

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010,
CON CIFRAS COMPARATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresados en Dólares de E.U.A.)

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

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

2. OPERACIONES

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

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

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

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

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

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

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

3. POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros adjuntos de la compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), según los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros individuales, tal como lo requiere la NIIF 1- Adopción de NIIF por Primera Vez, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2010.

a) Declaración de conformidad y presentación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. De acuerdo a lo dispuesto por la normativa contable la compañía presenta por separado los estados financieros consolidados con Fideicomiso Fiadhot.

La Compañía no ha generado ninguna partida de otro resultado integral por lo cual presenta únicamente el "Estado del Resultado" y no el "Estado del Resultado Integral".

b) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

c) Moneda funcional y de presentación

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los estados financieros individuales de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

d) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones tales como:

- Pérdidas por deterioro de activos
- Provisiones por compromisos adquiridos con terceros

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2009 y 2010, cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registrará en el momento de conocida la variación, reconociendo los efectos de dichos cambios en los correspondientes estados financieros en las cuentas de resultados o patrimonio según sea el caso.

e) 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 un ente 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.

f) Otros activos

Los otros activos están contabilizados al costo histórico en dólares y representan bienes entregados en dotación hotelera.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

g) Derechos fiduciarios

Corresponden a derechos fiduciarios adquiridos en calidad de constituyente de fideicomiso Fiadhot S. A., conformado por valores aportados en efectivo y en propiedades y equipos. El derecho fiduciario se encuentra registrado al costo.

h) Reconocimiento de los gastos

Los gastos se reconocen por el método del devengo, es decir, cuando el servicio ha sido recibido, independientemente de su pago.

i) Provisión para Impuesto a la Renta

La compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos.

Los impuestos diferidos se reconocen por el método del balance general, originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos.

La Compañía evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad depende en última instancia de la capacidad de la Compañía para generar beneficios imponibles a lo largo del período en el que son deducibles los activos por impuestos diferidos. La determinación de la adecuada clasificación de las partidas tributarias depende de varios factores, incluida la estimación del momento y realización de los activos por impuestos diferidos y del momento esperado de los pagos por impuestos. Los flujos reales de cobros y pagos por impuesto sobre beneficios podrían diferir de las estimaciones realizadas por la Compañía, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal, o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar a los saldos tributarios.

j) Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

k) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. Primera aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

La Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) hasta el año terminado al 31 de diciembre de 2009, ya que dichas normas eran los principios contables aplicados localmente en el Ecuador.

Los presentes estados financieros, al 31 de diciembre del 2010, se han considerado como los de primera aplicación de normativa NIIF, presentando el año 2009 y 2008 para efectos comparativos en la misma normativa de acuerdo a lo dispuesto en la NIIF 1 – Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. La Compañía procedió a la adopción anticipada de las NIIF a fin de tener la misma base contable de su Fideicomiso.

La NIIF 1 permite a los adoptantes por primera vez ciertas exenciones de los requerimientos generales, sin embargo, la Compañía no adoptó ninguna exención opcional por primera vez.

La preparación de los estados financieros bajo NIIF requirió de una serie de modificaciones en la presentación y la valorización de las normas aplicadas hasta el 31 de diciembre del 2009, ya que ciertos principios y requerimientos de NIIF, son substancialmente diferentes a los principios contables locales equivalentes.

La siguiente es una descripción detallada de las principales diferencias entre las dos normativas aplicadas por la Compañía y el impacto sobre patrimonio al 31 de diciembre del 2008 y 2009.

a) Conciliación del patrimonio presentado según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) al resultante de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el periodo de transición (año 2009):

CONCILIACION AL INICIO DEL PERIODO DE TRANSICION – 31 DE DICIEMBRE DEL 2008	Capital social	Otros aportes	Reserva por valuación	Resultados acumulados	Resultados por aplicación de NIIF por primera vez	Resultado neto	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2008 en NEC	6.600.000	21.268	999.960	(1.352.410)		(387.137)	5.831.681
Ajuste por la realización del activo			(999.960)		999.960		
Ajuste derecho fiduciario al costo					866.385		866.385
Saldo al 31 de diciembre del 2008 en NIIF	6.600.000	21.268		(1.352.410)	1.866.345	(387.137)	6.748.066

