# *MANHOST S. A.*

## ESTADOS FINANCIEROS

**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2003**

**con Opinión de los Auditores Externos Independientes**

# *MANHOST S. A.*

**ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

## INDICE


Opinión de los Auditores Externos Independientes

Estados Financieros Auditados

- Balance General
- Estado de Resultados
- Estados de Evolución del Patrimonio
- Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros


**Abreviaturas usadas:**

US$ - Dólares

NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad

MOORE STEPHENS D'BRAG
AUDITORES

Av. Amazonas 477 y Roca, Of.720
Fax: +(593 2) 2551 811
2503 839
2221 719
P.O.Box: 17- 03- 1437
Quito

Av. Francisco de Orellana s/n,
Edif. World Trade Center, Torre B, Of. 1106
PBX: +(593 4) 263 0031, Fax: M+(593 4) 263 0556
Guayaquil

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A la Junta General de Accionistas de**
**MANHOST S. A.:**

Hemos auditado el balance general, estado de resultados, estado de evolución del patrimonio de los accionistas y los flujos de efectivo de **MANHOST S.A.,** por el año terminado al 31 de diciembre del 2003. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoría. Al 31 de diciembre del 2002 La Compañía no estaba obligada a ser auditada de conformidad con disposiciones legales.

Realizamos nuestra revisión 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 Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.

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 2003, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

*A member firm of Moore Stephens International Limited - members in principal cities throughout the world.*

Tal como se explica en la nota 3 a los estados financieros, la Compañía acogiéndose a lo permitido por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y disposiciones de la Superintendencia de Compañías revalorizó el terreno y edificio.

**MANHOST S.A.,** inició sus operaciones en noviembre del 2003; razón por la cual no es posible establecer comparación con el período anterior.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **MANHOST S.A.** al 31 de diciembre del 2003, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Mayo 28, del 2004

María de Los Angeles Guijarro
CPA. No. 22.120

Moore Stephens D'Brag Auditores Cía. Ltda.
RNAE No. 322

# *MANHOST S. A.*

## BALANCE GENERAL

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

**(Expresado en Dólares de E.U.A.)**

| | NOTAS | |
|---|---|---|
| **ACTIVOS** | | |
| **ACTIVOS CORRIENTES:** | | |
| Efectivo en caja y bancos | | 24,708 |
| Cuentas por cobrar | 4 | 71,060 |
| Inventarios | 5 | 35,171 |
| **TOTAL ACTIVOS CORRIENTES** | | 130,939 |
| **PROPIEDADES Y EQUIPOS** | 6 | 7,223,508 |
| **CARGOS DIFERIDOS** | 7 | 341,961 |
| **INVERSIONES** | | 3,000 |
| **TOTAL ACTIVOS** | | **7,699,408** |
| **PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** | | |
| **PASIVOS CORRIENTES:** | | |
| Cuentas por pagar | 8 | 226,877 |
| Pasivos acumulados | 9 | 18,642 |
| **TOTAL PASIVOS** | | 245,519 |
| **PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** | | |
| Capital social | 10 | 6,600,000 |
| Reserva por valuación | 10 | 999,960 |
| Pérdidas acumuladas | | (146,071) |
| **TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** | | 7,453,889 |
| **TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** | | **7,699,408** |

**Las notas son parte integrante de los estados financieros**

# *MANHOST S. A.*

## ESTADO DE RESULTADO

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

**(Expresado en Dólares de E.U.A.)**

| | NOTAS | |
|---|---|---|
| **INGRESOS:** | | |
| Servicios de hotelería y turismo | | 147,801 |
| Actividades conexas | | 4,273 |
| Descuentos en ventas | | (10,610) |
| Otros ingresos | | 1,828 |
| **TOTAL INGRESOS** | | 143,292 |
| **COSTOS Y GASTOS:** | | |
| Costo de Ventas y prestación de servicios | | 61,301 |
| Gastos de administración | | 149,059 |
| Gastos de ventas | | 74,978 |
| Gastos financieros | | 4,025 |
| **TOTAL COSTOS Y GASTOS** | | 289,363 |
| **PERDIDA NETA** | 11 | **(146,071)** |

