

MANHOST S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

**Años terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007
con Opinión de los Auditores Externos Independientes**

**MOORE STEPHENS AUDITORES
CIA. LTDA.**



24 ABR. 2009

MANHOST S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

**Años terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007
con Opinión de los Auditores Externos Independientes**



MANHOST S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

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



**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

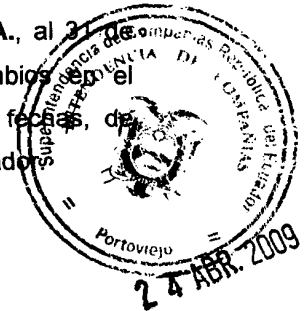
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Señores Accionistas:
MANHOST S.A.**

Hemos auditado los balances generales adjuntos de **MANHOST S.A.** al 31 de diciembre del 2008 y 2007 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 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.

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 2008 y 2007, 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.*

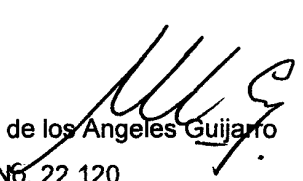
**MOORE STEPHENS AUDITORES
CIA. LTDA.**

MANHOST S.A. en el año 2007 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 2008, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Febrero 20, del 2009

Quito, Ecuador


María de los Angeles Guijarro

CPA N° 22.120


Moore Stephens Auditores Cia. Ltda.

RNAE No.322



24 ABR. 2009

MANHOST S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A)

ACTIVO	Nota	2008	2007
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - bancos		2.977	3.054
Impuestos		51.620	11.896
Total activo corriente		54.597	14.950
OTROS ACTIVOS			
Cargos diferidos y otros activos	5	134.210	171.649
Inversiones	6	5.900.924	6.245.104
Total otros activos		6.035.134	6.416.753
TOTAL ACTIVO		6.089.731	6.431.703
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	7	208.050	162.885
Total pasivo corriente		208.050	162.885
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		5.881.681	6.268.818
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		6.089.731	6.431.703

Las notas son parte integrante de los estados financieros



24 ABR. 2009

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

POR LOS PERÍODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007
(EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A)

	<u>Nota</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>INGRESOS</u>			
No operacionales		<u>845</u>	<u>1.456</u>
TOTAL INGRESOS		<u>845</u>	<u>1.456</u>
<u>GASTOS</u>			
De administración		<u>387.895</u>	<u>427.791</u>
Financieros		<u>87</u>	<u>2.522</u>
TOTAL GASTOS		<u>387.982</u>	<u>430.313</u>
PERDIDA NETA		<u>(387.137)</u>	<u>(428.857)</u>
PERDIDA POR ACCION		<u>(0,0587)</u>	<u>(0,0650)</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros



24 ABR. 2009

MANHOST S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
 (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 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
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

Las notas son parte integrante de los estados financieros



24 ABR 2009

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

Por los períodos terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007
(Expresados en dólares de EUA)

	2008	2007
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Efectivo provisto por clientes		618
Efectivo provisto por proveedores	45.165	64.514
Efectivo utilizado en otros	(45.242)	(56.110)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	<u>(77)</u>	<u>9.022</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo utilizado en préstamos bancarios		(9.173)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u></u>	<u>(9.173)</u>
DISMINUCION NETA DE EFECTIVO	(77)	(151)
EFFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS	3.054	3.205
EFFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS	<u>2.977</u>	<u>3.054</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros