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONCILIACION AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICION – 31 DE DICIEMBRE DEL 2009	Capital social	Otros aportes	Reserva por valuación	Resultados acumulados	Resultados por aplicación de NIIF por primera vez	Resultado neto	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2009 en NEC	6.600.000	21.268	999.960	(1.739.547)		(363.287)	5.518.394
Ajustes conversión 2008:							
Ajuste por la realización del activo			(999.960)		999.960		
Ajuste derecho fiduciario al costo					866.385		866.385
Ajuste conversión 2009:							
Ajuste derecho fiduciario al costo						364.381	364.381
Saldo al 31 de diciembre del 2009 en NIIF	6.600.000	21.268		(1.739.547)	1.866.345	1.094	6.749.160

- b) Reconciliación entre el resultado integral total bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 31 de diciembre de 2009:

RECONCILIACION ENTRE EL RESULTADO BAJO NEC Y EL RESULTADO NETO BAJO NIIF	RESULTADO NETO 31-Dic-09
Resultado del ejercicio bajo NEC	(363.287)
Ajuste derecho fiduciario al costo	364.381
Resultado neto	1.094

- c) Explicaciones de la principal diferencia

Derecho Fiduciario

Bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), el derecho fiduciario se valoraba al equivalente del patrimonio del fideicomiso, por lo cual se encontraba afectado por el efecto de la depreciación de los activos.

La Compañía basada en la NIC 27 – Estados Financieros Consolidados y Separados, en la fecha de transición se registró el derecho fiduciario al costo debido a que existe por la estructura la obligación de presentar estados financieros consolidados de manera independiente a los presentes que son para efectos de los organismos de control.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. NUEVAS NIIF E INTERPRETACIONES DEL COMITÉ DE INTERPRETACIONES NIIF (CINIIF) NO ADOPTADAS

Al 31 de diciembre del 2010 existen algunas normas nuevas e interpretaciones que todavía no tienen fecha efectiva de aplicación para el año terminado en esta fecha, y no han sido aplicadas durante la preparación de estos estados financieros. Un resumen de las mismas es como sigue:

- NIIF 1 - Adopción de NIIF por primera vez, con cambios a ser implementados a partir de enero del 2011
- NIIF 3 - Combinaciones de negocios, con cambios a ser implementados a partir de enero del 2011
- NIIF 7 - Instrumentos financieros –Transferencias de Activos Financieros, con cambios a ser implementados a partir de enero del 2011
- NIIF 9 - Instrumentos Financieros, establece los principios para la información financiera sobre activos financieros de forma que presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros para la evaluación de los importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la entidad. Se aplicará para los periodos anuales que comiencen a partir de 1 de enero del 2013.
- NIC 1 - Presentación de estados financieros, con cambios a ser implementados para los periodos anuales que comiencen a partir de enero del 2011
- NIC 24 - Revelaciones partes relacionadas, con cambios a ser implementados para los periodos anuales que comiencen a partir de enero del 2011
- NIC 34 - Información Financiera Intermedia, con cambios a ser implementados para los periodos anuales que comiencen a partir de enero del 2011
- CINIIF 14, El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos mínimos de fondeo y su interacción, para los periodos anuales que comiencen a partir de enero del 2011

6. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS Y DEFINICIÓN DE COBERTURA

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por su Administración.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Administración.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables, debido a que la Compañía por sí misma no genera los flujos necesarios para cubrir sus costos operativos normales.

b) Riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la compañía.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que la entidad administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

7. OTROS ACTIVOS

El saldo de otros activos al 31 de diciembre del 2010 y 2009 comprende los bienes entregados originalmente en dotación hotelera que ascienden a US\$134.210.

8. DERECHOS FIDUCIARIOS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, comprenden el 100% de los derechos fiduciarios del "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 por US\$6.559.659.

9. IMPUESTO A LA RENTA

a) Impuesto a la renta corriente

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% aplicable a las utilidades gravables por los períodos comprendidos del 1 de enero al 31 de diciembre del 2010.

Al 31 de diciembre del 2010 la Compañía ha realizado la provisión por impuesto a la renta tomando como base el impuesto mínimo generado del cálculo del anticipo de impuesto a la renta del año 2009, valor que es mayor al impuesto causado del año y que asciende a US\$33.839.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

b) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se reconocen por el método del balance general, originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, sin embargo, al 31 de diciembre del 2010 y 2009, no hemos identificado partidas que generen dicho impuesto.

c) Contingencias

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios 2007 al 2010.

10. 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 2010 y 2009.

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.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

De acuerdo a lo dispuesto en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, existe una reducción de la tarifa del impuesto a la Renta de Sociedades que se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos:

- Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será del 24%
- Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva será del 23%
- A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%