**Las notas son parte integrante de los estados financieros**

## *MANHOST S.A.*

### ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

**(Expresado en Dólares de E.U.A.)**

| | NOTAS | Capital social | Aportes para futuro aumento de capital | Reserva por valuación | Pérdida neta | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Saldos al 31 de diciembre del 2002 | | 1,200 | | | | 1,200 |
| Registro de fusión por absorción de la compañía Gasworld S. A. | 10 | | | 800 | | 800 |
| Transferencia de aportes fiduciarios | 10 | | 6,598,800 | | | 6,598,800 |
| Revalorización de terrenos y edificios | 3 y 6 | | | 999,160 | | 999,160 |
| Aumento de capital social | 10 | 6,598,800 | (6,598,800) | | | |
| Pérdida neta | | | | | (146,071) | (146,071) |
| Saldos al 31 de diciembre del 2003 | | 6,600,000 | | 999,960 | (146,071) | 7,453,889 |

**Las notas son parte integrante de los estados financieros**

# *MANHOST S.A.*

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL PERIODO DESDE EL 1 DE ENERO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

**(Expresado en Dólares de E.U.A.)**

| | |
|---|---|
| **FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION** | |
| Efectivo provisto por clientes | 73,437 |
| Efectivo utilizado en proveedores y contratistas | (52,343) |
| Efectivo utilizado en empleados | (13,119) |
| Efectivo provisto por otros | 17,428 |
| Efectivo neto provisto por actividades de operación | 25,404 |
| **FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION** | |
| Efectivo utilizado en propiedades y equipo | (3,362,002) |
| Efectivo utilizado en gastos preoperacionales | (347,946) |
| Efectivo utilizado en inversiones en acciones | (3,000) |
| Efectivo provisto por venta de inmuebles | 4,578 |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión | (3,708,370) |
| **FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO** | |
| Efectivo provisto por aportes capitalizados | 3,694,194 |
| Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento | 3,694,194 |
| **AUMENTO NETO DE EFECTIVO** | 11,226 |
| **EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO** | 13,482 |
| **EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO** | 24,708 |

**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 EL PERIODO DESDE EL 1 DE ENERO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

**(Expresado en Dólares de E.U.A.)**

| | |
|---|---|
| **Pérdida neta** | (146,071) |
| **Partidas de conciliación entre la pérdida neta y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación** | |
| Provisiones de beneficios sociales | 6,630 |
| Provisiones de proveedores | 25,874 |
| Cuentas por cobrar | (70,351) |
| Amortización | 5,985 |
| Depreciaciones | 28,970 |
| Provisión para pago de operadora | 117,970 |
| Utilidad en venta de activos fijos | (1,553) |
| Provisión de servicios y bienes | 29,968 |
| **Pérdida Conciliada** | (2,578) |
| **Cambios netos en el Capital de Trabajo** | |
| Aumento de anticipos y avances | (28) |
| Aumento de anticipos e impuestos | (682) |
| Disminución de retenciones en la fuente por pagar | 3,716 |
| Disminución de impuesto al valor agragado IVA | 4,291 |
| Disminución de IVA retenido | 5,986 |
| Disminución de anticipos y avances | 2,076 |
| Disminución de ingresos recibidos para terceros | 12,623 |
| **Efectivo neto provisto por actividades de operación** | 25,404 |

**Las notas son parte integrante de los estados financieros**

# *MANHOST S. A.*

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**
**(Expresado 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., tiene una duración de cincuenta años y su domicilio principal es la ciudad de Manta. El capital social de la Compañía asciende a US$ 6,600,000 y está constituido por 1.200 acciones de US$ 5,500 cada una.

## 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, los cuales representan aproximadamente el 95% de sus ingresos, para lo cual desarrolla sus actividades en el inmueble totalmente dotado y equipado, donde opera el Hotel denominado Hotel Howard Johnson Manta, ubicado en el Km. 1½ vía a Barbasquillo, barrio Umiña, cantón Manta, provincia de Manabí.

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 tuvo 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. Para el cumplimiento de este objetivo el Fideicomiso contrató a dichas compañías constructoras como gerentes del proyecto y a la compañía Inmobiliaria Inmomariuxi C. A. como responsable de la obra civil y construcción del Hotel.

El 14 de noviembre del 2003, previa liquidación contable de la obra, Inmobiliaria Inmomariuxi C. A. efectúo la Entrega – Recepción Provisional de las obras correspondientes a la construcción del Hotel Howard Johnson Manta de propiedad de la Compañía y en vista de que existen documentos de obra, trabajos y obras adicionales por concluir, se acordó que la entrega – recepción definitiva de la obra se realizará en un plazo de hasta 180 días contados desde la entrega provisional del edificio.

