1 de enero de 2016, requiere que la Compañía utilice una tasa de descuento correspondiente a las emisiones de bonos y obligaciones de alta calidad la cual debe estar expresada en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía, tasa que será utilizada para determinar el valor presente de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio. El 28 de diciembre de 2017 la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros emitió el Oficio No.SCVS-INMV-2017-00060421-OC en el cual comunica que en el Ecuador si existe un mercado amplio de bonos empresariales de alta calidad y que es de obligatoria aplicación para los estados financieros correspondientes al ejercicio económico que finaliza el 31 de diciembre de 2017 a fin de determinar las provisiones por beneficios a los empleados bajo la norma NIC 19. En base a lo anterior la Compañía procedió a aplicar la tasa de mercado ecuatoriana del 7.57% para la determinación del pasivo para reservas de jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre de 2017. Los efectos derivados de la aplicación de la tasa de rendimiento del mercado ecuatoriano versus el mercado de bonos y obligaciones de alta calidad en US\$ dólares, no es material en los estados financieros adjuntos.

Los principales supuestos considerados en los estudios actuariales a la fecha de los estados financieros son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de descuento	7.57%	4.14%
Tasa de incremento salarial	1.50%	3.00%
Tabla de rotación (promedio)	16.22%	14.91%
Vida laboral promedio remanente	8.29	8.33
Tabla de mortalidad e invalidez	<u>TM IESS 2002</u>	<u>TM IESS 2002</u>

Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones que la Compañía posee sobre las variables que determinarán el pago futuro de esta obligación. Cambios en las tasas o supuestos usados en los estudios actuariales pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

Análisis de Sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha de estado de situación financiera, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos en los importes incluidos en la tabla a continuación:

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		31 de diciembre de 2017	
		Aumento	Disminución
Tasa de descuento (+ - 0.5%)	US\$	(11,943)	12,994
Tasa de incremento salarial (+ - 0.5%)		13,317	(12,341)

Gastos del Personal

Los valores pagados por la Compañía en concepto de gastos del personal incluidos en los rubros de costo de ventas, gastos de ventas y administración en el estado de resultados integrales se resumen a continuación:

		2017	2016
Sueldos	US\$	575,661	608,021
Beneficios sociales		329,078	377,979
Participación de los trabajadores en las utilidades		89,604	58,047
Jubilación patronal e indemnización por desahucio		39,570	30,919
	US\$	1,033,913	1,074,966

(17) Capital y Reservas

Capital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$1 cada una. El detalle del número de acciones autorizadas, suscritas y pagadas es como sigue:

		2017	2016
Acciones autorizadas		18,500,000	18,500,000
Acciones suscritas y pagadas		9,250,000	9,250,000

Reservas

Un detalle de las reservas es como sigue:

		2017	2016
Reserva legal	US\$	179,325	130,024
Reserva facultativa		1,862,545	1,696,343
Reserva de capital		37,780	37,780
	US\$	2,079,650	1,864,147

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere para las compañías anónimas, que salvo disposición estatutaria en contrario, de la utilidad neta anual se tomará un porcentaje no menor a un 10 %, destinado a formar un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50 % del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al 31 de diciembre de 2017 está pendiente la apropiación de la utilidad del año 2017, el monto mínimo requerido para apropiación es de US\$31,752.

Reserva Facultativa

Esta reserva se apropia de las utilidades disponibles, en base a las disposiciones específicas de la Junta de Accionistas, y es libre de disponibilidad puede ser distribuidos, capitalizables o utilizados para cubrir pérdidas.

Reserva de Capital

De acuerdo con lo previsto en las disposiciones societarias vigentes, el saldo de la reserva de capital no está sujeto a distribución a los accionistas y puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas, previa decisión de la Junta de Accionistas.

Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS. 11.007, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011 estableció que el saldo acreedor resultante de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, no está sujeto a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizado para aumentar el capital acciones en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren.

La Compañía mediante Junta General de Accionistas aprobó por unanimidad que US\$15,591 de pérdidas de años anteriores sean absorbidos por los resultados acumulados adopción NIIF mediante resolución No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007.

Dividendos

Mediante acta de Junta General de Accionistas celebrada el 24 de marzo de 2017, los Accionistas resolvieron distribuir la utilidad del ejercicio 2016 por US\$277,500.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(18) Transacciones y Saldos con Entidades Relacionadas

Transacciones con Entidades Relacionadas

El resumen de las principales transacciones con entidades relacionadas a través de propiedad administración en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

31 de diciembre de 2017					
		Préstamos otorgados	Préstamos cobrados	Ingresos por intereses	Servicios
					prestados recibidos
Oro Verde Management S. A.	US\$	-	-	-	- 191,753
Hotel Oro Verde S. A. Hotver		-	-	-	2,163 28,563
OV Hotelera Machala S. A.		-	-	-	1,793 25
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.		-	-	-	1,302 1,221
Karabu Turismo C. A.		-	-	-	595 236
Hotel PHG S. A.		-	-	-	7,386 4,360
31 de diciembre de 2016					
		Préstamos otorgados	Préstamos cobrados	Ingresos por intereses	Servicios
					prestados recibidos
Oro Verde Management S. A.	US\$	-	-	-	- 187,431
Hotel Oro Verde S. A. Hotver		-	-	-	2,623 20,954
OV Hotelera Machala S. A.		-	-	-	1,014 1,514
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.		-	-	-	501 817
Karabu Turismo C. A.		-	-	-	198 848
Hotel PHG S. A.		800,000	1,000,000	12,925	- -

