

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2018

Con el Informe de los Auditores Independientes

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2018

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado Separado de Situación Financiera

Estado Separado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Estado Separado de Cambios del Patrimonio

Estado Separado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Separados



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 Junta de Accionistas
MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros Separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de MANTAORO HOTELERA MANTA S. A. ("la Compañía"), que incluyen el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados separados 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 separados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera separada de MANTAORO HOTELERA MANTA S. A. al 31 de diciembre de 2018, y su desempeño financiero separado, y sus flujos de efectivo separados por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera aprobadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. 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 Separados" 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 separados 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 Separados

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

(Continúa)

En la preparación de los estados financieros separados, 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 Separados

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, 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 material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en agregado, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros separados.

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 materiales en los estados financieros separados, 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 materiales 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 separados 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 separados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados 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 identifiquemos durante nuestra auditoría.

KPN6 del Ecuador
SC - RNAE 069

Marzo 27 de 2019


María del Pilar Mendoza
Socia

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

Estado Separado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2017

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

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes a efectivo	8	US\$	659,815	1,846,803
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	9		2,837,352	6,200,439
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	10		287,019	138,982
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	19		658	2,109
Inventarios	11		66,653	74,250
Gastos pagados por anticipado			18,678	14,467
Total activos corrientes			<u>3,870,175</u>	<u>8,277,050</u>
Activos no corrientes:				
Propiedades y equipos, neto	12		13,501,564	9,437,126
Activos intangibles, neto	13		196,257	195,822
Inversiones en acciones	14		80,357	80,357
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	19		23,626	23,626
Total activos no corrientes			<u>13,801,804</u>	<u>9,736,931</u>
Total activos		US\$	<u>17,671,979</u>	<u>18,013,981</u>
<u>Pasivos y Patrimonio</u>				
Pasivos corrientes:				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	15	US\$	394,360	668,033
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	19		3,690	5,124
Total pasivos corrientes			<u>398,050</u>	<u>673,157</u>
Pasivos no corrientes:				
Beneficios a empleados	17		124,434	106,514
Impuesto diferido pasivo	16		546,017	584,991
Total pasivos no corrientes			<u>670,451</u>	<u>691,505</u>
Total pasivos			<u>1,068,501</u>	<u>1,364,662</u>
Patrimonio:				
Capital acciones	18		9,250,000	9,250,000
Reservas	18		2,359,973	2,079,650
Resultados acumulados por aplicación de NIIF	18		4,898,263	4,898,263
Utilidades disponibles			95,242	421,406
Total patrimonio			<u>16,603,478</u>	<u>16,649,319</u>
Total pasivos y patrimonio		US\$	<u>17,671,979</u>	<u>18,013,981</u>


Ricardo Ferri
Gerente General


Pedro Lopez
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Estado Separado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

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

	Notas	2018	2017
Ingresos de actividades ordinarias	20	US\$ 2,613,221	3,435,492
Costos de los servicios	21	(2,321,034)	(2,590,126)
Utilidad bruta		<u>292,187</u>	<u>845,366</u>
Gastos de ventas	21	(70,302)	(52,861)
Gastos de administración	21	(570,770)	(680,024)
Otros gastos	22	(33,372)	(32,902)
		<u>(674,444)</u>	<u>(765,787)</u>
(Pérdida) utilidad en operaciones		(382,257)	79,579
Ingresos financieros		<u>310,572</u>	<u>428,180</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		(71,685)	507,759
Impuesto a la renta	16	<u>18,237</u>	<u>(227,435)</u>
(Pérdida) utilidad neta		(53,448)	280,324
Otros resultados integrales:			
Partida que no se reclasificará posteriormente al resultado del año - ganancias actuariales por planes de beneficios definidos	17	<u>7,607</u>	<u>77,706</u>
(Pérdida) utilidad neta y otros resultados integrales		<u>US\$ (45,841)</u>	<u>358,030</u>


 Ricardo Ferri
 Gerente General


 Pedro Lopez
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Año terminado el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

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

Notas	Capital acciones	Reservas			Total	Resultados acumulados por aplicación de NIIF	Utilidades disponibles	Total patrimonio	
		Legal	Facultativa	De capital					
Saldos al 1 de enero de 2017	US\$	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	18	-	-	-	-	-	-	(277,500)	(277,500)
Total resultado integral del año:									
Utilidad neta		-	-	-	-	-	-	280,324	280,324
Otros resultados integrales - Beneficios a empleados	17	-	-	-	-	-	-	77,706	77,706
Absorción de pérdidas de años anteriores	18	-	-	-	-	-	(15,591)	15,591	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017		9,250,000	179,324	1,862,546	37,780	2,079,650	4,898,263	421,406	16,649,319
Apropiación para reservas		-	28,031	252,292	-	280,323	-	(280,323)	-
Total resultado integral del año:									
Pérdida neta		-	-	-	-	-	-	(53,448)	(53,448)
Otros resultados integrales - Beneficios a empleados	17	-	-	-	-	-	-	7,607	7,607
Saldos al 31 de diciembre de 2018	US\$	9,250,000	207,355	2,114,838	37,780	2,359,973	4,898,263	95,242	16,603,478


 Ricardo Ferri
 Gerente General


 Pedro López
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

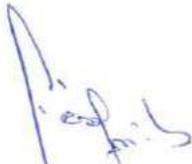
MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

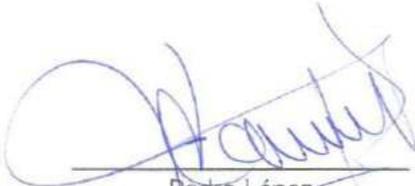
Estado Separado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de clientes	US\$ 2,649,565	3,458,853
Pagado a proveedores, empleados y otros	(3,011,166)	(2,883,602)
Impuesto a la renta pagado	(156,909)	(111,342)
Intereses ganados	310,572	428,180
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	<u>(207,938)</u>	<u>892,089</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Efecto neto de activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	3,370,668	(4,971,395)
Adquisición de propiedades y equipos	(4,345,942)	(1,245,604)
Adquisición de activos intangibles	(3,776)	(1,092)
Cobros de préstamos a entidades relacionadas	-	800,000
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de inversión	<u>(979,050)</u>	<u>(5,418,091)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Pago de dividendos	-	(277,500)
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>(277,500)</u>
(Disminución) neta del efectivo y equivalentes a efectivo	(1,186,988)	(4,803,502)
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	<u>1,846,803</u>	<u>6,650,305</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	<u>US\$ 659,815</u>	<u>1,846,803</u>


 Ricardo Ferri
 Gerente General


 Pedro López
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2018

(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, Valores y Seguros 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.

