

Mantaoro Hotelera Manta S. A.

Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2019

Con el Informe de los Auditores Independientes

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
Índice de Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado Separado de Situación Financiera

Estado Separado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Estado Separado de Cambios en el Patrimonio

Estado Separado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Separados

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 2019, 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 2019, 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.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros 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 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.

Otros Asuntos Relacionados con Información Comparativa

Los estados financieros separados de la Compañía al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 27 de marzo de 2019, contienen una opinión no calificada sobre esos estados financieros separados.

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) y por el control interno que determina es necesario para permitir la preparación de los 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 estos 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 los principios de contabilidad utilizados 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 su 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.

SAEA S.A.

SCVS - RNAE 1127

3 de marzo de 2020



Carlos Condo Morán
Socio

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
 Estado Separado de Situación Financiera
 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Corriente:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	US\$	2,003,465	3,497,167
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	9		1,117,050	287,019
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	19		7,539	658
Inventarios	10		111,151	66,653
Gastos pagados por anticipado			21,212	18,678
Total activo corriente			3,260,417	3,870,175
No corriente:				
Propiedades y equipos, neto	11		21,769,336	13,501,564
Activos Intangibles, neto	12		212,991	196,257
Inversiones en acciones	13		80,357	80,357
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	19		23,626	23,626
Total activo no corriente			22,086,310	13,801,804
Total activos		US\$	25,346,727	17,671,979
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>				
Corriente:				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	14	US\$	1,371,358	394,360
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	19		2,257,384	3,690
Total pasivo corriente			3,628,742	398,050
No corriente:				
Préstamos y obligaciones financieras	15		5,000,000	-
Beneficios a empleados	17		125,626	124,434
Impuesto diferido pasivo	16		545,042	546,017
Total pasivo no corriente			5,670,668	670,451
Total pasivos			9,299,410	1,068,501
Patrimonio:				
Capital acciones	18		9,250,000	9,250,000
Reservas	18		2,359,973	2,359,973
Resultados acumulados por aplicación NIIF	18		4,844,815	4,898,263
Resultados acumulados	18		(407,471)	95,242
Patrimonio, neto			16,047,317	16,603,478
Total pasivos y patrimonio, neto		US\$	25,346,727	17,671,979



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 Resultados y Otros Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos de actividades ordinarias	20	US\$ 2,991,787	2,613,221
Costo de los servicios	21	(2,737,794)	(2,321,034)
Utilidad bruta		<u>253,993</u>	<u>292,187</u>
Gastos de ventas	21	(105,395)	(70,302)
Gastos de administración	21	(581,087)	(570,770)
Otros gastos e ingresos, neto	23	(59,529)	(22,705)
		<u>(746,011)</u>	<u>(663,777)</u>
Pérdida en operaciones		<u>(492,018)</u>	<u>(371,590)</u>
Gastos financieros		(135,605)	(10,667)
Ingresos financieros	22	49,904	310,572
Pérdida antes de impuesto a la renta		<u>(577,719)</u>	<u>(71,685)</u>
Impuesto a la renta	16	975	18,237
Pérdida neta		<u>(576,744)</u>	<u>(53,448)</u>
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasificará posteriormente al resultado del año - ganancias actuariales por planes de beneficios definidos	17	20,583	7,607
(Pérdida) utilidad neta y otros resultados integrales	US\$	<u>(556,161)</u>	<u>(45,841)</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.
 Estado Separado de Cambios en el Patrimonio
 Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	Capital acciones	Reservas				Resultados acumulados por aplicación de NIIF	Resultados acumulados	Patrimonio, neto	
			Legal	Facultativa	De capital	Total				
Saldos al 1 de enero de 2018	US\$	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)	-	
Pérdida neta		-	-	-	-	-	-	(53,448)	(53,448)	
Otros resultados integrales		-	-	-	-	-	-	7,607	7,607	
Saldos al 31 de diciembre del 2018	18	9,250,000	207,355	2,114,838	37,780	2,359,973	4,898,263	95,242	16,603,478	
Pérdida neta		-	-	-	-	-	-	(576,744)	(576,744)	
Absorción de pérdidas años anteriores		-	-	-	-	-	(53,448)	53,448	-	
Otros resultados integrales	17	-	-	-	-	-	-	20,583	20,583	
Saldos al 31 de diciembre del 2019	18	US\$	9,250,000	207,355	2,114,838	37,780	2,359,973	4,844,815	(407,471)	16,047,317



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 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de clientes	US\$ 2,252,210	2,649,565
Pagos a proveedores, empleados y otros	(2,373,683)	(3,003,585)
Impuesto a la renta pagado	(90,456)	(156,909)
Intereses ganados	49,904	310,572
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>(162,025)</u>	<u>(200,357)</u>
Flujos de efectivo en las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades y equipos	(8,455,617)	(4,345,942)
Adquisición de activos intangibles	(26,060)	(3,776)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(8,481,677)</u>	<u>(4,349,718)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Préstamos recibidos de entidades relacionadas	3,600,000	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(1,450,000)	-
Préstamo recibido de entidades financieras	5,000,000	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>7,150,000</u>	<u>-</u>
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalente a efectivo	(1,493,702)	(4,550,075)
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	<u>3,497,167</u>	<u>8,047,242</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	US\$ <u>2,003,465</u>	<u>3,497,167</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 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Entidad que Reporta

Mantaoro Hotelera Manta S. A. (“la Compañía”) fue constituida el 23 de junio de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil 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 81 habitaciones, que incluyen 35 dobles, 19 matrimoniales, 22 grand suites, 4 junior suites y 1 suite presidencial. Adicionalmente, se encuentran disponibles 24 habitaciones (14 bungalós), que comprenden 10 matrimoniales, 10 Kings y 4 familiares.