24 ABR. 2009

MANHOST S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION ENTRE LA PERDIDA NETA Y EL FLUJO DE OPERACIÓN
 Por los periodos comprendidos desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre del 2008 y 2007
 (Expresados en dólares de EUA)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Pérdida neta	<u>(387.137)</u>	<u>(428.857)</u>
Partidas de conciliación entre la pérdida neta y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación		
Amortizaciones	37.439	43.423
Depreciaciones		15.201
Desvalorización derecho fiduciario	<u>344.180</u>	<u>314.555</u>
Pérdida Conciliada	<u>(5.518)</u>	<u>(55.678)</u>
Cambios netos en el capital de trabajo		
Disminución de anticipos y avances		202
(Aumento) disminución de anticipos e impuestos	(39.724)	4.431
Disminución de deudores varios		84
Disminución de gastos anticipados		1.432
Disminución de proveedores locales		(326)
Disminución de provisiones para costos y gastos		(3.044)
Aumento de acreedores varios	45.165	67.884
(Disminución) de impuestos		(5.963)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	<u>(77)</u>	<u>9.022</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 2008 Y 2007 (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

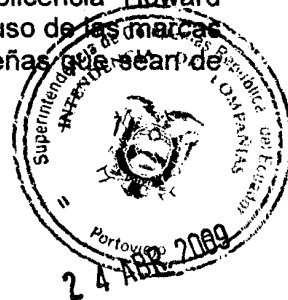
La Compañía tiene por objeto dedicarse a la industria hotelera y a la explotación y desarrollo de la actividad turística nacional e internacional, así como fomentar el manejo del turismo, a la fecha de emisión de este informe no presenta proyectos para el desarrollo de la actividad hotelera.

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.

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.

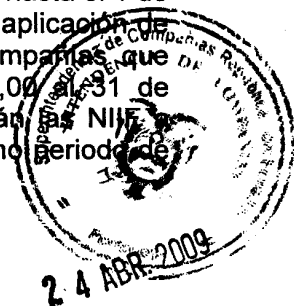
a. Preparación de los Estados Financieros

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.

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.



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 periodos específicos normalmente los periodos 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.

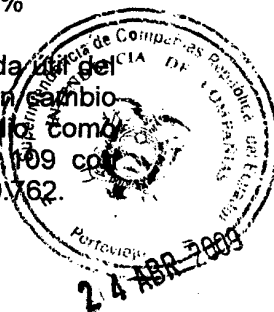
Las ganancias, pérdidas por retiros o ventas de los mismos y las reparaciones y mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que se incurren. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas.

e. Depreciación

El gasto por depreciación de la propiedad y equipo 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.



MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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, los cuales son amortizados por el método de línea recta a razón de una tasa del 20% anual.

g. 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.

h. Reconocimiento de los gastos

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

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.

j. Pérdida por acción

La pérdida por acción por los períodos terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007, fue calculado en base a la cantidad de acciones en circulación durante cada período.



MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. PROPIEDAD Y EQUIPO - neto

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

2007

	Saldos al		(1) Aporte
	inicio	Adiciones	Fiduciario
Terrenos	1.084.875		(1.084.875)
Edificios	5.670.446		(5.670.446)
Máquinaria 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)
	7.357.251		(7.357.251)
Subtotal			
Depreciación acumulada	(812.917)	(15.201)	828.118
Total	6.544.334	(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.

5. CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS

El movimiento de cargos diferidos y otros activos al 31 de diciembre del 2008 y 2007 se presenta a continuación:

2008

	Saldos al		Saldo al
	31/12/2007	Adiciones	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



MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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	215.072	(43.423)	171.649

6. 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 2008 y 2007 es como sigue:

	Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007
Saldo al inicio del año	6.245.104	30.526
Inversión en activos fijos		6.529.133
Regularización por desvalorización derecho fiduciario	(344.180)	(314.555)
Saldo al final del año	5.900.924	6.245.104

7. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2008 y 2007 son como sigue:

Detalle	2008	2007
Fideicomiso Fiadhot	207.650	162.413
Proveedores	400	400
Retenciones e impuestos por pagar	-	72
	208.050	162.885

Las cuentas por pagar a Fideicomiso Fiadhot corresponden a los saldos pendientes por pagos realizados por el fideicomiso a nombre de la Compañía.



24 ABR. 2009

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 periodos 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 2005 al 2008.

9. 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 2008 y 2007.

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.

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de preparación de nuestro informe 20 de febrero del 2009, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