Mediante Acta de Directorio celebrada el 1 de diciembre de 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 12). Por la remodelación el promedio de habitaciones fuera de servicio fue del 41% y el 59% de las habitaciones estuvieron disponibles, de las cuales el promedio de ocupación fue del 72% (66%, en el 2017).

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros Separados

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y, a partir del 2017, con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que establecen el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. La NIC 19 revisada “Beneficios a empleados”, vigente a partir del 1 de enero de 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

Estos estados financieros separados fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 21 de enero 2019, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas de la misma.

Estos son los primeros estados financieros separados de la Compañía en los que se ha aplicado la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes y la NIIF 9 Instrumentos Financieros. Los cambios en políticas contables significativas se describen en la nota 4.

(b) Bases de Medición

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

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros separados 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 separados adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimados y Juicios

La preparación de estados financieros separados de acuerdo con las NIIFs 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 reales 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 separados 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 16 - Medición de impuestos corrientes y diferidos, posiciones fiscales inciertas.
- Nota 17 – 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 Separados

(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 6 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 separados, 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 separado 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 Medición Inicial

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 Separados

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

Un activo financiero (diferente a una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo) o un pasivo financiero son inicialmente reconocidos a su valor razonable más cualquier costo de transacción atribuible (para un ítem que no se mide al valor razonable con cambios en resultados). Una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo, es inicialmente medida al precio de la transacción.

ii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Clasificación y Medición Posterior

Activos Financieros – Política Aplicable desde el 1 de Enero de 2018

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: i) costo amortizado; ii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de deuda; iii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de patrimonio; o, iv) valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros mantienen su clasificación inicial, al menos que la Compañía cambie su modelo de negocio para administrar los activos financieros; en cuyo caso todos los activos financieros afectados se reclasifican a la categoría correspondiente a partir del primer período de reporte posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero se mide al costo amortizado si dicho activo (siempre que no esté clasificado a su valor razonable con cambios en resultados) se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es la recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales; y si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

Un activo financiero correspondiente a un instrumento de deuda se mide al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (siempre que no está clasificado al valor razonable con cambios en resultados) si tales activos financieros se mantienen ya sea bajo el modelo de negocio de recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales y/o por la venta del referido activo financiero; y, si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

En el reconocimiento inicial de un instrumento de patrimonio que no se mantiene para negociar, la Compañía puede elegir de manera irrevocable presentar, los cambios posteriores en el valor razonable de la inversión, en otros resultados integrales. Esta elección debe ser realizada sobre una base individual de inversión por inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o valor razonable con cambios en otros resultados integrales, se miden al valor razonable con cambios en resultados. En el reconocimiento inicial la Compañía puede designar irrevocablemente un activo financiero (que de otra manera cumple

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

con los requisitos para ser medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales) bajo la medición a valor razonable con cambios en resultados; si al hacerlo elimina o reduce significativamente desajustes contables que pudieren surgir.

Activos Financieros: Evaluación del Modelo de Negocio – Política Aplicable desde el 1 de Enero de 2018

La Compañía realiza una evaluación objetiva del modelo de negocio en el que un activo financiero se mantiene en un portafolio debido a que esto refleja la forma en que se maneja el negocio y se proporciona información a la Gerencia. La evaluación incluye principalmente los siguientes aspectos:

- las políticas y objetivos establecidos para el portafolio y el funcionamiento de esas políticas en la práctica. Esto incluye evaluar si la estrategia de la Administración se centra en obtener ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés, hacer coincidir la duración de los activos financieros con la duración de los pasivos relacionados; o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos; y,
- cómo se evalúa el desempeño del portafolio y se informa a la Administración de la Compañía; y los riesgos que afectan el desempeño del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos dentro de ese modelo de negocio) y cómo se administran esos riesgos.

Los activos financieros que se mantienen para negociar o se administran y cuyo desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable se miden al valor razonable con cambios en resultados.

Activos Financieros: Evaluación de si los Flujos de Efectivo Contractuales son Únicamente Pagos de Principal e Intereses - Política Aplicable desde el 1 de Enero de 2018

Para propósitos de esta evaluación, "principal" se define como el valor razonable del activo financiero en el reconocimiento inicial. El "interés" se define como la consideración del valor del dinero en el tiempo y el riesgo de crédito asociado con el monto del principal pendiente de pago durante un período de tiempo particular y para otros riesgos y costos de préstamos básicos (por ejemplo, riesgo de liquidez y costos administrativos), así como un margen de ganancia.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses, la Compañía considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si el activo financiero contiene un término contractual que podría cambiar el tiempo o el monto de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpla con esta condición. Al hacer esta evaluación, la Compañía considera:

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

- eventos contingentes que cambiarían el monto o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que pueden ajustar la tasa de cupón contractual, incluidas las características de tasa variable;
- características de prepago y extensión; y,
- términos que limitan la reclamación de la Compañía de los flujos de efectivo de activos especificados (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de pago de principal e intereses únicamente si el monto del pago anticipado representa sustancialmente los montos impagos de capital e intereses pendientes de pago, lo que puede incluir una compensación adicional razonable por la terminación anticipada del contrato.