Durante el año 2017, Oro Verde Management S.A. facturó a la Compañía honorarios por asesoría y administración de gerencia general por US\$128,420 (US\$124,098, en el 2016) y US\$63,333 (US\$63,333, en el 2016), respectivamente.

Un resumen de los saldos con entidades relacionadas resultantes de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

		2017	2016
Activos:			
Activos corrientes:			
Hotel Oro Verde S. A. HOTVER	US\$	1,139	20,709
Hotel PHG S. A.		524	801,956
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.		446	-
	US\$	2,109	822,665
Activos no corrientes:			
Compañía Hotel Manta Imperial C. A.	US\$	23,626	23,626
Pasivos:			
Hotel Oro Verde S. A. HOTVER	US\$	4,332	1,636
Hotel PHG S. A.		792	-
	US\$	5,124	1,636

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Hotel PHG S. A. es una compañía relacionada constituida en junio de 2014 cuya actividad principal es la administración y construcción de hoteles. Con fecha 9 de diciembre de 2016, la Compañía concedió al Hotel PHG S. A. un préstamo por US\$800,000, con vencimiento a 120 días e interés fijo del 4% para capital de trabajo, el cual fue cobrado en su totalidad el préstamo en febrero de 2017.

Los saldos con compañías relacionadas tienen vencimientos no tienen costo financiero.

Transacciones con Personal Clave de Gerencia

Durante los años 2017 y 2016 las compensaciones recibidas por el personal ejecutivo y por la gerencia clave por sueldos, beneficios sociales a corto plazo y planes de beneficios definidos a largo plazo se resumen a continuación:

		2017	2016
Gastos por honorarios	US\$	93,333	93,333
Beneficios a corto plazo		38,808	37,553
	US\$	<u>132,141</u>	<u>130,886</u>

(19) Ingresos de Actividades Ordinarias

Un resumen de los ingresos de la Compañía es el siguiente:

		2017	2016
Servicio de hospedaje	US\$	1,916,493	1,813,372
Servicio de restaurant y eventos		1,368,047	1,483,170
Arriendo de locales		45,173	47,580
Otros		105,779	108,271
	US\$	<u>3,435,492</u>	<u>3,452,393</u>

(20) Costos y Gastos por Naturaleza

El gasto atendiendo a su naturaleza se detalla como sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016:

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Nota		2017	2016
Gastos del personal	16	US\$	1,033,913	1,074,966
Consumo por alimentos y bebidas			491,971	485,560
Honorarios			396,927	367,209
Otros gastos			346,572	347,208
Servicios Básicos			329,791	333,028
Depreciaciones	11		192,703	215,134
Suministros y materiales			156,594	128,431
Impuestos y contribuciones			96,755	108,467
Mantenimiento y reparaciones			76,400	74,504
Publicidad			74,013	75,375
Comisiones tarjeta de crédito			72,133	63,467
Gastos de viaje			38,734	9,981
Seguros			16,505	15,021
		US\$	<u>3,323,011</u>	<u>3,298,353</u>

(21) Otros Gastos, Netos

El detalle de otros gastos, netos por los años que terminaron al 31 diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	Nota		2017	2016
Pérdida en baja de activos	11	US\$	-	1,136,485
Indemnizaciones de seguros	11		-	(1,164,205)
Donaciones			-	100,000
Honorarios			-	129,500
Comisiones bancarias			9,508	8,309
Otros gastos			23,394	83,993
		US\$	<u>32,902</u>	<u>294,082</u>

(22) Contingencias

De las demandas planteadas en su contra por siete ex – trabajadores, quienes reclamaban diferencias en remuneraciones, beneficios sociales e indemnizaciones por despido intempestivo al 31 de diciembre de 2016, durante el 2017 se procedió al archivo de dos demandas sin originar ningún desembolso para la Compañía. A la fecha de este informe existen cuatro casos que se encuentran en espera de sentencia en la primera y segunda instancia.

En opinión de la Administración y de su asesor legal, se estima un resultado favorable o que los montos a pagar resulten mínimos, basados en el resultado obtenido de casos anteriores.

(23) Compromisos

Con fecha enero 7 de 2016 la Compañía contrató los servicios de World Hotels AG, que se compromete a proporcionar los servicios de distribución, reserva y servicios de marketing en los diferentes países afiliados alrededor del monto, el plazo es de 5 años contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(24) Hechos Posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 14 de febrero de 2018 fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, fecha del estado de situación financiera pero antes del 14 de febrero de 2018, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.