80175

baja 07

MANHOST S.A. 80175

ESTADOS FINANCIEROS

Años terminados al 31 de diciembre del 2006 y 2005

con Opinión de los Auditores Externos Independientes

op 80175

Superintendencia de Compañías
27 ABR 2007
DIVISION INFORMATICA

MANHOST S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

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".

MOORE STEPHENS AUDITORES
CIA. LTDA.
10 años marcando la diferencia

Av. Amazonas 477 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 Orrantia 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.

Hemos auditado los balances generales adjuntos de **MANHOST S.A.** al 31 de diciembre del 2006 y 2005 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.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea planificada y realizada para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria 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 auditoria 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 2006 y 2005, los resultados de sus operaciones, los cambios en su 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.

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

La Compañía constituyó el Fideicomiso Fiadhot y entregó la operación hotelera, a la fecha de emisión de este informe no presenta nuevos proyectos para el desarrollo de la industria hotelera o la actividad turística, siendo su única fuente de ingresos el arrendamiento del bien inmueble situación que afecta el principio de empresa en marcha.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **MANHOST S.A.** al 31 de diciembre del 2006, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Febrero 12, del 2007

María de los Angeles Guijarro
CPA No. 22.120

Moore Stephens Auditores Cia. Ltda.
RNAE No.322

MANHOST S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A)

	Notas	2006	2005
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - bancos		3,205	1,643
Cuentas por cobrar		618	1,791
Impuestos		15,996	12,375
Total activo corriente		19,819	15,808
PROPIEDAD Y EQUIPO	4	6,544,335	6,753,229
OTROS ACTIVOS			
Gastos anticipados		1,431	2,792
Cargos diferidos	5	215,072	258,495
Inversiones		30,526	30,526
Total otros activos		247,029	291,813
TOTAL ACTIVO		**6,811,182**	**7,060,850**
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	6	113,507	155,855
Total pasivo corriente		113,507	155,855
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		6,697,675	6,904,995
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**6,811,182**	**7,060,850**

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 2006 y 2005

(EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A)

	Notas	2006	2005
INGRESOS			
Operacionales			
Ingresos por arrendamiento	7	74,000	30,000
Total ingresos operacionales		74,000	30,000
No operacionales		308	279
TOTAL INGRESOS		74,308	30,279
GASTOS			
De administración		296,236	302,577
Financieros		6,660	8,351
TOTAL GASTOS		302,896	310,927
PERDIDA NETA		**(228,588)**	**(280,649)**

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MANHOST S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(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 2004	6,600,000		999,960	(146,071)	(268,245)	7,185,643
Transferencia a resultados acumulados				(268,245)	268,245	
Pérdida neta					(280,649)	(280,649)
Saldos al 31 de diciembre del 2005	**6,600,000**		**999,960**	**(414,316)**	**(280,649)**	**6,904,995**
Transferencia a resultados acumulados				(280,649)	280,649	
Incremento aporte para futura capitlización		21,268				21,268
Pérdida neta					(228,588)	(228,588)
Saldos al 31 de diciembre del 2006	**6,600,000**	**21,268**	**999,960**	**(694,965)**	**(228,588)**	**6,697,675**

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MANHOST S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	2006	2005
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Efectivo provisto por clientes	75,173	106,540
Efectivo utilizado en proveedores	(36,881)	(24,706)
Efectivo utilizado en otros	(14,208)	(42,727)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	24,084	39,108
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Efectivo utilizado en propiedades y equipo	(15,197)	(54,239)
Efectivo provisto por otros activos		1,406
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(15,197)	(52,833)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo provisto por préstamos bancarios	(7,325)	16,499
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento	(7,325)	16,499
AUMENTO NETO DE EFECTIVO	1,563	2,774
EFECTIVO Y SOBREGIRO BANCARIO AL INICIO DE LOS AÑOS	1,643	(1,132)
EFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS	3,205	1,643

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MANHOST S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION ENTRE LAS PERDIDAS NETAS Y LOS FLUJOS DE EFECTIVO
PROVISTOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	2006	2005
Pérdida neta	**(228,588)**	**(280,649)**
Partidas de conciliación entre la pérdida neta y los flujos de efectivo neto provisto por actividades de operación		
Amortización	43,423	43,423
Depreciaciones	222,080	212,105
Seguros prepagados	1,361	
Utilidad(Pérdida) Conciliada	38,276	(25,120)
Cambios netos en el capital de trabajo		
(Aumento) disminución de anticipos y avances	(202)	7,536
Aumento de anticipos e impuestos	(3,621)	(5,430)
Disminución de deudores varios	1,706	69,004
Aumento de proveedores locales	(322)	(5,424)
(Aumento) disminución de costos y gastos por pagar	(2,811)	292
(Aumento) disminución de acreedores varios	(14,133)	5,526
Disminución (aumento) de anticipos e impuestos	5,523	(6,473)
Aumento de reclamaciones	(332)	
Aumento de ingresos recibidos para terceros		(804)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	24,084	39,108

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 2006 Y 2005
(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. 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, sin embargo, actualmente su única fuente de ingresos es el arrendamiento del bien 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 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.

La Compañía deberá pagar a la operadora un honorario variable por concepto de administración y operación del Hotel, con cargo a resultados de Manhost S.A. calculado sobre la utilidad operacional en función de la ocupación del hotel en porcentajes que van del 10% al 20%.

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.

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.

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.