Activos Financieros: Medición Posterior y Ganancias y Pérdidas - Política Aplicable a partir del 1 de Enero de 2018

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluidos los ingresos por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

Activos financieros al costo amortizado: Estos activos se miden posteriormente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en resultados.

Instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Los ingresos por intereses calculados utilizando el método del interés efectivo, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales. En la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican a resultados.

Instrumentos de patrimonio al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales y nunca se reclasifican a resultados.

Activos Financieros – Clasificación Política Aplicable antes del 1 de Enero de 2018

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar” y “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros”.

Activos Financieros: Medición Posterior y Ganancias y Pérdidas - Política Aplicable antes del 1 de Enero de 2018

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados: Medidos a valor razonable y los cambios en ellos, incluidos los ingresos por intereses o dividendos, fueron reconocidos en resultados.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento: Medidos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Préstamos y cuentas por cobrar: Medidos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Pasivos Financieros: Clasificación, Medición Posterior y Pérdidas y Ganancias

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica como al valor razonable con cambios en resultados si se clasifica como mantenido para negociar, es un derivado o se designa como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluido cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Los gastos por intereses y las ganancias y pérdidas en divisas se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas también se reconoce en resultados.

Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Baja

La Compañía da de baja 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 éstas han expirado.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

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

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 depósitos en cuentas corrientes e inversiones de corto plazo en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos.

iii. Pasivos Financieros no Derivados – Medición

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

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.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

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 desmantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y los costos por préstamos capitalizados.

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 capitalizadas solo si es probable que se deriven de ellas 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 y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

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 - 8 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.

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 2018 el gasto de amortización cargado a resultados fue de US\$3,341 (US\$3,644 en 2017).

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

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

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

La Compañía reconoce las estimaciones de deterioro de valor para las pérdidas crediticias esperadas de los siguientes instrumentos financieros:

- los activos financieros medidos al costo amortizado; y
- los instrumentos de deuda medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

La Compañía mide las estimaciones de deterioro de valor sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por los siguientes activos, en los que las pérdidas crediticias esperadas se miden en un periodo de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de reporte de los estados financieros; y
- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los cuales el riesgo crediticio (v.g. el riesgo de que ocurra un incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

Las estimaciones de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales son medidas por la Compañía sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del instrumento. Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible, la que incluye análisis cuantitativos y cualitativos, con base en la experiencia histórica de la Compañía, una evaluación crediticia actual y prospectiva. La Compañía asume que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente si tiene una mora de más de 180 días.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento que pudieren ocurrir durante la vida esperada del activo financiero. Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses corresponden a aquellas pérdidas esperadas durante el tiempo de vida del activo que surgen de posibles sucesos de incumplimiento a ocurrir en un periodo de 12 meses contados a partir de la fecha de presentación de los estados financieros separados (o de un periodo inferior si el activo financiero tiene una vida menor a 12 meses).

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual durante el que la Compañía está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las Pérdidas Crediticias Esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas corresponden al promedio ponderado de las probabilidades de las pérdidas crediticias, las cuales representan el valor presente de los flujos de caja negativos esto es, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir). Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos Financieros con Deterioro Crediticio

En cada fecha de presentación de los estados financieros separados, la Compañía evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, presentan deterioro crediticio; condición que surge cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables.

- dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- incumplimiento de pagos o cuentas por cobrar que presentan problemas de recuperación;
- la reestructuración de un crédito por parte de la Compañía en términos que ésta no consideraría bajo otras circunstancias;
- es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de las Estimaciones de Deterioro y Castigos

Las estimaciones de deterioro de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del valor registrado de los activos financieros correspondientes. En el caso de los instrumentos de deuda medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, la estimación de deterioro de valor se carga a resultados y se reconoce en otros resultados integrales.

El valor registrado de un activo financiero se castiga cuando la Compañía no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales (personas naturales), la política de la Compañía es castigar el valor registrado del activo financiero cuando éste presente problemas de recuperación evaluadas por la Administración, con base a la experiencia histórica que mantiene la Compañía respecto de recuperaciones de activos similares. La Compañía no espera que exista una recuperación significativa del monto de los activos castigados.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

Política Aplicable antes del 1 de Enero de 2018

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado separado 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.

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 son revisados en la fecha del estado separado 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.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

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.

(h) Beneficios a Empleados

i. Beneficios Post-Empleo

Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados. Además dicho Código establece que cuando la relación laboral termine, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

La Compañía determina la obligación neta relacionada con los beneficios de jubilación patronal e indemnizaciones 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; esos beneficios se descuentan 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.

Cuando tengan lugar mejoras o reducciones en los beneficios del plan, la modificación resultante en los beneficios que se relacionan con servicios pasados prestados por los empleados o la ganancia o pérdida por la reducción, será reconocida inmediatamente en resultados. La Compañía reconoce ganancias y pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando ésta ocurre.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

ii. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada 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.

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 separado 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.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

(j) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Servicios

Reconocimiento de Ingresos bajo la Norma NIIF 15 (Aplicable a Partir del 1 de Enero de 2018)

Los ingresos provenientes de los servicios prestados en el curso de las actividades ordinarias se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Estos ingresos se reconocen cuando se cumple la obligación de desempeño en el momento de la transferencia del servicio.

Reconocimiento de Ingresos bajo la Norma NIC 18 (Aplicable a antes del 1 de Enero de 2018)

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. Ingreso por Alquiler

El ingreso por alquiler de espacios en los locales comerciales administrados por la Compañía proviene de contratos con términos de arrendamiento entre 1 a 2 años, los cuales son renovables al término del mismo. El arrendatario no tiene opción de comprar la propiedad a la fecha de expiración del período del arrendamiento.

iv. 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 Separados

(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 separado 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 separado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado separado 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

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación 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) Cambios en las Políticas Contables

Con excepción de los cambios que se explican a continuación, la Compañía ha aplicado consistentemente las políticas de contabilidad que se describen en la nota 3 a todos los períodos presentados en los estados financieros separados adjuntos.