El Directorio de la Compañía conforme Acta de Directorio celebrada el 1 de diciembre de 2017, aprobó el inicio del proceso de construcción y remodelación del hotel para que a partir de enero 1 de 2018 se inicie el proceso de remodelación. El proyecto se denomina “Remodelación Hotel Oro Verde Manta” (véase nota 11). El proceso de construcción y remodelación del hotel se concluyó en el mes de diciembre de 2019 y el día 12 de diciembre se llevó a cabo su inauguración; en consecuencia, el promedio de habitaciones fuera de servicio hasta esa fecha fue del 32%, de las cuales el promedio de ocupación fue del 68% (72%, en el 2018).

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 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 31 de enero 2020, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas.

Estos son los primeros estados financieros separados de la Compañía en los que se ha aplicado la NIIF 16 Arrendamientos. 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.

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(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 NIIF requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados 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 los 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 Incertidumbre 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:

Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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 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.

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.

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

ii. Activos Financieros no Derivados – Clasificación y Medición Posterior

Activos Financieros

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 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

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:

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- 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; 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

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:

- 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

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.

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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".

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.

iii. 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.

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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

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 su Vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se reconocen inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos activos se valorizan 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 Equivalente a Efectivo

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

Pasivos Financieros no Derivados - Medición

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.

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(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 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 disposición de un elemento de propiedades y equipos, son determinados comparando los precios de venta con sus valores en libros y son reconocidas en resultados.

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.

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

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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 - 60 años
Equipos de operación	1 - 10 años
Maquinarias y equipos	2 - 16 años
Muebles y enseres	3 - 10 años
Equipos de computación	3 - 10 años
Vehículo	<u>4 - 8 años</u>

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales 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.

i. 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.

ii. 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 2019 el gasto de amortización cargado a resultados fue de US\$9.327 (US\$3,341 en 2018).

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

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

(f) Inversiones en Acciones

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

(g) Arrendamientos

La Compañía ha aplicado la NIIF 16 usando el enfoque retrospectivo modificado y, en consecuencia, la información comparativa no ha sido restablecida y continúa informándose en conformidad con la Norma NIC 17 y la CINIIF 4. Los detalles de las políticas contables bajo la Norma NIC 17 y la CINIIF 4 se revelan por separado.

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Política Aplicable a partir del 1 de enero de 2019

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato conlleva el derecho a controlar el uso de un activo identificado, la Compañía usa la definición de arrendamiento incluida en la Norma NIIF 16. Esta política se aplica a los contratos suscritos el 1 de enero de 2019 o después.

Como Arrendatario

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos.

La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de comienzo del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos a incurrir al desmantelar y eliminar el activo subyacente o el lugar en el que está ubicado, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Posteriormente, el activo por derecho de uso se deprecia usando el método lineal a contar de la fecha de comienzo y hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Compañía al final del plazo del arrendamiento o que el costo del activo por derecho de uso refleje que la Compañía va a ejercer una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que la de las propiedades y equipos. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiere, y se ajusta por ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos de la Compañía. Por lo general, la Compañía usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento.

La Compañía determina su tasa incremental por préstamos obteniendo tasas de interés de diversas fuentes de financiación externas y realiza ciertos ajustes para reflejar los plazos del arrendamiento y el tipo de activo arrendado. Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen lo siguiente:

- pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual; y

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- el precio de ejercicio de una opción de compra si la Compañía está razonablemente seguro de ejercer esa opción, los pagos por arrendamiento en un período de renovación opcional si la Compañía tiene certeza razonable de ejercer una opción de extensión, y pagos por penalizaciones derivadas de la terminación anticipada del arrendamiento a menos que la Compañía tenga certeza razonable de no terminar el arrendamiento anticipadamente.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Se realiza una nueva medición cuando existe un cambio en los pagos por arrendamiento futuros producto de un cambio en un índice o tasa, si existe un cambio en la estimación la Compañía del importe que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si la Compañía cambia su evaluación de si ejercerá o no una opción de compra, ampliación o terminación, o si existe un pago por arrendamiento fijo en esencia que haya sido modificado.

Cuando se realiza una nueva medición del pasivo por arrendamiento de esta manera, se realiza el ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

Arrendamientos de Corto Plazo y Arrendamientos de Activos de Bajo Valor

La Compañía ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo, incluyendo el equipo de TI. La Compañía reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como gasto sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

Como Arrendador

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes.

Cuando la Compañía actúa como arrendador, determina al comienzo del arrendamiento si cada arrendamiento es un arrendamiento financiero o uno operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, la Compañía realiza una evaluación general de si el arrendamiento transfiere o no sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, el arrendamiento es un arrendamiento financiero; si no es así, es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Compañía considera ciertos indicadores como por ejemplo si el arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

Cuando la Compañía es un arrendador intermedio, contabiliza separadamente su participación en el arrendamiento principal y el subarrendamiento. Evalúa la clasificación de arrendamiento de un subarrendamiento por referencia al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento principal, y no por referencia al activo subyacente. Si el arrendamiento principal es un arrendamiento a corto plazo al que la Compañía aplica la exención descrita anteriormente, clasifica el subarrendamiento como un arrendamiento operativo

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Si un acuerdo contiene componentes de arrendamiento y que no son de arrendamiento, la Compañía aplica la Norma NIIF 15 para distribuir la contraprestación en el contrato.

La Compañía aplica los requerimientos de baja en cuentas y deterioro del valor de la Norma NIIF 9 a la inversión neta en el arrendamiento (nota 3 j). La Compañía además revisa regularmente los valores residuales estimados no garantizados utilizados en el cálculo de la inversión bruta en el arrendamiento. La Compañía reconoce los pagos por arrendamiento recibidos bajo arrendamientos operativos como ingresos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento como parte de los 'otros ingresos'.

