

MOORE STEPHENS
AUDITORES CIA. LTDA.

Av. Amazonas N21 - 147 y Roca, Of.701
Telefax: +(593 2) 2551 811 / 2503 839 / 2221 719
P.O.Box: 17- 03- 1437
e-mail: info@mse.com.ec
www.moorestephens.com.ec
Quito

Av. Luis Orrantía y Justino Cornejo
Edif. Torres Atlas, Piso 9, Of. 2
PBX: +(593 4) 2394 785 / 2394 849
Guayaquil

Quito, 30 de Marzo del 2010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Presente.-

De nuestra consideración:

De acuerdo a las disposiciones legales le hago llegar a Ustedes, el informe de Auditoría de **MANHOST S.A.** expediente No. 80175 del período terminado al 31 de Diciembre del 2009.

Sin otro particular por el momento,

Atentamente,
MOORE STEPHENS
AUDITORES CIA. LTDA.


➤ **María de los Angeles Guijarro**

MANHOST S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
Años terminados al 31 de diciembre del 2009 y 2008
con Opinión de los Auditores Externos Independientes

MANHOST S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

INDICE

Opinión de los Auditores Externos Independientes

Estados Financieros Auditados

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Signos utilizados

US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
NEC No. 17	Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 - "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización".
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad

MOORE STEPHENS AUDITORES CIA. LTDA.

Av. Amazonas N21 - 147 y Roca, Of. 701
Telefax: +(593 2) 2551 811 / 2503 839 / 2221 719
P.O.Box: 17- 03- 1437
e-mail: info@mse.com.ec
www.moorestephens.com.ec
Quito

Av. Luis Orrantía y Justino Cornejo
Edif. Torres Atlas, Piso 9, Of. 2
PBX: +(593 4) 2394 785 / 2394 849
Guayaquil



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

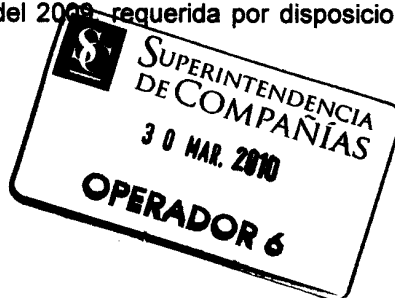
A los Señores Accionistas:
MANHOST S.A.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **MANHOST S.A.** al 31 de diciembre del 2009 y 2008 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia General de **MANHOST S.A.** Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea planificada y realizada para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MANHOST S.A.**, al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

4. En el año 2007 **MANHOST S. A.** realizó la transferencia de su propiedad y equipo al **FIDEICOMISO FIADHOT**, y en el año 2009 cambió su objeto social a tenedora de acciones, sin que hasta la presente fecha haya recibido dividendos.
5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **MANHOST S. A.** al 31 de diciembre del 2009, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Enero 29, del 2010

Quito, Ecuador



María de los Angeles Gujardo

CPA No. 22.120

Moore Stephens Auditores Cia. Ltda.
Moore Stephens Auditores Cia. Ltda.

RNAE No.322

MANHOST S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A)

	<u>Nota</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>ACTIVO</u>			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - bancos		2.909	2.977
Impuestos		52.781	51.620
Total activo corriente		55.690	54.597
OTROS ACTIVOS			
Cargos diferidos y otros activos	4	134.210	134.210
Inversiones	5	5.328.893	5.900.924
Total otros activos		5.463.103	6.035.134
TOTAL ACTIVO		5.518.793	6.089.731
<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	6	399	208.050
Total pasivo corriente		399	208.050
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		5.518.394	5.881.681
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		5.518.793	6.089.731

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MANHOST S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS**

POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008
(EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A)

	2009	2008
<u>INGRESOS</u>		
No operacionales		845
TOTAL INGRESOS		845
<u>GASTOS</u>		
De administración	359.782	387.895
Financieros	87	87
Ganancias y pérdidas	3.418	
TOTAL GASTOS	363.287	387.982
PERDIDA NETA	(363.287)	(387.137)
PERDIDA POR ACCION	(0,0550)	(0,0587)

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MANHOST S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
 (EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A)

	Capital social	Aporte futura capitalización	Reserva por valuación	Resultados acumulados	Pérdida neta	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2007	6.600.000	21.268	999.960	(923.553)	(428.857)	6.268.818
Transferencia a resultados acumulados				(428.857)	428.857	-
Pérdida neta					(387.137)	(387.137)
Saldos al 31 de diciembre del 2008	6.600.000	21.268	999.960	(1.352.410)	(387.137)	5.881.681
Transferencia a resultados acumulados				(387.137)	387.137	-
Pérdida neta					(363.287)	(363.287)
Saldos al 31 de diciembre del 2009	6.600.000	21.268	999.960	(1.739.547)	(363.287)	5.518.394