La Compañía ha aplicado inicialmente las Normas NIIF 15 y NIIF 9, a partir del 1 de enero de 2018. Algunas otras nuevas normas también entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2018, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros separados de la Compañía

Debido a los métodos de transición escogidos por la Compañía al aplicar las Normas NIIF 15 y NIIF 9, la información comparativa incluida en estos estados financieros separados no ha sido re-expresadas para reflejar los requerimientos de las nuevas normas antes mencionadas.

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco conceptual completo para determinar si ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos, cuándo deben reconocerse y en qué monto. Esta norma reemplazó a las normas NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias, NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones relacionadas.

Bajo la NIIF 15, las transacciones de ingresos por servicios que corresponden al 57% del total de los ingresos no presentan un reconocimiento complejo al presentar una sola obligación de desempeño que es claramente identificable debido a que cada servicio es capaz de ser distinto y el cliente puede beneficiarse por el mismo; no existe componentes variables que afecten el precio de la transacción, el cual es generado al momento de la prestación del servicio. Con lo antes indicado, no se requiere hacer estimaciones para este efecto por que las transacciones no son importantes.

En cuanto a los ingresos por alquiler se mantienen contratos de concesión celebrados entre 1 a 2 años con empresas, la única obligación de desempeño es el servicio de alquiler y no existen variables en el precio que se encuentren fijado en el respectivo contrato.

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

NIIF 9 Instrumentos Financieros.

La NIIF 9 establece requerimientos para el reconocimiento y medición de activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras. Esta norma reemplaza la Norma NIC 39 Instrumentos Financieros: reconocimiento y medición.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

Las pérdidas por deterioro de otros activos financieros se presentan como parte de costos financieros, de manera similar a la presentación bajo la Norma NIC 39 y no se presentan por separado en el estado de resultado del período y otro resultado integral debido a consideraciones relacionadas con la importancia relativa.

i. Clasificación y Medición de Activos Financieros y Pasivos Financieros

La Norma NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI), y al valor razonable con cambios en resultados (VRCR). La clasificación de los activos financieros bajo la NIIF 9 por lo general se basa en el modelo de negocios en el que un activo financiero es gestionado y en sus características de flujos de efectivo contractuales. La NIIF 9 elimina las categorías previas de la Norma NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta. Bajo la NIIF 9, los derivados incorporados en contratos en los que el principal es un activo financiero dentro del alcance de la norma nunca se separan. En cambio, se evalúa la clasificación del instrumento financiero híbrido tomado como un todo.

La NIIF 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la Norma NIC 39 para la clasificación y medición de los pasivos financieros, y su adopción no ha tenido un efecto significativo sobre las políticas contables de la Compañía, relacionadas con los pasivos financieros y los instrumentos financieros derivados para los derivados que se usan como instrumentos de cobertura.

A continuación un detalle de las categorías de medición originales bajo la NIC 39 y las nuevas categorías de medición bajo la NIIF 9 para cada clase de activos y pasivos financieros de la Compañía al 1 de enero de 2018:

	Clasificación original	Nueva clasificación	Monto original	Nuevo monto
	Registro bajo		Registro bajo	
	NIC 39	NIIF 9	NIC 39	NIIF 9
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes a efectivo	Préstamos y partidas por cobrar	Costo amortizado	1,846,803	1,846,803
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	Mantenidos hasta el vencimiento	Costo amortizado - Instrumento de patrimonio VRCR	6,200,439	6,200,439
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	Préstamos y partidas por cobrar	Costo amortizado	138,982	138,982
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Préstamos y partidas por cobrar	Costo amortizado	2,109	2,109
Pasivos financieros				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	Otros pasivos financieros	Otros pasivos financieros	668,033	668,033
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Otros pasivos financieros	Otros pasivos financieros	5,124	5,124

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

(5) Normas Contables, Nuevas y Revisadas e Interpretaciones Emitidas pero Aún No Efectivas

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 2019, cuya aplicación anticipada es permitida; sin embargo, tales normas, no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros separados adjuntos.

NIIF 16 Arrendamientos

La Compañía esta requerida a adoptar la NIIF 16 desde el 1 de enero de 2019 y ha evaluado el impacto de la estimación resultante de la aplicación inicial de la NIIF 16 en los estados financieros separados adjuntos. La NIIF 16 introduce un solo modelo de reconocimiento para los contratos de arrendamiento. Los arrendatarios reconocerán un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento.

El activo por derecho de uso se valorará inicialmente al costo, el que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago realizado en la fecha de inicio o antes, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos de desmantelar y retirar el activo subyacente o de restaurar el activo subyacente o el sitio en el que está ubicado, menos los incentivos recibidos por el arrendamiento; y, se amortizará posteriormente por el método lineal desde la fecha de inicio hasta la fecha más próxima entre: a) el final de la vida útil del activo por derecho de uso; ó b) el final del plazo del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se valora inicialmente por el valor actual de las cuotas no pagadas en la fecha de inicio, descontadas utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento; ó, si dicha tasa no puede determinarse con fiabilidad, se utilizará la tasa de financiamiento incremental de la Compañía. Para la estimación del impacto inicial la Compañía utilizará la tasa de financiamiento incremental de la Compañía.

La Compañía ha optado por no reconocer los activos y pasivos por derechos de uso para los arrendamientos a corto plazo de equipos menores con un plazo de arrendamiento de hasta 12 meses o menos. La Compañía reconocerá los pagos de arrendamiento asociados a estos arrendamientos como un gasto sobre una base de línea recta a lo largo del plazo de arrendamiento.