Generalmente, las políticas contables aplicables a la Compañía como arrendador en el período comparativo no diferían de la Norma NIIF 16.

Política Aplicable antes del 1 de enero de 2019

Para los contratos realizados antes del 1 de enero de 2019, la Compañía determinó si el acuerdo era o contenía un arrendamiento con base en la evaluación de si:

- el cumplimiento del acuerdo dependía del uso de un activo o activos específicos; y
- el acuerdo había conllevado un derecho para usar el activo. Un acuerdo conllevaba el derecho de usar el activo si se cumplía una de las siguientes condiciones:
 - el comprador tenía la capacidad o el derecho de operar el activo obteniendo o controlando una cantidad más que insignificante del producto;
 - el comprador tenía la capacidad o el derecho de controlar el acceso físico al activo obteniendo o controlando una cantidad más que insignificante del producto; o
 - los hechos y circunstancias indicaban que era una posibilidad remota que otras partes obtuvieran una cantidad más que insignificante del producto, y el precio por unidad no era fijo por unidad de producto ni tampoco era igual al precio de mercado actual por unidad de producto.

Como Arrendatario

En el período comparativo, en su calidad de arrendatario la Compañía clasificó como arrendamientos financieros los arrendamientos que transferían sustancialmente todos los riesgos y ventajas relacionados con la propiedad. Cuando este era el caso, los activos arrendados se medían inicialmente a un importe igual al menor valor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento. Los pagos mínimos por arrendamiento eran los pagos que el arrendatario debía realizar durante el plazo del arrendamiento, excluyendo cualquier renta contingente. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los activos se contabilizaban de acuerdo con la política contable aplicable al activo correspondiente. Los activos mantenidos bajo otros arrendamientos se clasificaban como arrendamientos operativos y no se reconocían en el estado de situación financiera de la Compañía. Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se reconocían en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento recibidos eran reconocidos como parte integral del gasto total por arrendamiento durante el plazo de este.

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Como Arrendador

Cuando la Compañía actuaba como arrendador, determinaba al comienzo del arrendamiento si cada arrendamiento era un arrendamiento financiero o un operativo. Para clasificar cada arrendamiento, la Compañía realizaba una evaluación general de si el arrendamiento transfería o no sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este era el caso, el arrendamiento era un arrendamiento financiero; si no era así, era un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Compañía consideraba ciertos indicadores como por ejemplo si el arrendamiento cubría la mayor parte de la vida económica del activo.

(h) 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 período 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 (ej. 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 (o de un período inferior si el activo financiero tiene una vida menor a 12 meses).

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(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.

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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 de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos y activos intangibles), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la Compañía.

(i) Beneficios a Empleados

i. Beneficios Post-Empleo

Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal e Indemnización 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

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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 costeo 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.

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.

(j) 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 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.

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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.

(k) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Servicios

Reconocimiento de Ingresos bajo la NIIF 15

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.

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 y Otros

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 de 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.

(l) 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.

(m) 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.

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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.

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

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

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

iii. Exposición Tributaria

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos, sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación 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 aplicó inicialmente la NIIF 16 Arrendamientos a partir del 1 de enero de 2019. Algunas otras nuevas normas también entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2019, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros separados.

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía aplicó la NIIF 16 utilizando el enfoque retrospectivo modificado, según el cual el efecto acumulado de la aplicación inicial se reconoce en las ganancias acumuladas al 1 de enero de 2019. En consecuencia, la información comparativa presentada para 2018 no ha sido restablecida, es decir, está presentada, como fue informada previamente, bajo la Norma NIC 17 y las interpretaciones relacionadas. Los detalles de los cambios en las políticas contables se revelan a continuación. Adicionalmente, Los requerimientos de revelación de la NIIF 16 por lo general no han sido aplicados a la información comparativa.

Definición de Arrendamiento

Previamente, la Compañía determinó al inicio del contrato si el acuerdo es o contiene un arrendamiento bajo la CINIIF 4 “Determinación de si un Acuerdo es o contiene un Arrendamiento”. Ahora la Compañía evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento con base en la definición de un arrendamiento como se explica en la nota 3 (g).

Al momento de la transición a la Norma NIIF 16, la Compañía decidió aplicar la solución práctica para no realizar la evaluación de que transacciones corresponden a arrendamientos. Aplicó la NIIF 16 solo a los contratos que previamente se habían identificado como arrendamientos. Los contratos que no se identificaron como arrendamientos de acuerdo con la Norma NIIF 17 y la CINIIF 4 no fueron revaluados para determinar si existe un arrendamiento de acuerdo con la NIIF 16. En consecuencia, la definición de arrendamiento bajo la Norma NIIF 16 solo se aplicó a los contratos realizados o modificados el 1 de enero de 2019 o después.

Como Arrendatario

Como arrendatario, la Compañía arrienda dos departamentos ubicados en la Torre Grand Suits. En su calidad de arrendatario la Compañía previamente clasificó los arrendamientos como operativos o financieros dependiendo de su evaluación respecto de si el arrendamiento transfería significativamente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente a la Compañía. Bajo la Norma NIIF 16, la Compañía reconoce activos por derechos de uso y pasivos por arrendamiento para la mayoría de sus arrendamientos, es decir, estos arrendamientos están registrados contablemente.

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía distribuye la contraprestación de un contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes.

No obstante, en los casos de arrendamientos de propiedades, la Compañía ha escogido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento como un componente de arrendamiento único.

