MANHOST S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Años terminados al 31 de diciembre del 2007 y 2006

con Opinión de los Auditores Externos Independientes

23 ABR 2008

MANHOST S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

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.

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 2007 y 2006 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 2007 y 2006, 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.

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

MANHOST S.A. realizó la transferencia de su propiedad y equipo al **FIDEICOMISO FIADHOT,** por lo que a la fecha de emisión de este informe la Compañía no está realizando operaciones, lo que hace pensar que no habrá continuidad en la operación afectando 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 2007, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Febrero 1, del 2008

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 2007 Y 2006

(EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A)

	Nota	2007	2006
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - bancos		3.054	3.205
Cuentas por cobrar			618
Impuestos		11.897	15.996
Total activo corriente		14.951	19.819
PROPIEDAD Y EQUIPO	4		6.544.335
OTROS ACTIVOS			
Gastos anticipados			1.431
Cargos diferidos	5	171.649	215.072
Inversiones	6	6.245.103	30.526
Total otros activos		6.416.752	247.029
TOTAL ACTIVO		**6.431.703**	**6.811.182**
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	7	162.885	113.507
Total pasivo corriente		162.885	113.507
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		6.268.818	6.697.675
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**6.431.703**	**6.811.182**

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 2007 y 2006

(EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A)

	Nota	2007	2006
INGRESOS			
Operacionales			
Ingresos por arrendamiento	8		74.000
Total ingresos operacionales			74.000
No operacionales		1.456	308
TOTAL INGRESOS		1.456	74.308
GASTOS			
De administración		427.791	296.236
Financieros		2.522	6.660
TOTAL GASTOS		430.313	302.896
PERDIDA NETA		**(428.857)**	**(228.588)**

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 ÉL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(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 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**
Transferencia a resultados acumulados				**(228.588)**	**228.588**	-
Pérdida neta					**(428.857)**	**(428.857)**
Saldos al 31 de diciembre del 2007	**6.600.000**	**21.268**	**999.960**	**(923.553)**	**(428.857)**	**6.268.818**

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MANHOST S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los períodos comprendidos desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre del 2007 y 2006

(Expresados en dólares de EUA)

	2007	2006
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Efectivo provisto por clientes	618	75.173
Efectivo provisto por (utilizado en) proveedores	64.514	(36.881)
Efectivo utilizado en otros	(56.110)	(14.208)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	**9.022**	**24.084**
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Efectivo utilizado en propiedades y equipo		(15.197)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		**(15.197)**
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo utilizado en préstamos bancarios	(9.174)	(7.325)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	**(9.174)**	**(7.325)**
(DISMINUCION) AUMENTO NETO DE EFECTIVO	(152)	1.563
EFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS	3.205	1.643
EFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS	**3.054**	**3.205**

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 2007 y 2006

(Expresados en dólares de EUA)

	2007	2006
Pérdida neta	(428.857)	(228.588)
Partidas de conciliación entre la pérdida neta y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación		
Amortizaciones	43.423	43.423
Depreciaciones	15.201	222.080
Desvalorización derecho fiduciario	314.555	1.361
Pérdida Conciliada	(55.678)	38.276
Cambios netos en el capital de trabajo		
Disminución (aumento) de anticipos y avances	202	(202)
Disminución (aumento) de anticipos e impuestos	4.431	(3.953)
Disminución de deudores varios	84	1.706
Disminución de gastos anticpados	1.432	
Disminución de proveedores locales	(326)	(322)
Disminución de costos y gastos	(3.044)	(2.811)
Aumento (disminución) de acreedores varios	67.884	(14.133)
(Disminución) aumento de impuestos	(5.963)	5.523
Efectivo neto provisto por actividades de operación	**9.022**	**24.084**

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 2007 Y 2006
(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. 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, 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.

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.

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%
Equipos de computación adquiridos antes del 2002	20%
Equipos de computación adquiridos a partir del 2002	33%
Vehículos	20%

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 corresponde a derechos fiduciarios adquiridos en calidad de constituyente en el Fideicomiso Fiadhot conformados por: valores aportados en propiedad y equipo ajustados por el efecto de la depreciación por la obligación contractual de restitución de dominio al constituyente y por valores aportados en efectivo registrados al costo histórico y disminuidos por la restitución de remanentes de efectivo.

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.

4. PROPIEDAD Y EQUIPO - neto

El movimiento de propiedad y equipo en el período 2007 y 2006 fue como sigue:

2007

	Saldos al inicio	Adiciones	(1) Aporte Fiduciario
Terrenos	1.084.875		(1.084.875)
Edificios	5.670.446		(5.670.446)
Maquinaria y equipo	5.353		(5.353)
Muebles y enseres	218.537		(218.537)
Equipos de hoteles y restaurantes	270.722		(270.722)
Equipo de computación y comunicación	74.273		(74.273)
Vehículos	33.045		(33.045)
Subtotal	**7.357.252**		**(7.357.251)**
Depreciación acumulada	(812.918)	(15.201)	828.118
Total	**6.544.335**	**(15.201)**	**(6.529.133)**

(1) En el período 2007, se realizó la transferencia de bienes muebles e inmuebles a título de aporte fiduciario a favor del FIDEICOMISO FIADHOT por un valor de USD 6.529.133.

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**

5. CARGOS DIFERIDOS

El movimiento de cargos diferidos al 31 de diciembre del 2007 y 2006 se presentan a continuación:

2007

	Saldos al 31/12/2006	Adiciones	Saldo al 31/12/2007
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	(136.255)	(43.423)	(179.678)
Neto	**258.495**	**(43.423)**	**171.649**

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**

6. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2007 este rubro 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.

Costo	Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2006
Derecho fiduciario	6.529.133	
Inversión	30.526	30.526
Total	6.559.659	
Regularización por desvalorización derecho fiduciario	(314.555)	
Neto	**6.245.103**	**30.526**

7. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2007 y 2006 son como sigue:

Detalle	2007	2006
Operinter (1)		18.276
Fideicomiso Fiadhot	162.413	76.724
Proveedores	400	326
Obligaciones financieras		9.174
Retenciones e impuestos por pagar	72	5.963
Otras		3.044
	162.885	**113.507**

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

8. INGRESOS POR ARRENDAMIENTO

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.

Durante el período 2007, la Compañía no registra ingresos por concepto de arrendamiento debido a la transferencia de dominio de la propiedad y equipo al Fideicomiso Fiadhot.

9. 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 2004 al 2007.

10. 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.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de preparación de nuestro informe 1 de febrero del 2008, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.