La NIIF 16 reemplaza a las existente guía de arrendamiento que incluye la NIC 17 de arrendamiento, CINIIF 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento, SIC 15 Arrendamientos Operativos – Incentivos y SIC 27 Evaluando la sustancia de las transacciones que involucra la forma legal de los arrendamientos.

La Compañía actualmente reconoce los arrendamientos operativos en línea recta en base a los términos de los contratos de arrendamientos, y reconoce un activo y pasivo solo en la medida que exista una diferencia de tiempo entre la fecha del pago de arrendamiento actual y el gasto reconocido.

Basado en la información actualmente disponible, no se espera un impacto significativo por el reconocimiento de los arrendamientos de la Compañía.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

Transición

La Compañía planea aplicar la NIIF 16 en el período que inicia a partir del 1 de enero de 2019, usando el método retrospectivo modificado. Bajo este método, el efecto acumulativo de la adopción de NIIF 16 será reconocido como ajuste a los saldos iniciales de los resultados acumulados al 1 de enero de 2019; y la información financiera comparativa no es reestablecida.

La Compañía planea aplicar el expediente práctico para la transición. Esto significa que la NIIF 16 será aplicada a todos los contratos que comiencen desde el 1 de enero de 2019 y que hayan sido identificados como arrendamientos de acuerdo con las provisiones establecidas en la NIC 17 e IFRIC 4.

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 separados:

- CINIIF 23 Incertidumbre sobre Tratamiento Tributario.
- Características de Pago Anticipado con Compensación Negativa (Modificación a la Norma NIIF9).
- Participación de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Modificación a la Norma NIC 28).
- Mejoras Anuales a las NIIFs Ciclo 2015-2017 - diversas normas.
- Modificación a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF:
- NIIF 17 Contratos de Seguros.

(6) 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) Costo Amortizado de 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 separado 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 separados 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.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(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 separados 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 separado 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.

(7) 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

La Administración de la Compañía es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y monitoreo de las políticas 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, activos financieros mantenidos hasta el vencimiento de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

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

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

Efectivo y Equivalentes a Efectivo y Activos Financieros Mantenidos hasta el Vencimiento

La Compañía mantiene efectivo y equivalentes a efectivo por US\$659,815 y activos financieros mantenidos hasta el vencimiento por US\$2,837,352 al 31 de diciembre de 2018 (efectivo y equivalentes a efectivo por US\$1,846,803 y activos financieros mantenidos hasta el vencimiento por US\$6,200,439, en 2017), que representa su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo y equivalentes a efectivo y los activos financieros 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

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La 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 no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas. La exposición de crédito es controlada por la Administración y el Departamento de Contraloría Corporativa, quien se encarga de revisar de manera constante el tamaño y la distribución del portafolio de clientes, con respecto al comportamiento según los niveles de morosidad, lo cual es revisado y aprobado por el Gerente.

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

Pérdidas Crediticias Esperadas

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

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

		Valor bruto	
		2018	2017
Vigentes	US\$	25,091	43,951
Vencidas de 1 a 30 días		12,133	26,097
Vencidas de 31 a 90 días		4,293	14,372
Vencidas a más de 91 días		2,420	6,810
	US\$	<u>43,937</u>	<u>91,230</u>

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 separados 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 2018		
		Valor en libros	Vencimiento contractual	De 0 a 6 meses
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	US\$	394,360	394,360	394,360
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		3,690	3,690	3,690
	US\$	<u>398,050</u>	<u>398,050</u>	<u>398,050</u>
		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>

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 plazo.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

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.

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.

El índice de deuda neta ajustada a patrimonio de la Compañía al término del período del estado separado de situación financiera es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Total pasivos	US\$ 1,068,501	1,364,662
Menos efectivo y equivalentes a efectivo	<u>(659,815)</u>	<u>(1,846,803)</u>
Deuda neta	<u>US\$ 408,686</u>	<u>(482,141)</u>
Total patrimonio	US\$ <u>16,603,478</u>	<u>16,649,319</u>
Índice deuda neta ajustada a patrimonio	<u>0.02</u>	<u>-0.03</u>

(8) Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El detalle de efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo en caja	US\$	328,734	101,575
Depósitos en bancos		331,081	394,914
Inversiones temporales		-	1,350,314
	US\$	<u>659,815</u>	<u>1,846,803</u>

Al 31 de diciembre de 2018, 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 están conformadas por dos certificados de depósitos contratados con instituciones financieras locales con vencimiento en enero del 2018 a una tasa de interés fija anual de 5.50%.

(9) Activos Financieros Mantenidos Hasta el Vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento por US\$2,837,352 (US\$6,200,439, en el 2017) están conformados por cinco certificados de depósitos contratados con instituciones financieras locales a plazos entre 91 y 210 días y tasas de interés fija anual de entre el 4.06% y 6.00% (entre el 5.25% y 5.75%, en 2017).

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar comerciales:			
Clientes	US\$	43,937	91,230
Otras cuentas por cobrar:			
Anticipos a proveedores		1,535	1,728
Préstamos a empleados		12,350	12,760
Retenciones en la fuente de IVA		62,330	18,812
Anticipos y retenciones de impuesto a la renta	16	56,886	-
Impuesto al valor agregado - crédito tributario		105,352	8,127
Otras		4,629	6,325
		<u>243,082</u>	<u>47,752</u>
	US\$	<u>287,019</u>	<u>138,982</u>

Las cuentas por cobrar clientes corresponden a créditos otorgados por servicios de hospedajes y eventos; cuyos plazos de recuperación son 11, (12, en 2017) días en promedio.

El saldo de impuesto al valor agregado (IVA) – crédito tributario corresponde al impuesto al valor agregado pagado en la adquisición de activos fijos, materiales suministros y servicios utilizados en la operación de la Compañía, realizados principalmente en el 2018.