Arrendamientos Clasificados como Arrendamientos Operativos bajo la Norma NIC 17

Anteriormente la Compañía clasificaba los arrendamientos de propiedades como arrendamientos operativos según la Norma NIC 17. Al momento de la transición, para estos arrendamientos, los pasivos por arrendamiento están medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento restantes, descontados usando la tasa incremental por préstamos al 1 de enero de 2019. Los activos por derechos de uso se miden:

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Por su importe en libros como si la NIIF 16 hubiese sido aplicada desde la fecha de inicio, descontado usando la tasa incremental por préstamos de la Compañía a la fecha de aplicación inicial.
- Por un importe igual al pasivo por arrendamiento, ajustado por el importe de cualquier pago por arrendamiento pagado por anticipado o acumulado.

La Compañía ha aplicado pruebas de deterioro del valor de sus activos por derechos de uso en la fecha de transición y ha llegado a la conclusión de que no hay indicios de deterioro de que los activos por derechos de uso estén deteriorados.

La Compañía usó las siguientes soluciones prácticas al aplicar la Norma NIIF 16 a los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo la Norma NIC 17. En particular, la Compañía:

- No reconoció activos por derechos de uso y pasivos por derechos de uso para arrendamientos para los que el plazo de arrendamiento termina dentro de un plazo de 12 meses desde la fecha de aplicación inicial.
- No reconoció activos por derechos de uso y pasivos por arrendamientos de activos de bajo valor.
- Excluyó los costos directos iniciales de la medición del activo por derecho de uso a la fecha de aplicación inicial; y
- Usó razonamiento en retrospectiva para determinar el plazo del arrendamiento.

Como Arrendador

La Compañía arrienda activos de su propiedad. No se requiere que la Compañía realice ningún ajuste en la transición de la Norma NIIF 16 respecto a los arrendamientos en los cuales actúa como arrendador.

Impacto sobre los Estados Financieros Separados

Impacto en la Transición

En la transición a la Norma NIIF 16, la Compañía no reconoció activos por derechos de uso y pasivos por arrendamiento adicionales, debido a que no mantiene contratos de arrendamiento; en consecuencia, no existe impacto en la transición de la aplicación de la Norma NIIF 16 Arrendamientos.

(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 2020, cuya aplicación anticipada es permitida; sin embargo, tales normas, no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros separados adjuntos.

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).

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- 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) Préstamos y Partidas por Cobrar

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

Los montos en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo.

(b) Otros Pasivos Financieros

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

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

(7) Administración de Riesgos Financieros

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

(a) 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.

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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.

(b) 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 de situación financiera adjuntos representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

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

La Compañía mantiene efectivo y equivalentes a efectivo por US\$2.003.465 al 31 de diciembre de 2019 (US\$3,497,167, en 2018), que representa su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo y equivalentes a efectivo y los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se mantienen principalmente en bancos e instituciones financieras cuya calificación de riesgo es AAA y AA según agencias calificadoras de riesgo 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.

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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 de situación financiera es la siguiente:

		Valor bruto	
		2019	2018
Vigentes	US\$	137,535	25,091
Vencidas de 1 a 30 días		66,860	12,133
Vencidas de 31 a 90 días		29,598	4,293
Vencidas a más de 91 días		4,655	2,420
	US\$	238,648	43,937

Al 31 de diciembre de 2019 cuentas por cobrar a más de 91 días corresponde a facturas por cobrar de 7 clientes, las cuales se espera sean canceladas en el transcurso del mes de enero de 2020.

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:

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		31 de diciembre 2019				
		Valor en libros	Vencimiento contractual	De 0 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De más de 12 meses
Prestamos y obligaciones financieras	US\$	5,000,000	5,000,000	-	-	5,000,000
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar		1,371,358	1,371,358	1,371,358	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		<u>2,257,384</u>	<u>2,257,384</u>	<u>107,384</u>	<u>2,150,000</u>	<u>-</u>
	US\$	<u>8,628,742</u>	<u>8,628,742</u>	<u>1,478,742</u>	<u>2,150,000</u>	<u>5,000,000</u>
		31 de diciembre 2018				
		Valor en libros	Vencimiento contractual	De 0 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De más de 12 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		<u>3,690</u>	<u>3,690</u>	<u>3,690</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	US\$	<u>398,050</u>	<u>398,050</u>	<u>398,050</u>	<u>-</u>	<u>-</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.

(c) 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.

(d) 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.

(e) 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 de situación financiera es el siguiente:

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total pasivos	US\$	9,299,410	1,068,501
Menos efectivo y equivalentes a efectivo		<u>(2,003,465)</u>	<u>(3,497,167)</u>
Deuda neta	US\$	<u>7,295,945</u>	<u>(2,428,666)</u>
Total patrimonio	US\$	<u>16,047,317</u>	<u>16,603,478</u>
Índice de deuda ajustada a patrimonio		<u>0.45</u>	<u>(0.15)</u>

(8) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo en caja	US\$	3,500	3,520
Caja mantenimiento		350,000	250,000
Depósitos en bancos		572,525	331,081
Depósitos en tránsito		68,032	75,214
Inversiones temporales (i)		<u>1,009,408</u>	<u>2,837,352</u>
	US\$	<u>2,003,465</u>	<u>3,497,167</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo de caja mantenimiento por US\$350.000 y US\$250.000, respectivamente, corresponde a fondo rotativo utilizado para cubrir las adquisiciones de materiales y servicios para concluir con adecuación y remodelación del hotel.

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de depósitos en bancos por US\$572.525 (US\$331.081 en el 2018) corresponde a efectivo depositado en cuentas corrientes en instituciones financieras locales, los cuales no devengan intereses y son de libre disponibilidad.