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 desarrollará en el inmueble de su propiedad. Dicho contrato tendrá 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. Adicionalmente, el 24 de noviembre del 2003, por mutuo acuerdo de las partes se suscribió una Reforma de Contrato de Operación y Administración de Establecimiento, en el cual se estipulan principalmente las siguientes cláusulas:

- Manhost S. A. se obliga a proporcionar los fondos suficientes para que la compañía operadora pueda cubrir todos los gastos necesarios para la puesta en marcha y la adquisición de los inventarios iniciales que requiera la operación del establecimiento. También se reserva el derecho de inspeccionar cualquier dependencia del establecimiento y la facultad de examinar los registros contables y documentación que esté a cargo de la operadora, sin que esto signifique, que la Compañía se encuentra autorizada a intervenir en la administración del Hotel.

- Simultáneamente a la firma de este contrato, la Compañía deberá otorgar poder especial, a fin de que la operadora pueda perfeccionar todos los negocios jurídicos relacionados con la administración y operación del Hotel, y de este modo, trasladar los resultados económicos de su gestión a la Compañía. Así como, debe registrar en su contabilidad todas las operaciones activas, pasivas o contingentes vinculadas a la operación del Hotel, en base a la información, respaldos y comprobantes generados por la operadora a nombre Manhost S. A.

- La Compañía deberá pagar a la operadora un honorario por concepto de administración y operación del Hotel, que se establecerá de acuerdo a la siguiente escala:

| Ocupación | Utilidad Bruta |
|---|---|
| Menos del 50% | 10% |
| 50.01% al 60% | 12% |
| 60.01% al 65% | 14% |
| 65.01% al 70% | 16% |
| 70.01% al 75% | 18% |
| 75.01% en adelante | 20% |

  Durante los tres primeros meses de la fecha de apertura oficial del Hotel, la operadora percibirá la tarifa mensual de US$ 6,000 por concepto de honorarios, y si en estos primeros meses, los porcentajes antes señalados superen dicho honorario se aplicará a la escala antes mencionada.

- Operinter es la representante autorizada y dueña de la sublicencia Howard Johnson para el Ecuador, y durante la vigencia de este contrato deberá diseñar e implementar dentro de los límites que impone la utilización de la marca, los procedimientos y prácticas más idóneas para optimizar los servicios ofrecidos e incrementar el rendimiento de la administración y operación a su cargo. Deberá solicitar, obtener y mantener vigentes, a nombre del establecimiento todas las licencias, autorizaciones y permisos necesarios para el normal funcionamiento del Hotel.

- 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. En caso de que la Compañía decidiera hacer uso de las mismas, deberá indemnizar a la operadora, una cantidad que será fijada cuando el operador presente una marca de interés para el propietario del Hotel. Será responsable de llevar el adecuado registro contable de la operación y administración, de tal manera que todos los ingresos y egresos originados en la operación y funcionamiento del Hotel Howard Johnson Manta correspondan a los rubros y partidas aprobadas en el presupuesto anual de gastos y puedan ser razonablemente registrados por Manhost S. A. o la persona natural o jurídica a quien la Compañía hubiera cedido sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato.

- Adicionalmente, la operadora deberá realizar a cuenta de Manhost S. A., la efectiva custodia, mantenimiento y cuidado del inmueble en el cual se desarrollará la actividad del Hotel Howard Johnson Manta; así como, de su dotación, equipamiento y mobiliario; y, deberá transferir los resultados de la operación hotelera, a las cuentas designadas por la Compañía.

- En los estados financieros de Manhost S. A. la compañía operadora registrará los costos originados en el Contrato de Sublicencia de la marca Howard Johnson, los cuales se refieren a:

  a) El 4.5% de los ingresos netos atribuibles al arrendamiento de habitaciones del Hotel;
  b) El 1% de los ingresos netos atribuibles por habitación, que deberá ser destinado como contribución para gastos de mercadeo y publicidad internacional; y,
  c) La suma de US$ 1,000 anuales como tarifa del sistema de reservaciones.

- En adición, la operadora deberá contratar y mantener vigente a nombre de la Compañía, las siguientes pólizas de seguros:

  a) Una póliza que cubra los seguros de Ley;
  b) Una póliza mediante la cual se amparen los bienes del Hotel; y,
  c) Una póliza que contemple los eventos de responsabilidad civil extra contractual.