La Administración estima compensar estos valores con el impuesto al valor agregado que se genere en los siguientes años por los ingresos que obtenga la Compañía.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

El saldo de retenciones en la fuente de impuesto a la renta por US\$26,150 (US\$0, en el 2017) y retenciones de impuesto al valor agregado por US\$62,330 (US\$18,812, en el 2017), son recuperables previa presentación por parte de la Compañía de la correspondiente solicitud de devolución ante el Servicio de Rentas Internas (SRI).

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 7.

(11) Inventarios

El detalle de inventarios al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inventarios consumibles	US\$	36,623	39,058
Materiales y suministros		<u>30,030</u>	<u>35,192</u>
	US\$	<u>66,653</u>	<u>74,250</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.

En el 2018, los cambios en inventarios de consumibles y materiales y suministros reconocidos como costo de los servicios ascendieron a US\$384,426 (US\$491,971, en el 2017).

(12) Propiedades y Equipos

El detalle y movimiento de las propiedades y equipos al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(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 curso	Total
Costo										
Saldo al 1 de enero de 2017	US\$	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		4,143,648	4,273,442	778,008	788,089	69,357	72,172	171,004	1,098,620	11,394,340
Adiciones		-	-	-	735	-	7,454	-	4,337,753	4,345,942
Reclasificación a inventarios		-	-	-	(78,154)	-	-	-	-	(78,154)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	US\$	<u>4,143,648</u>	<u>4,273,442</u>	<u>778,008</u>	<u>710,670</u>	<u>69,357</u>	<u>79,626</u>	<u>171,004</u>	<u>5,436,373</u>	<u>15,662,128</u>
Depreciación acumulada:										
Saldo al 1 de enero de 2017	US\$	-	(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		-	(673,441)	(521,380)	(564,482)	(40,995)	(66,226)	(90,690)	-	(1,957,214)
Gasto depreciación del año		-	(95,087)	(38,609)	(43,446)	(6,844)	(3,314)	(16,050)	-	(203,350)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	US\$	<u>-</u>	<u>(768,528)</u>	<u>(559,989)</u>	<u>(607,928)</u>	<u>(47,839)</u>	<u>(69,540)</u>	<u>(106,740)</u>	<u>-</u>	<u>(2,160,564)</u>
Valor neto en libros:										
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>
Al 31 de diciembre de 2018	US\$	<u>4,143,648</u>	<u>3,504,914</u>	<u>218,019</u>	<u>102,742</u>	<u>21,518</u>	<u>10,086</u>	<u>64,264</u>	<u>5,436,373</u>	<u>13,501,564</u>

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

Propiedades y Equipos en Construcción

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 tres fases:

- Fase 1: 29 habitaciones y pasillos parciales de pisos 2, 3, 4 y 5, recepción y estructuras de reforzamiento de edificio. Entregado en enero 2019.
- Fase 2: Cocina, salones planta baja y terrazas, lobby principal, oficinas administrativas, ascensores, escalera principal y de emergencia. Entrega programada para abril 2019.
- Fase 3: ascensores de suites, bungalows, business center, oficinas de Gerencia, Deli, grant suites, jardines, oficinas de ventas, parqueaderos de bungalows, y de habitaciones, piscinas, reparación de estructuras de grand suites, restaurant. Entrega programada durante el primer semestre del 2019.

El costo total aprobado es de US\$12,400,000. Al 31 de diciembre de 2018 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\$1,449,151; compra de muebles (televisores, muebles, etc.) por US\$632,227 y compra de materiales de construcción por US\$2,650,090.

(13) Activos Intangibles

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de activos intangibles de US\$196,257 (US\$195,822, en el 2017), 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 de 2004 entre el Hotel Manta Imperial C. A. (subsidiaria totalmente poseída) 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.

(14) Inversiones en Acciones

Un resumen de las inversiones en acciones al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Subsidiaria:		
Compañía Hotel Manta Imperial C. A. (participada en el 100%)	US\$ 78,349	78,349
Participación minoritaria:		
Oro Verde Management S. A.	<u>2,008</u>	<u>2,008</u>
	<u>US\$ 80,357</u>	<u>80,357</u>

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(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, Valores y Seguros.

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.

(15) 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 2018 y 2017, es como sigue:

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores locales	US\$	181,316	277,045
Proveedores del exterior		<u>1,008</u>	<u>2,772</u>
		<u>182,324</u>	<u>279,817</u>
Otras cuentas y gastos por pagar:			
Beneficios a empleados	17	99,744	195,192
Impuesto sobre la renta	16	-	79,286
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado		34,836	21,214
Anticipos de clientes		19,129	31,529
Otras		<u>58,327</u>	<u>60,995</u>
		<u>212,036</u>	<u>388,216</u>
	US\$	<u>394,360</u>	<u>668,033</u>

A 31 de diciembre de 2018, 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 7.

(16) Impuesto a la Renta

Beneficio (Gasto) de Impuesto a la Renta

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

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta corriente del año	US\$	(20,737)	(142,916)
Impuesto a la renta diferido		<u>38,974</u>	<u>(84,519)</u>
	US\$	<u>18,237</u>	<u>(227,435)</u>

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

Conciliación del Beneficio (Gasto) de Impuesto a la Renta

La tasa ecuatoriana corporativa de impuesto a la renta es el 25% (22% en 2017). Dicha tasa se reduce al 15% 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 ejecutivo No. 570 del 14 de diciembre de 2018, se exoneró a los contribuyentes ubicados en las provincias de Esmeraldas y Manabí del pago total del anticipo al impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2018, dejando de constituirse en anticipo mínimo (en el 2017 mediante decreto ejecutivo No.1342 del 27 de marzo de 2017 se exoneró del pago del 100% de dicho pago mínimo a todos los sectores económicos ubicados en las provincias de Esmeraldas y Manabí).