El Comité Técnico del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, resolvió disponer que tanto las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" como las Normas Internacionales de Aseguramiento "NIAA" sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, normas que serán de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero del 2009.

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. Propiedad y Equipo

Los adquiridos desde marzo del 2000 se encuentran valorados a su costo de adquisición en dólares. El saldo de activos fijos están contabilizados al costo de adquisición, más aquellos costos directamente atribuibles para poner el activo en condición de operación y uso, más el valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17.

Las ganancias, pérdidas por retiros o ventas de los mismos y las reparaciones y mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que se incurren. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas.

e. 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%
Maquinaria. muebles y enseres	10%
Equipos de oficina. hoteles y restaurantes	10%
Equipos de computación	33%

Durante el 2005, la Administración de la compañía decidió que la vida útil del edificio era más larga de la que esperaba por lo que se reconoció un cambio en la estimación contable para reflejar esta decisión, lo que dio como resultado una disminución en el gasto depreciación de US $ 149.109 con respecto al período 2004 cuyo gasto de depreciación fue de US $ 349.762.

f. Cargos Diferidos

Los cargos diferidos están contabilizados al costo histórico en dólares o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo a los establecido en la NEC 17, en US$ 355.525 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.

g. Inversión

La inversión está conformada por los Derechos Fiduciarios adquiridos en el Fideicomiso Fiadhot y está registrada al método del costo, es decir al costo adquisición, el mismo que, no excede al valor patrimonial proporcional.

h. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando se realizan, es decir cuando el servicio es prestado. independientemente de su cobro.

i. 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. Debido a que la Compañía no generó utilidades gravables al 31 de diciembre del 2006 y 2005. no constituyó provisión por este concepto.

4. PROPIEDAD Y EQUIPO - neto

El movimiento de propiedad y equipo en el período 2006 y 2005 fue como sigue:

2006

	Saldos al inicio	Adiciones	Ajustes	Saldos al Final
Terrenos	1.084.875			1.084.875
Edificios	5.664.850	7.608	(2.011)	5.670.446
Maquinaria y equipo	4.907	446		5.353
Muebles y enseres	217.103	1.434		218.537
Equipos de hoteles y restaurantes	270.722			270.722
Equipo de computación y comunicación	68.565	5.708		74.273
Vehículos	33.045			33.045
Subtotal	7.344.067	15.197	(2.011)	7.357.252
Depreciación acumulada	(590.838)	(222.210)	130	(812.918)
Total	**6.753.229**	**(207.013)**	**(1.881)**	**6.544.335**

2005

	Saldos al Inicio	Adiciones	Ajustes	Saldos al final
Terrenos	1.084.875			1.084.875
Edificios	5.661.135	3.715		5.664.850
Maquinaria y equipo	7.845		(2.938)	4.907
Muebles y enseres	222.399	9.722	(15.017)	217.103
Equipos de hoteles y restaurantes	246.786	31.035	(7.099)	270.722
Equipo de computación y comunicación	66.788	1.777		68.565
Vehículos		33.045		33.045
Subtotal	7.289.828	79.293	(25.054)	7.344.067
Depreciación acumulada	(378.733)	(365.728)	153.623	(590.838)
Total	**6.911.095**	**(286.434)**	**128.569**	**6.753.229**

5. CARGOS DIFERIDOS

El movimiento de cargos diferidos al 31 de diciembre del 2006 y 2005 se presentan a continuación:

2006

	Saldos al 31/12/2005	Adiciones	Saldo al 31/12/2006
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	(92.832)	(43.423)	(136.255)
Neto	**258.495**	(43.423)	**215.072**

2005

	Saldos al 31/12/2004	Adiciones	Reclasificación	Saldos al 31/12/2005
Dotación hotelera	130.830	3.380		134.210
Otros	7.579		(7.579)	
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	355.526	3.380	(7.579)	351.327
Amortización acumulada	(49.409)		(43.423)	(92.832)
Neto	**306.117**	**3.380**	**(51.002)**	**258.495**

6. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2006 y 2005 son como sigue:

Detalle	2006	2005
Operinter (1)	18.276	54.420
Fideicomiso Fiadhot	76.724	77.992
Proveedores	326	648
Obligaciones financieras	9.174	16.500
Retenciones e impuestos por pagar	5.963	440
Otras	3.044	5.855
	113.507	**155.855**

(1) Pagaré a la orden a favor de Operinter con vencimiento en junio del 2007, el cual genera un interés de 11.80% anual.

7. INGRESOS POR ARRENDAMIENTO

El 16 de diciembre del 2003, MANHOST S.A. suscribió un contrato mediante el cual entregó la operación y administración del Hotel "Howard Johnson Plaza" al fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO FIADHOT". consecuentemente a partir del 1 de febrero del 2004 la Compañía no registra ingresos por operación hotelera.

El 1 de febrero del 2004, se firmó el Contrato de Arrendamiento del bien inmueble. Mediante el cual la Compañía MANHOST S.A. da en arriendo al fideicomiso mercantil irrevocable FIDEICOMISO FIADHOT el inmueble donde funciona el "Hotel Howard Johnson Plaza", así como: su mobiliario, dotación y equipamiento.

Con fecha 10 de marzo del 2006, se efectuó un adendum modificatorio al contrato de arrendamiento, mediante el cual se establece un nuevo canon de arrendamiento.

8. 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

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios 2003 al 2006.

9. 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.

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de preparación de nuestro informe 12 de febrero del 2007. no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.