Con estos antecedentes el 25 de noviembre del 2003, la Compañía efectuó la inauguración del Hotel Howard Johnson Manta y en febrero del 2004 inicia formalmente sus operaciones bajo la administración de la compañía TEAR S. A. - Operadora Internacional Hotelera S. A. "OPERINTER".

## 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.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**b. Negocio en Marcha**

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario **MANHOST S. A.** es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

**c. Consistencia de Presentación**

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

**d. 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 otros son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones y realizar análisis sobre los objetivos de producción, para una adecuada toma de decisiones.

**e. Inventarios**

Los inventarios están registrados al costo de adquisición el que no excede el valor de mercado. El costo se determina por el método promedio.

Los inventarios en mal estado se cargan a resultados en el periodo en que son identificados.

**f. Propiedades y Equipos**

Las propiedades y equipos están contabilizados al costo de adquisición más aquellos costos directamente atribuibles para poner el activo en condición de operación y uso.

Los desembolsos por mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

La Compañía al 31 de diciembre del 2002 en base a lo permitido por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad Financiera No. 12 "Propiedad, Planta y Equipo" y la Resolución No. 00.Q.ICI.013 de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador del 10 de agosto del 2000, contabilizó a valor de mercado el terreno y edificio en base a un estudio efectuado por un perito especializado, el cual tomó como base para la determinación del valor del mercado, la situación geográfica, costos referenciales y la constatación física de los bienes. El efecto neto de la revaluación de estos activos fue contabilizado en el rubro de patrimonio – reserva por valuación y ascendió a US$ 999,160 (véase nota 6).

**g. Depreciación**

El gasto por depreciación de las propiedades y equipos se carga a los resultados del período aplicando el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:

| | |
|---|---|
| Edificios e instalaciones | 5% |
| Muebles, enseres y equipos | 10% |
| Equipos de computación | 33% |

**h. Cargos Diferidos**

Los cargos diferidos están contabilizados al costo y constituyen principalmente los gastos incurridos en la etapa preoperacional de la Compañía por la administración del Fideicomiso Mercantil "Hotel Howard Johnson Manta", honorarios por asesoría legal y tributaria, gastos por asesoría societaria y liquidación del Fideicomiso y Diseño e instalación, los cuales son amortizados por el método de línea recta a razón de una tasa del 20% anual. Además incluye el valor de la dotación hotelera.

**i. Inversión**

La inversión en acciones corresponde a la participación del 100% en la constitución del Fideicomiso Mercantil "FIADHOT", las cuales están registradas al costo el que no excede el valor patrimonial proporcional, determinado en base a los últimos estados financieros no auditados.

**j. Reserva para Jubilación Patronal y Desahucio**

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma institución. Adicionalmente, dicho Código también establece la obligación que tienen los empleadores, de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio, cuando la relación laboral termine por desahucio.

La Administración no ha considerado necesario registrar provisión alguna por estos conceptos, puesto que la Compañía no cuenta con empleados bajo relación de dependencia.

**k. Reconocimiento de ingresos**

En el curso normal del negocio, la Compañía reconoce los ingresos como sigue:

- El ingreso por servicios de Hotelería, es reconocido sobre la base de la facturación.

- En relación a la venta de alimentos, licores y productos para turistas, el ingreso es reconocido cuando los bienes han sido transferidos al cliente.

**l. Participación de los Empleados en las Utilidades**

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece que la Compañía debe reconocer en los resultados del período, la participación de los empleados en las utilidades. Este cargo es calculado de las utilidades antes del impuesto a la renta.

La Administración no ha considerado necesario registrar provisión alguna por estos conceptos, puesto que la Compañía generó utilidades gravables al 31 de diciembre del 2003; adicionalmente no cuenta con empleados bajo relación de dependencia.

**m. 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% (15% si las utilidades son reinvertidas) de impuesto a la renta calculado sobre la utilidad gravable. Debido a que la Compañía no generó utilidades gravables al 31 de diciembre del 2003, no constituyó provisión por este concepto.

**n. Equivalentes de Efectivo**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como equivalentes de efectivo el saldo de efectivo en caja y bancos.

## 4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2003 es como sigue:

| Detalle | ...(Dólares)... |
|---|---|
| Clientes | |
| Tarjetas de crédito | 21,920 |
| Huéspedes | 17,130 |
| Otros | 24,415 |
| | 63,465 |
| Empleados | 2,335 |
| Impuestos anticipados | 682 |
| Otras | 4,578 |
| | **71,060** |

Al 31 de diciembre del 2003, el saldo por cobrar a clientes es a la vista y no devenga intereses.