La siguiente es la conciliación entre el beneficio (gasto) de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 25% (22% en el 2017) a la (pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
(Pérdida) utilidad antes del impuesto a la renta	US\$	<u>(71,685)</u>	<u>507,759</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta	US\$	-	(111,707)
Gastos no deducibles		<u>(20,737)</u>	<u>(31,209)</u>
(Gasto) estimado de impuesto a la renta		(20,737)	(142,916)
Cambios en diferencias temporales reconocidas		<u>38,974</u>	<u>(84,519)</u>
	US\$	<u>18,237</u>	<u>(227,435)</u>

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento del impuesto a la renta por pagar corriente y de los anticipos y retenciones en la fuente de impuesto a la renta en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

		2018		2017	
		Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldos al inicio del año	US\$	-	79,286	-	47,713
Impuesto a la renta del año		-	20,737	-	142,916
Pago de impuesto a la renta del año anterior		-	(79,286)	-	(47,713)
Anticipo de impuesto a la renta		(30,735)	-	-	-
Retenciones de impuesto a la renta		(46,888)	-	(63,630)	-
Compensación de anticipos y retenciones		20,777	(20,737)	63,630	(63,630)
Saldos al final del año	US\$	<u>(56,846)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>79,286</u>

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 2018 y 2017, es el siguiente:

		Saldo al 1 enero 2017	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2017	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2018
Impuesto diferido activo atribuible a:						
Beneficios a empleados	US\$	25,296	(25,296)	-	6,860	6,860
		25,296	(25,296)	-	6,860	6,860
Impuesto diferido pasivo atribuible a:						
Propiedades y equipos		525,768	59,223	584,991	(32,114)	552,877
Impuesto diferido pasivo, neto	US\$	<u>500,472</u>	<u>84,519</u>	<u>584,991</u>	<u>(38,974)</u>	<u>546,017</u>

Reformas Tributarias

Con fecha 28 de agosto de 2018 mediante Registro Oficial No. 309 se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

- Exoneración del impuesto a la renta y de su anticipo por períodos anuales que oscilan entre 8 y 20 años aplicables a nuevas inversiones productivas realizadas en sectores priorizados o en industrias básicas según la definición del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión; estos beneficios aplican tanto para empresas nuevas como existentes.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas (ISD) para nuevas inversiones productivas que hayan suscrito contratos de inversión; por pagos al exterior en el caso de importación de bienes de capital y materias primas, así como, en la distribución de dividendos a beneficiarios efectivos que sean personas naturales.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas (ISD) e impuesto a la renta por reinversión de utilidades (al menos el 50%) en nuevos activos productivos.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

- Exoneración de los dividendos calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras (incluyendo paraísos fiscales y jurisdicciones de menor imposición) o de personas naturales no residentes en el Ecuador. Esta exoneración no aplica cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador; o, cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumpla con el deber de informar sus beneficiarios efectivos, no se aplicará la exención únicamente respecto de aquellos beneficiarios sobre los cuales se ha omitido esta obligación.
- Se establece un impuesto único a la utilidad en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos de capital.
- Se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta como impuesto mínimo. Se introduce nuevamente el derecho de solicitar la devolución del anticipo de impuesto a la renta pagado en exceso, cuando no se cause impuesto a la renta; ó, cuando el impuesto a la renta causado es inferior al anticipo pagado más las retenciones.
- Se mantiene la tasa del 25% como la tarifa general para sociedades; mientras que la tarifa del 28% se aplica cuando el contribuyente no cumpla con obligación de informar el 50% o más de su composición accionaria; ó, cuando el titular sea residente en un paraíso fiscal y existe un beneficiario efectivo residente fiscal del Ecuador, que posea el 50% o más de participación.
- Las compensaciones no se constituyen en hecho generador del impuesto a la salida de divisas.

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.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

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 2015 al 2018 se encuentran abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

(17) Beneficios a Empleados

El detalle de beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldo y liquidaciones de haberes	US\$	21,152	33,238
Contribuciones de seguridad social		17,418	16,533
Beneficios sociales (principalmente legales)		61,174	55,817
Participación de los trabajadores en las utilidades		-	89,604
Reserva para pensiones de jubilación patronal		93,758	76,499
Reserva para indemnizaciones por desahucio		<u>30,676</u>	<u>30,015</u>
	US\$	<u>224,178</u>	<u>301,706</u>
Pasivos corrientes	US\$	99,744	195,192
Pasivos no corrientes		<u>124,434</u>	<u>106,514</u>
	US\$	<u>224,178</u>	<u>301,706</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 durante el año 2018 registró pérdidas en sus operaciones, mientras que en el 2017 el gasto de participación de los trabajadores en las utilidades fue de US\$89,726.

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 Separados

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

		Jubilación patronal	Indemniza- ciones por desahucio	Total
Obligaciones por beneficios definidos al 1 de enero de 2017	US\$	114,991	33,000	147,991
Incluido en el resultado del período:				
Costo por servicios actuales		27,020	7,162	34,182
Costo financiero		4,768	1,478	6,246
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas		(858)	-	(858)
		<u>30,930</u>	<u>8,640</u>	<u>39,570</u>
Incluido en otros resultados integrales:				
(Ganancia) actuarial		<u>(69,422)</u>	<u>(8,284)</u>	<u>(77,706)</u>
Otros:				
Beneficios pagados		-	(3,341)	(3,341)
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2017		76,499	30,015	106,514
Incluido en el resultado del período:				
Costo por servicios actuales		15,763	5,529	21,292
Costo financiero		9,894	2,243	12,137
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas		(4,119)	-	(4,119)
		<u>21,538</u>	<u>7,772</u>	<u>29,310</u>
Incluido en otros resultados integrales:				
(Ganancia) actuarial		<u>(4,279)</u>	<u>(3,328)</u>	<u>(7,607)</u>
Otros:				
Beneficios pagados		-	(3,783)	(3,783)
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2018	US\$	<u>93,758</u>	<u>30,676</u>	<u>124,434</u>

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, 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.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

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:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menos de 25 años de servicio	US\$ 9,271	-
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio	<u>84,487</u>	<u>76,499</u>
	<u>US\$ 93,758</u>	<u>76,499</u>

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 2018 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 7.72% para la determinación del pasivo para reservas de jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre de 2018. 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 separados adjuntos.