(i) Un detalle de las inversiones temporales al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>			<u>2018</u>		
	Tasa interés	Vencimiento	Valor	Tasa interés	Vencimiento	Valor
Banco Pichincha C. A.	-	-	US\$ -	6.00%	07/02/2019	US\$ 618,865
Banco Pichincha C. A.	-	-	-	6.00%	06/02/2019	728,296
Banco Pichincha C. A.	-	-	-	6.00%	06/02/2019	548,349
Banco del Austro S. A.	-	-	-	5.50%	21/01/2019	866,343
Banco del Austro S. A.	4.50%	30/03/2020	4,100	4.06%	18/03/2019	4,100
Banco Internacional S. A.	6.00%	02/01/2020	1,000,001	-	-	-
Intereses por cobrar	-	-	<u>5,307</u>	-	-	<u>71,399</u>
			US\$ <u>1,009,408</u>			US\$ <u>2,837,352</u>

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

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se detalla como sigue:

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar comerciales			
Clientes	US\$	238,648	43,937
Otras cuentas por cobrar:			
Anticipo a proveedores		12,360	1,535
Préstamos a empleados		4,740	12,350
Retenciones en la fuente IVA		116,082	62,330
Anticipos de impuesto a la renta	16	72,233	30,736
Retenciones de impuestos a la renta	16	75,110	26,150
Crédito tributario IVA		592,290	105,352
Otras		5,587	4,629
		<u>878,402</u>	<u>243,082</u>
	US\$	<u>1,117,050</u>	<u>287,019</u>

Al 31 de diciembre de 2019 las cuentas por cobrar comerciales – clientes por US\$238.648 (US\$43.937 en el 2018) corresponde a créditos otorgados a los clientes por servicios de hospedaje y eventos; cuyos plazos de recuperación oscilan entre los 19, (11, en el 2018) días en promedio.

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo de otras cuentas por cobrar – crédito tributario - impuesto al valor agregado por US\$592.290 (US\$105.352 en el 2018) corresponde al impuesto al valor agregado cancelado en la adquisición de activos fijos, materiales, suministros y servicios utilizados en la operación de la Compañía, durante los años 2019 y 2018, principalmente. La Administración estima utilizar el crédito tributario con el impuesto al valor agregado que se genere en los años subsiguientes producto de la venta de servicios que realizará la Compañía.

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.

(10) Inventarios

El detalle de los inventarios al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inventarios consumibles	US\$	80,282	36,623
Materiales y suministros		30,869	30,030
	US\$	<u>111,151</u>	<u>66,653</u>

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

En el 2019, los cambios en inventarios de consumibles y materiales y suministros reconocidos como costo de los servicios ascendieron a US\$459.198 (US\$384.426, en el 2018).

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(11) Propiedades y Equipos

El detalle y movimiento de las propiedades y equipos al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

		2019			
		Saldos al		Ventas y	Saldos al
		<u>31/12/2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>bajas</u>	<u>31/12/2019</u>
Terrenos	US\$	4,143,648	-	-	4,143,648
Edificios		4,273,442	-	-	4,273,442
Maquinarias y equipos		778,008	6,709	-	784,717
Equipos de operación		710,816	44,017	(442,913)	311,920
Vehículos		69,357	-	(20,526)	48,831
Equipos de computación		79,626	30,330	(39,058)	70,898
Muebles y enseres		171,004	-	-	171,004
Construcciones en curso		5,436,224	8,374,561	-	13,810,785
		<u>15,662,125</u>	<u>8,455,617</u>	<u>(502,497)</u>	<u>23,615,245</u>
Depreciación acumulada		<u>(2,160,564)</u>	<u>(182,964)</u>	<u>497,619</u>	<u>(1,845,909)</u>
	US\$	<u>13,501,561</u>	<u>8,272,653</u>	<u>(4,878)</u>	<u>21,769,336</u>

		2018			
		Saldos al		Reclasif.	Saldos al
		<u>31/12/2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasif.</u>	<u>31/12/2018</u>
Terrenos	US\$	4,143,648	-	-	4,143,648
Edificios		4,273,442	-	-	4,273,442
Maquinarias y equipos		778,008	-	-	778,008
Equipos de operación		788,089	735	(78,008)	710,816
Vehículos		69,357	-	-	69,357
Equipos de computación		72,172	7,454	-	79,626
Muebles y enseres		171,004	-	-	171,004
Construcciones en curso		1,098,620	4,337,604	-	5,436,224
		<u>11,394,340</u>	<u>4,345,793</u>	<u>(78,008)</u>	<u>15,662,125</u>
Depreciación acumulada		<u>(1,957,214)</u>	<u>(203,350)</u>	<u>-</u>	<u>(2,160,564)</u>
	US\$	<u>9,437,126</u>	<u>4,142,443</u>	<u>(78,008)</u>	<u>13,501,561</u>

Propiedades y Equipos – Construcción y Remodelación

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 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 del edificio, cuyos trabajos fueron concluidos y entregados en enero 2019.
- Fase 2: Cocina, salones planta baja y terrazas, lobby principal, oficinas administrativas, ascensores, escalera principal y de emergencia. La terminación y entrega de esta fase se realizó en el año 2019.
- Fase 3: ascensores de suites, bungalow, 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. Igualmente, la terminación y entrega de esta fase se realizó en el año 2019.

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El presupuesto total aprobado para la remodelación ascendía a US\$12,400,000; y, en noviembre del año 2019 se concluyó la construcción / remodelación del Hotel; por consiguiente, se procedió con el registro contable / transferencia de los valores incurridos en la construcción y remodelación y adquisición de activos y equipos de operación a cada una de las cuentas de control de propiedades y equipos. El monto total invertido en el proyecto de construcción y remodelación del Hotel y adquisición de activos de operación asciende a US\$13.810.000, aproximadamente.