## 5. INVENTARIOS

Un detalle de los inventarios al 31 de diciembre del 2003 es el siguiente:

| Detalle | ...(Dólares)... |
|---|---|
| Alimentos | 15,719 |
| Licores y cigarrillos | 8,875 |
| Suministros para huéspedes | 6,978 |
| Materiales y suministros de papelería | 2,970 |
| Suministros de aseo y mantenimiento | 629 |
| | **35,171** |

## 6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un detalle y movimiento de las propiedades y equipos por el año terminado el 31 de diciembre del 2003 es como sigue:

**6. PROPIEDADES Y EQUIPOS, (Continuación)**

| | Saldos al 31/dic/2002 | Adiciones | Fusión por Absorción (nota 10) | Revaluación (nota 3) | Ventas | Transferencias | Ajustes y Reclasificac. | Saldos al 31/dic/2003 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | (Dólares) : | | | | |
| Terrenos | | | 435,085 | 652,815 | (3,025) | | | 1,084,875 |
| Edificios | | | | | | 5,819,006 | (161,993) | 5,657,013 |
| Muebles y Enseres | | | | | | | 219,003 | 219,003 |
| Dotación | | | | | | 695,543 | (695,543) | - |
| Equipos de Hoteles y Restaurantes | | | | | | | 232,709 | 232,709 |
| Equipo de computación y comunicación | | 202 | | | | | 58,676 | 58,878 |
| Construcciones en curso | 2,458,455 | 3,709,749 | | 346,345 | | (6,514,549) | | |
| Subtotal | 2,458,455 | 3,709,951 | 435,085 | 999,160 | (3,025) | - | (347,148) | 7,252,478 |
| Depreciación acumulada | | (28,970) | | | | | | (28,970) |
| **Total** | **2,458,455** | **3,680,981** | **435,085** | **999,160** | **(3,025)** | **-** | **(347,148)** | **7,223,508** |

## 7. CARGOS DIFERIDOS

Un detalle de los cargos diferidos por el año terminado el 31 de diciembre del 2003 es como sigue:

| Detalle | ...(Dólares)... |
|---|---|
| Dotación hotelera | 130,830 |
| Comisión Fideicomiso Hotel Howard Johnson Manta | 124,409 |
| Diseño e instalación | 35,501 |
| Asesoría legal y tributaria | 30,164 |
| Asesoría societaria y liquidación Fideicomiso Hotel Howard Johnson Manta | 27,042 |
| | 347,946 |
| Amortización acumulada | (5,985) |
| | **341,961** |

## 8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2003 es como sigue:

| Detalle | ...(Dólares)... |
|---|---|
| Cuentas por pagar - Operinter | 117,970 |
| Proveedores | |
| Locales | 61,045 |
| Exterior | 2,981 |
| | 64,026 |
| Retenciones e impuestos por pagar | 15,208 |
| Anticipos recibidos de clientes | 2,076 |
| Otras | 27,597 |
| | **226,877** |

Al 31 de diciembre del 2003, el saldo de cuentas por pagar – Operinter corresponde a gastos cubiertos por la misma para la operación inicial de la Compañía.

## 9. PASIVOS ACUMULADOS

Un detalle de los pasivos acumulados al 31 de diciembre del 2003 es el siguiente:

| Detalle | ...(Dólares)... |
|---|---|
| Ecuapersonal S A. - beneficios sociales | 6,630 |
| Propina legal 10% de servicios | 12,012 |
| | **18,642** |

## 10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

### a. Capital Social

Mediante escritura pública del 21 de octubre del 2003 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Manta el 21 de noviembre del 2003, se autorizó incrementar el capital social de la Compañía en US$ 6,598,800. Dicho capital suscrito ha sido cancelado con los recursos recaudados en el Fideicomiso Howard Johnson Manta y entregados a la Compañía como aportes para futuros aumentos de capital, dichos fondos se utilizaron para la construcción y dotación del edificio, y conforme a lo aprobado por la Junta General del Fideicomiso Howard Johnson Manta del 16 de octubre del 2003, deben capitalizarse, sin necesidad de desembolso de dinero o de bienes por parte del accionista.

Al 31 de diciembre del 2003, el capital social de la Compañía es de US$ 6,600,000 y está constituido por 1.200 acciones ordinarias y nominativas de US$ 5,500 cada una.