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tasa de descuento	7.72%	7.57%
Tasa de incremento salarial	1.50%	1.50%
Tabla de rotación (promedio)	13.29%	16.22%
Vida laboral promedio remanente	6.07	8.29
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 separado 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 Separados

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

		31 de diciembre de 2018	
		Aumento	Disminución
Tasa de descuento (+ - 0.5%)	US\$	(6,293)	6,794
Tasa de incremento salarial (+ - 0.5%)		7,191	(6,695)

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:

		2018	2017
Sueldos	US\$	543,261	575,661
Beneficios sociales		331,262	328,956
Participación de los trabajadores en las utilidades		-	89,726
Jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio		29,310	39,570
	US\$	<u>903,833</u>	<u>1,033,913</u>

(18) 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:

		2018	2017
Acciones autorizadas		18,500,000	18,500,000
Acciones suscritas y pagadas		<u>9,250,000</u>	<u>9,250,000</u>

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.

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.

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

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 celebrada el 24 de marzo de 2017 aprobó por unanimidad que US\$15,591 de pérdidas de años anteriores sean absorbidos por los resultados acumulados por aplicación de NIIF conforme lo establecido en la Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007.

Dividendos

Mediante acta de Junta General de Accionistas celebrada el 14 de marzo de 2017, los accionistas resolvieron distribuir la utilidad del ejercicio 2016 por US\$277,500.

Otros Resultados Integrales

Corresponde a las pérdidas o ganancias actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por planes de beneficios definidos provenientes de los ajustes por experiencia (los efectos de las diferencias entre las suposiciones actuariales previas y los sucesos ocurridos en el año) y los efectos de los cambios en los supuestos actuariales (véase nota 3(h)).

(19) Transacciones y Saldos con Entidades Relacionadas

Transacciones con Entidades Relacionadas

El resumen de las principales transacciones con entidades relacionadas a través de propiedad o administración en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

		2018	
		Servicios	
		Prestados	Recibidos
Oro Verde Management S. A.	US\$	3,898	245,606
Hotel Oro Verde S. A. Hotver		2,522	27,281
OV Hotelera Machala S. A.		1,403	149
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.		-	464
Karabu Turismo C. A.		873	386
Hotel PHG S. A.		<u>107</u>	<u>3,597</u>
		2017	
		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.		<u>7,386</u>	<u>4,360</u>

Durante el año 2018, Oro Verde Management S. A. facturó a la Compañía honorarios por asesoría y administración de Gerencia General por US\$182,273 (US\$128,420, en el 2017) y US\$63,333 (US\$63,333, en el 2017), respectivamente.

Un resumen de los saldos con entidades relacionadas resultantes de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

		2018	2017
Activos:			
Activos corrientes:			
Hotel Oro Verde S. A. HOTVER	US\$	479	1,139
Hotel PHG S. A.		116	524
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.		-	446
O.V. Hotelera Machala S. A.		63	-
	US\$	<u>658</u>	<u>2,109</u>
Activos no corrientes:			
Compañía Hotel Manta Imperial C. A.	US\$	<u>23,626</u>	<u>23,626</u>
Pasivos:			
Hotel Oro Verde S. A. HOTVER	US\$	2,929	4,332
Hotel PHG S. A.		761	792
	US\$	<u>3,690</u>	<u>5,124</u>

Transacciones con Personal Clave de Gerencia

Durante los años 2018 y 2017 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:

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos por honorarios	US\$	93,333	93,333
Beneficios a corto plazo		<u>41,770</u>	<u>38,808</u>
	US\$	<u><u>135,103</u></u>	<u><u>132,141</u></u>

(20) Ingresos de Actividades Ordinarias

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

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Servicio de hospedaje	US\$	1,499,260	1,916,493
Servicio de restaurant y eventos		970,566	1,368,047
Arriendo de locales		43,523	45,173
Otros		<u>99,872</u>	<u>105,779</u>
	US\$	<u><u>2,613,221</u></u>	<u><u>3,435,492</u></u>

(21) Costos y Gastos por Naturaleza

Los costos y gastos atendiendo a su naturaleza se detallan cómo sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	<u>Nota</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos del personal	17	US\$	903,833	1,033,913
Consumo por alimentos y bebidas	11		384,426	491,971
Honorarios			400,037	396,927
Otros gastos			268,144	346,572
Servicios básicos			277,970	329,791
Depreciaciones	12		203,350	192,703
Suministros y materiales			123,416	156,594
Impuestos y contribuciones			110,886	96,755
Mantenimiento y reparaciones			81,769	76,400
Publicidad			85,596	74,013
Comisiones tarjeta de crédito			54,981	72,133
Gastos de viaje			22,697	38,734
Seguros			<u>45,001</u>	<u>16,505</u>
		US\$	<u><u>2,962,106</u></u>	<u><u>3,323,011</u></u>

(22) Otros Gastos

El detalle de otros gastos por los años que terminaron al 31 diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Comisiones bancarias	US\$	10,667	9,508
Otros gastos		<u>22,705</u>	<u>23,394</u>
	US\$	<u><u>33,372</u></u>	<u><u>32,902</u></u>

(Continúa)

MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

(23) Contingencias

Una demanda planteada en su contra por un extrabajador, quién reclamaba diferencias en remuneraciones, beneficios sociales e indemnizaciones por despido intempestivo al 31 de diciembre de 2016, durante el 2018 se emitió sentencia ante la Corte Superior de Portoviejo se apeló y se espera que durante el 2019 se emita la sentencia en 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.

(24) Hechos Posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 21 de enero de 2019 fecha en que los estados financieros separados adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2018, fecha del estado separado de situación financiera pero antes del 21 de enero de 2019, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros separados adjuntos.