(12) Activos Intangibles

El detalle y movimiento de activos intangibles al y por el año que terminó el 31 de diciembre del 2019 es el siguiente:

		2019			
		Saldos al		Saldos al	
		<u>31/12/2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>31/12/2019</u>
Membresía Wordhotels	US\$	4,464	-	-	4,464
Software MICROS		82,836	26,061	-	108,897
Concesión zona de playa		265,000	-	-	265,000
		<u>352,300</u>	<u>26,061</u>	<u>-</u>	<u>378,361</u>
Amortización acumulada		<u>(156,043)</u>	<u>(9,327)</u>	<u>-</u>	<u>(165,370)</u>
	US\$	<u>196,257</u>	<u>16,734</u>	<u>-</u>	<u>212,991</u>

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de activos intangibles de US\$212.991 (US\$196.257, en el 2018), incluye US\$194,333 correspondiente al pago del derecho de concesión de 4,965 m2 de terreno ubicados en la playa Murciélago, Cantón Manta. La concesión no tiene plazo de vencimiento y es intransferible y se la obtuvo a través de un convenio transaccional suscrito en febrero de 2004 entre el Hotel Manta Imperial C. A. (subsidiaria totalmente poseída) y la Compañía; y esta transacción fue conocida y autorizada por el Ministerio de Defensa Nacional mediante Acuerdo No- 629 de fecha 9 de julio de 2004.

(13) Inversiones en Acciones

Un resumen de las inversiones en acciones al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Subsidiaria:			
Compañía Hotel Manta Imperial C. A. (participada en el 100%)	US\$	78,349	78,349
Participación minoritaria:			
Oro Verde Management S. A.		2,008	2,008
	US\$	<u>80,357</u>	<u>80,357</u>

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.

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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 y su actividad principal es el servicio de hospedaje.

(14) Cuenta 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 2019 y 2018, es como sigue:

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores locales	US\$	757,842	181,316
Proveedores del exterior		8,328	1,008
		<u>766,170</u>	<u>182,324</u>
Otras cuentas y gastos por pagar:		-	
Beneficios a empleados	17	132,263	99,744
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado		63,154	34,836
Anticipos de clientes		183,193	19,129
Intereses por pagar		91,627	-
Otras		134,951	58,327
		<u>605,188</u>	<u>212,036</u>
	US\$	<u>1,371,358</u>	<u>394,360</u>

31 de diciembre de 2019 y 2018, cuentas por pagar comerciales – proveedores locales corresponden principalmente a facturas pendientes de pago por compra de alimentos y bebidas, con crédito de entre 15 a 45 días, las 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.

(15) Préstamos y Obligaciones Financieras

Esta nota provee información sobre los términos contractuales de los préstamos y obligaciones financieras (único pasivo que devenga intereses), los que son valorizados al costo amortizado. Para mayor información acerca de la exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés y de liquidez, véase nota 7.

	<u>2019</u>	
	<u>Saldo en libros</u>	<u>Tasa de interés</u>
No corriente:		
Corporación Financiera Nacional BP	US\$ <u>5,000,000</u>	7,50% reajutable

Los vencimientos agregados de los préstamos y obligaciones financieras para cada uno de los años subsiguientes al 31 de diciembre de 2020 son como sigue:

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Años de vencimiento	US\$	
2021		305,002
2022		328,528
2023		353,869
2024		480,965
2025		418,265
2026		450,528
2027		485,280
2028		522,713
2029		563,033
2030		606,463
2031		485,354

Condiciones del Contrato de Préstamo

La Corporación Financiera Nacional BP en el año 2019 concedió un préstamo por US\$5.000,000 para financiar la terminación de la remodelación integral y adquisición de equipos destinados para el funcionamiento del Hotel Oro Verde Manta. Los términos del financiamiento incluyen una tasa de interés anual del 7.50%, reajutable trimestralmente, y pagos trimestrales de capital e intereses con vencimientos hasta agosto 22 de 2031 y cuatro trimestres de gracia para el pago de capital e intereses. Este contrato de préstamo requiere que la Compañía mantenga una relación patrimonio / activo total mínimo del 20%; que la Compañía mantenga durante la vigencia del crédito, una cobertura de garantías exigibles en relación al monto de operación de crédito, a satisfacción de la CFN; y la obligación de notificar por escrito, con al menos 15 días, la decisión de cambiar la composición accionaria. El incumplimiento de una o parte de las condiciones o términos establecidos en el contrato da lugar a que la Corporación Financiera Nacional BP declare de plazo vencido la operación e inicie su cobro por la vía coactiva.

Garantías

En garantía del préstamo otorgado por la Corporación Financiera Nacional BP, se constituyó hipoteca abierta sobre un bien de propiedad de la Compañía que consiste en: terreno y edificación de 7.891.75 m2, incluyendo edificio hotelero con habitaciones, zona de servicio, salones de eventos, restaurantes, piscina y gimnasio, ubicado en el sector malecón, en el cantón Manta provincia de Manabí, valorado en US\$11.349.624. En adición, suscriben el contrato de préstamo las compañías: Grupo Unicentro Unihot S. A., Hotel Oro Verde S. A. Hotver, Ilponto S. A., Lenancia S. A., Nasandi S. A., Predios y Construcciones S. A. Preconsa y Tridelta S. A. en calidad de codeudores.

(16) Impuesto a la Renta

Beneficio (Gasto) por Impuesto a la Renta

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

	2019	2018
Impuesto a la renta corriente	US\$ -	(20,737)
Impuesto a la renta diferido	975	38,974
	US\$ 975	18,237

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa ecuatoriana corporativa de impuesto a la renta es el 25%. 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. 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.