### b. Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. Debido a que la Compañía no generó utilidades gravables al 31 de diciembre del 2003, no ha registrado ningún valor por este concepto.

### c. Reserva por Valuación

Un detalle de los saldos registrados en la cuenta reserva por valuación al 31 de diciembre del 2003 es el siguiente:

## 10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS, (Continuación)

| Detalle | | ...(Dólares)... |
|---|---|---|
| Revalorización de terrenos y edificios (nota 6) | (1) | 999,160 |
| Fusión por absorción Compañía Gasworld S. A. | (2) | 800 |
| | | **999,960** |

(1) Corresponde a la revalorización de los terrenos y edificios efectuada por la Compañía en el año 2003, conforme a lo permitido por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 00.Q.ICI.013 del 10 de agosto del 2000.

(2) Mediante escritura pública del 1 de febrero del 2003 e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de marzo del 2003, Manhost S. A. se fusionó por absorción con la compañía Gasworld S. A., por lo cual ésta transfirió la totalidad de sus activos y pasivos a favor de la Compañía, convirtiéndose en la sucesora universal de los activos, pasivos y patrimonio, los cuales sirvieron de base para la fusión.

De acuerdo a informe de inspección del 1 de septiembre del 2003, emitido por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, se debió haber eliminado el monto del capital social de Gasworld S. A. por cuanto Manhost S. A. constituía el único dueño de su paquete accionario. Adicionalmente, la Compañía adquirió las acciones de Gasworld S. A. en US$ 432,060, siendo el patrimonio neto de esta compañía US$ 432,860, existiendo una diferencia de US$ 800, entre los registrado como inversiones en acciones en Manhost S. A. y el patrimonio neto de Gasworld S. A.. Dicha diferencia de acuerdo al informe de la Superintendencia de Compañías fue registrada en la cuenta patrimonial – reserva por valuación.

Un resumen de los estados financieros de Manhost S. A. con los cuales se efectúo la fusión por absorción de Gasworld S. A., con corte al 31 de enero del 2003 es el siguiente:

## 10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS, (Continuación)

| | Manhost S.A. | Gasworld S.A. | Eliminaciones | Consolidado |
|---|---|---|---|---|
| | | ..... (Dólares) ..... | | |
| Activos: | | | | |
| Efectivo en caja y bancos | 29,469 | 800 | | 30,269 |
| Cuentas por cobrar | 103,433 | | | 103,433 |
| Propiedades y equipos | 2,734,555 | 435,085 | | 3,169,640 |
| Inversiones en acciones | 432,060 | | (432,060) | |
| Cargos diferidos | 82 | | | 82 |
| | 3,299,599 | 435,885 | (432,060) | 3,303,424 |
| Pasivos: | | | | |
| Cuentas por pagar | 3,298,399 | 3,025 | | 3,301,424 |
| Patrimonio: | | | | |
| Capital social | 1,200 | 800 | 800 | 1,200 |
| Aportes para futuros aumentos de capital | | 4,602 | 4,602 | |
| Reserva por valuación | | 427,458 | 426,658 | 800 |
| | 3,299,599 | 435,885 | 432,060 | 3,303,424 |

De acuerdo con las normas societarias vigentes, el saldo de la cuenta reserva por valuación no está sujeto a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para capitalización o absorción de pérdidas, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

## 11. 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.

### b. Contingencias

A la fecha de este informe se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2000 al 2003.

## 12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2004 y la fecha de preparación de nuestro informe (28 de mayo del 2004) se ha producido el siguiente evento subsecuente que a opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

- El 1 de febrero del 2004, se firmó el Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble y Bienes Muebles, mediante el cual la Compañía da en arriendo al Fideicomiso Mercantil "FIADHOT" el edificio donde actualmente opera el Hotel denominado Hotel Howard Johnson Manta; así como, su mobiliario, dotación y equipamiento, dicho edificio se encuentra ubicado en el Km. 1½ vía a Barbasquillo, barrio Umiña, cantón Manta, provincia de Manabí.

  El contrato antes mencionado tendrá una duración de hasta 15 años a partir de su fecha de suscripción y por el cual se establece como canon de arrendamiento anual la suma de US$ 36,000. Adicionalmente, a la terminación de este contrato el Fideicomiso se obliga a restituir el inmueble con su mobiliario, dotación equipamiento en las mismas condiciones que las recibió a excepción de su deterioro normal por su uso y operación.