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MANHOST S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los períodos terminados al 31 de diciembre del 2009 y 2008
(Expresados en dólares de EUA)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Efectivo provisto por proveedores	8.679	45.165
Efectivo utilizado en otros	(8.747)	(45.242)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(68)</u>	<u>(77)</u>
DISMINUCION NETA DE EFECTIVO	(68)	(77)
EFFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS	2.977	3.054
EFFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS	<u>2.909</u>	<u>2.977</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MANHOST S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION ENTRE LA PERDIDA NETA Y EL FLUJO DE OPERACIÓN**

Por los períodos comprendidos desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre del 2009 y 2008
(Expresados en dólares de EUA)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Pérdida neta	<u>(363.287)</u>	<u>(387.137)</u>
Partidas de conciliación entre la pérdida neta y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación		
Amortizaciones		37.439
Desvalorización derecho fiduciario	<u>352.313</u>	<u>344.180</u>
Pérdida Conciliada	<u>(10.974)</u>	<u>(5.518)</u>
Cambios netos en el capital de trabajo		
Aumento de anticipos e impuestos	(1.161)	(39.724)
Disminución de acreedores varios	12.067	45.165
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(68)</u>	<u>(77)</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresados en Dólares de E.U.A.)

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

MANHOST S. A.- Fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador el 12 de diciembre de 1997 bajo la denominación de Lagocentro S. A. e inscrita en el registro mercantil el 14 de enero de 1998. El 5 de mayo del 2001 cambió su denominación social a Manhost S. A. y tiene una duración de cincuenta años, su domicilio principal es la ciudad de Manta.

2. OPERACIONES

La Compañía tiene por objeto dedicarse a la industria hotelera y a la explotación y desarrollo de la actividad turística nacional e internacional, así como fomentar el manejo del turismo, a la fecha de emisión de este informe no presenta proyectos para el desarrollo de la actividad hotelera.

Mediante escritura pública del 17 de septiembre del 2001 Manhost S. A. y las compañías. Promotores Inmobiliarios S. A. Pronobis y Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S. A. constituyeron el Fideicomiso Mercantil denominado "Hotel Howard Johnson Manta", el cual tiene por objeto principal el desarrollo y construcción del proyecto inmobiliario Hotel Howard Johnson Manta que fue financiado mediante la inversión de los recursos provenientes de los inversionistas constituyentes.

El 31 de enero del 2002, Manhost S. A. suscribió un contrato, mediante el cual entregó la operación y administración del Hotel Howard Johnson Manta a la compañía Olansur S. A., cuya actividad se desarrollaba en el inmueble de su propiedad. Dicho contrato tiene una duración de hasta diez años contados a partir de la fecha de entrega - recepción del establecimiento.

Olansur S. A. con la correspondiente aceptación de la Compañía, el 2 de enero del 2003 cedió a favor de la compañía TEAR S. A. - Operadora Internacional Hotelera S. A. "OPERINTER", la totalidad de los derechos y obligaciones que le corresponden en el contrato de operación hotelera del Hotel Howard Johnson Manta.

Olansur es la representante autorizada y dueña de la sublicencia Howard Johnson para Ecuador. La operadora se reserva el derecho al uso de las marcas de productos y de servicios, del nombre comercial, y de las señas que sean de su propiedad o de que tengan la representación.

MANHOST S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

El 25 de noviembre del 2003, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Manhost S.A. aprueba la autorización al Gerente General para la contratación y constitución de un Fideicomiso Mercantil, a través del cual se desarrolle la operación hotelera del Hotel Howard Johnson-Manta, pudiendo al efecto otorgar y suscribir todos los documentos públicos y privados sean necesarios para tal efecto.

Mediante escritura pública de fecha febrero 1 del 2007 e inscrita en el registro de la propiedad el 21 de junio del mismo año, la Compañía Manhost S.A., realizó la transferencia de dominio a título de fideicomiso mercantil del inmueble, con todo su mobiliario, dotación y equipamiento para que el Fideicomiso Fiadhot pueda cumplir con las finalidades determinadas por el constituyente en el contrato.

Mediante escritura pública de fecha 17 de abril del 2009 e inscrita en el registro mercantil el 10 de julio del 2009, se realizó la reforma al objeto social de la compañía, el cual entre otros será a partir de dicha fecha el de comisionista, intermediaria, mandataria, mandante, agente y representante de personas naturales y/o jurídicas así mismo podrá asociarse con personas naturales o empresas de este tipo nacionales o extranjeras, para proyectos o trabajos determinados o para el cumplimiento de objeto social en general, formando asociaciones, consorcios o cualquier otro tipo de acuerdo permitido por la Ley.

3. POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la Gerencia de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

a. Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros individuales han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha en la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

De acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías según Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, se dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012. De acuerdo al cronograma establecido para la aplicación de las NIIF dispuesto en la resolución antes mencionada, las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007 como es el caso de la Compañía, aplicarán las NIIF a partir del 1 de enero del 2011, considerando para el efecto como periodo de transición el año 2010, sin embargo, la Compañía ha decidido anticipar la adopción de las NIIF para el año 2010, teniendo como periodo de transición del año 2009.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

b. Consistencia de Presentación

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

c. Período de Tiempo

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por períodos específicos normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otro son iguales es decir de un mes calendario con la finalidad de poder establecer comparaciones, realizar análisis sobre los objetivos de producción y para una adecuada toma de decisiones.

d. Cargos diferidos

Los cargos diferidos están contabilizados al costo histórico en dólares o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo a lo establecido en la NEC 17, los cuales son amortizados por el método de línea recta a razón de una tasa del 20% anual.

e. Derechos fiduciarios

Corresponden a derechos fiduciarios adquiridos en calidad de constituyente de un fideicomiso, conformado por valores aportados en efectivo y en propiedad y equipo, ajustados por el efecto neto de la depreciación, las adiciones y bajas de dichos activos, debido a la obligación contractual de restitución de dominio al constituyente.

f. Reconocimiento de los gastos

Los gastos se reconocen cuando el servicio ha sido recibido, independientemente de su pago.

g. Provisión para Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que la Compañía debe reconocer en los resultados del período el 25% de impuesto a la renta calculado sobre la utilidad gravable.

h. Pérdida por acción

La pérdida por acción por los períodos terminados al 31 de diciembre del 2009 y 2008, fue calculado en base a la cantidad de acciones en circulación durante cada período.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS

El movimiento de cargos diferidos y otros activos al 31 de diciembre del 2009 y 2008 se presenta a continuación:

2009

	Saldos al 31/12/2008	Adiciones	Saldo al 31/12/2009
Dotación hotelera	134.210		134.210
Asesoría legal y tributaria	30.164		30.164
Asesoría societaria	27.042		27.042
Comisión fideicomiso	124.409		124.409
Diseño e instalación	35.502		35.502
Subtotal	351.327		351.327
Amortización acumulada	(217.117)		(217.117)
Neto	134.210		134.210

2008

	Saldos al 31/12/2007	Adiciones	Saldo al 31/12/2008
Dotación hotelera	134.210		134.210
Asesoría legal y tributaria	30.164		30.164
Asesoría societaria	27.042		27.042
Comisión fideicomiso	124.409		124.409
Diseño e instalación	35.502		35.502
Subtotal	351.327		351.327
Amortización acumulada	(179.678)	(37.439)	(217.117)
Neto	171.649	(37.439)	134.210

5. INVERSIONES

Corresponde a derechos fiduciarios en el "FIDEICOMISO FIADHOT" cuyos beneficiarios son los accionistas de la compañía MANHOST S.A., originados por la transferencia de propiedad y equipo a título de fideicomiso mercantil y valores en efectivo. Un detalle de los derechos fiduciarios al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

	Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008
Saldo al inicio del año	5.900.924	6.245.104
Inversión en activos fijos		
Regularización por desvalorización derecho fiduciario	(352.313)	(344.180)
Saldo al final del año	5.548.611	5.900.924

6. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2009 y 2008 son como sigue:

Detalle	2009	2008
Fideicomiso Fiadhot		207.650
Proveedores	400	400
Retenciones e impuestos por pagar	(1)	-
	399	208.050

7. IMPUESTO A LA RENTA

a. Pérdidas fiscales amortizables

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, las pérdidas para propósitos tributarios pueden compensarse con las utilidades que se obtengan en los cinco períodos impositivos subsiguientes, sin que exceda en cada ejercicio del 25% de la utilidad sujeta a impuesto a la renta. Al 31 de diciembre del 2009 las pérdidas tributarias ascienden a aproximadamente US\$2.100.000.

b. Contingencias

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios 2006 al 2009.

8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

a) Capital Social

El capital social de la Compañía asciende a US\$ 6.600.000 y está constituido por 6.600.000 acciones cada una de US\$1.

El promedio de las acciones ordinarias en circulación fue de 6.600.000 en el 2009 y 2008.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

b) Reserva Legal

De conformidad con La Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

La Compañía ha decidido adoptar anticipadamente las Normas Internacionales de Información Financiera para la presentación de sus estados financieros del año 2010, las cuales difieren en algunos aspectos de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Los efectos por la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera de acuerdo a lo dispuesto en la normativa serán registrados con cargo al patrimonio de la Compañía.