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% a la pérdida antes de impuesto a la renta:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pérdida antes de impuesto a la renta	US\$	<u>(577,719)</u>	<u>(71,685)</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta		-	-
Gastos no deducibles		<u>(40,348)</u>	<u>(20,737)</u>
(Gasto) estimado de impuesto a la renta		-	(20,737)
Cambios en diferencias temporales reconocidas		<u>975</u>	<u>38,974</u>
	US\$	<u>975</u>	<u>18,237</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 2019 y 2018 es el siguiente:

		Impuesto a la Renta			
		<u>2019</u>		<u>2018</u>	
		Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldos al inicio del año	US\$	56,886	-	-	79,286
Impuesto a la renta del año corriente		-	-	-	20,737
Pago de impuesto a la renta del año anterior		-	-	-	(79,286)
Anticipo de impuesto a la renta		41,497	-	30,735	-
Retenciones de impuesto a la renta		48,960	-	46,888	-
Compensación de anticipos y retenciones		-	-	(20,737)	(20,737)
Saldos al final del año	US\$	<u>147,343</u>	<u>-</u>	<u>56,886</u>	<u>-</u>

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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 2019 y 2018, es el siguiente:

	Saldos al Enero 2018	Reconocido en resultados	Saldos al 31/dic/2018	Reconocido en resultados	Saldos al 31/dic/2019
Impuesto diferido pasivo atribuible a:					
Beneficios a empleados	US\$ -	6,860	6,860	5,830	12,690
Impuesto diferido pasivo atribuible a:					
Propiedades y equipos	US\$ 584,991	(32,114)	552,877	4,855	557,732
Impuesto diferido, neto	<u>584,991</u>	<u>(38,974)</u>	<u>546,017</u>	<u>(975)</u>	<u>545,042</u>

Precios de Transferencia

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

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

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los años 2016 al 2019 se encuentran abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

(17) Beneficios a Empleados

El detalle de beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldo	US\$	37,315	21,152
Contribuciones de seguridad social		18,403	17,418
Beneficios sociales (principalmente legales)		55,365	61,174
Agasajos a empleados		21,180	-
Reserva para pensiones de jubilación patronal		93,305	93,758
Reserva para indemnizaciones por desahucio		32,321	30,676
	US\$	<u>257,889</u>	<u>224,178</u>
Pasivos corrientes	US\$	132,263	99,744
Pasivos no corrientes		<u>125,626</u>	<u>124,434</u>
	US\$	<u>257,889</u>	<u>224,178</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 en los años 2019 y 2018 registró pérdida en sus operaciones, por consiguiente, no calculó la participación de los trabajadores en las utilidades.

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:

		<u>Jubilación patronal</u>	<u>Indemnización por desahucio</u>	<u>Total</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 1 de enero del 2018	US\$	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		<u>(4,119)</u>	<u>-</u>	<u>(4,119)</u>
		<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		<u>-</u>	<u>(3,783)</u>	<u>(3,783)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre del 2018		93,758	30,676	124,434
Incluido en el resultado del período:				
Costo por servicios actuales		17,975	4,960	22,935
Costo financiero		<u>7,238</u>	<u>2,319</u>	<u>9,557</u>
		<u>25,213</u>	<u>7,279</u>	<u>32,492</u>
Incluido en otros resultados integrales: Pérdidas (ganancias) actuariales		<u>(25,666)</u>	<u>5,083</u>	<u>(20,583)</u>
Otros:				
Beneficios pagados		<u>-</u>	<u>(10,717)</u>	<u>(10,717)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre del 2019	US\$	<u>93,305</u>	<u>32,321</u>	<u>125,626</u>

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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.

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. Con base a lo anterior, la Compañía procedió a aplicar la tasa de mercado ecuatoriana del 8.21% para la determinación del pasivo para reservas de jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre de 2019 (7.72% en el 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.

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>2019</u>	<u>2018</u>
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menos a 25 años	US\$	71.819	9.271
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicios		21.486	84.487
	US\$	<u>93.305</u>	<u>93.758</u>

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

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	8.21%	7.72%
Tasa de incremento salarial a corto plazo	3.00%	3.00%
Tasa de incremento salarial a largo plazo	1.50%	1.50%
Tabla de rotación (promedio)	14.64%	13.29%
Tasa pasiva referencial	5.87%	5.10%
Tabla de mortalidad e invalidez	<u>TM IESS 2002</u>	<u>TM IESS 2002</u>

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

Análisis de sensibilidad

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

	<u>31 de diciembre de 2019</u>	
	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Provisión para desahucio</u>
Tasa de descuento (+ 0,5%)	US\$ (5,786)	(1,164)
Tasa de descuento (- 0,5%)	6,213	1,248
Tasa de incremento salarial (+ 0,5%)	6,606	1,389
Tasa de incremento salarial (- 0,5%)	(6,184)	(1,306)
Rotación (+ 0,5%)	3,493	1,279
Rotación (- 0,5%)	<u>3,624</u>	<u>(1,222)</u>

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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos	US\$ 603,444	543,261
Beneficios sociales	319,236	331,262
Jubilación patronal y por desahucio	32,492	29,310
Indemnizaciones	16,788	-
	<u>US\$ 971,960</u>	<u>903,833</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:

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Acciones Autorizadas	18,500,000	18,500,000
Acciones suscitas 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.

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 por Aplicación de 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.

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(i)).

(19) Transacciones y Saldos con Partes 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 2019 y 2018, es el siguiente:

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		2019	
		Servicios	
		Prestados	Recibidos
Oro verde Management S. A.	US\$	1,989	275,946
Hotel Oro verde S. A. Hotver		11,442	58,285
OV Hotelera Machala S. A.		2,685	2,970
Cuencaoro hotelera Cuenca S. A.		2,574	950
Karabu Turismo C. A.		245	9,533
Hotel PGH S. A.		<u>1,434</u>	<u>2,356</u>
		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 PGH S. A.		<u>107</u>	<u>3,597</u>

En el año 2019, Oro Verde Management S. A. facturó a la Compañía honorarios por asesoría y administración de Gerencia General por US\$208.013 (US\$182.273, en el 2018) y US\$63.333 (US\$63,333, en el 2018), respectivamente.

Un resumen de los saldos con entidades relacionadas resultantes de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

		2019	2018
Activos:			
Activos corrientes:			
Hotel Oro Verde S. A. HOTVER	US\$	7,539	479
Hotel PHG S. A.		-	116
O.V. Hotelera Machala S. A.		-	63
	US\$	<u>7,539</u>	<u>658</u>
Activos no corrientes:			
Compañía Hotel Manta Imperial C. A.	US\$	<u>23,626</u>	<u>23,626</u>
Pasivos:			
Pasivos corrientes:			
Hotel Oro Verde S. A. HOTVER	US\$	1,212	2,929
Oro Verde Management S.A. Oroversa		1,961	-
O. V. Hotelera Machala S. A.		251,448	-
PYCCA S. A.		102,556	-
Tridelta S. A.		1,000,000	-
Inmopica - Inmuebles Pica S. A.		900,000	-
Hotel PGH S. A.		207	761
	US\$	<u>2,257,384</u>	<u>3,690</u>

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Al 31 de diciembre de 2019, cuentas por pagar a O. V. Hotelera Machala S. A. por US\$250.000 corresponde a préstamo recibido en julio de 2019 a un plazo de 180 días plazo y devenga una tasa de interés anual del 5.98%.

Cuentas por pagar a Inmopica – Inmuebles Pica S. A. por US\$900.000 y Tridelta S. A. por US\$1.000.000 al 31 de diciembre de 2019 corresponde a préstamos realizados por las relacionadas a efectos de financiar la terminación de la construcción y remodelación del hotel. Estas cuentas por pagar devengan una tasa de interés anual del 6% y tienen un plazo de vigencia de 180 días a partir del 1 de diciembre de 2019.

Transacciones con Personal Clave de Gerencia

Durante los años 2019 y 2018 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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos por honorarios	US\$ 30,000	30,000
Beneficios a corto plazo	43,514	41,770
	<u>US\$ 73,514</u>	<u>71,770</u>

(20) Ingresos de Actividades Ordinarias

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Servicios de hospedaje	US\$ 1,435,864	1,499,260
Servicio de restaurante y eventos	1,298,326	970,566
Arriendos locales	32,523	43,523
Otros	225,074	99,872
	<u>US\$ 2,991,787</u>	<u>2,613,221</u>

(21) Costos y Gastos por su Naturaleza

Los costos y gastos atendiendo a su naturaleza se detallan cómo sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gasto del personal	17 US\$	971,960	903,833
Consumo por alimentos y bebidas	10	459,198	384,426
Honorarios		358,092	400,037
Otros gastos		699,998	268,144
Servicios básicos		238,439	277,970
Depreciaciones	11	182,964	203,350
Suministros y materiales		138,557	123,416
Impuestos y contribuciones		121,354	110,886
Mantenimiento y reparaciones		48,908	81,769
Publicidad		85,092	85,596
Comisiones tarjetas de crédito		49,631	54,981
Gastos de viaje		25,752	22,697
Seguros		44,331	45,001
	US\$	<u>3,424,276</u>	<u>2,962,106</u>
Costos de los servicios	US\$	2,737,794	2,321,034
Gastos de ventas		105,395	70,302
Gastos de administración		581,087	570,770
	US\$	<u>3,424,276</u>	<u>2,962,106</u>

(22) Ingresos Financieros

Los ingresos financieros por los años que terminaron al 31 diciembre de 2019 y 2018 por US\$49.904 y US\$310.572, respectivamente corresponde a intereses ganados sobre inversiones mantenidas en bancos locales en calidad de depósitos a plazo.

(23) Otros Gastos e Ingresos

El detalle de otros gastos e ingresos por los años que terminaron al 31 diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otros gastos	US\$	<u>75,487</u>	<u>91,781</u>
Otros ingresos:			
Reclamo al seguro		2,414	-
Otros		<u>13,544</u>	<u>69,076</u>
		15,958	69,076
	US\$	<u>59,529</u>	<u>22,705</u>

(24) Contingencias

La Compañía mantiene una demanda planteada en su contra en años anteriores por un ex trabajador, quién reclama diferencias en remuneraciones, beneficios sociales e indemnización por despido intempestivo. En el 2018 el juez emitió sentencia y se procedió a apelar la misma ante la Corte Superior de Portoviejo. La Corte Provincial de Portoviejo emitió sentencia oral el 15 de enero de 2020 y aún no ha sido notificada por escrito, donde el monto mandado a pagar asciende a US\$11.139, más la participación de los trabajadores en las utilidades que debe ser liquidadas. Se ha previsto presentar Recurso de Casación ante la Corte Nacional de Justicia.

Mantaoro Hotelera Manta S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(25) Reclasificación de Cifras del Año Anterior

Ciertas cifras del estado de situación financiera del año que terminó el 31 de diciembre de 2018 fueron reclasificadas, con el propósito de presentación y comparación con el estado de situación financiera separado de 2019.

(26) Eventos Subsecuentes

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 3 de marzo de 2020 fecha en que los estados financieros separados adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2019, fecha del estado de situación financiera pero antes del 3 de marzo de 2020, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros separados adjuntos.