

**MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

31 de diciembre de 2015, con cifras comparativas de 2014

En Dólares de los Estados Unidos de América

NOTA 1 – OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Objeto social

La Compañía fue constituida el 12 de diciembre de 1997 en la ciudad de Guayaquil bajo la denominación de Lagocentro S. A. e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de enero de 1998. El 5 de mayo de 2001 cambió su denominación social a "Manhost S. A." y extendió su actividad a cincuenta años.

La Compañía tiene por objeto dedicarse a la industria hotelera y a la exploración y desarrollo de la actividad turística nacional e internacional; así como fomentar el manejo turístico.

Mediante escritura pública del 17 de septiembre de 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 inversión de los recursos provenientes de 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 desarrolla 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." el 2 de enero de 2003 con la aprobación de los accionistas cedió a favor de la Compañía "TEAR S. A." – Operadora Internacional Hotelera S. A. "OPERINTER", la totalidad de los derechos y obligaciones del contrato de operaciones del Hotel Howard Johnson Manta.

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

El 25 de noviembre de 2003, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de "Manhost S. A." aprobó la autorización a la Administración para la contratación y constitución del Fideicomiso Mercantil, a través del cual se desarrolló la operación hotelera del 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 de 2007 e inscrita en el registro de la propiedad el 21 de junio del mismo año, "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 del 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 a partir de dicha fecha está 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.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

En septiembre de 2013, mediante junta de comité fiduciario se dispuso la no continuidad del contrato de operación hotelera con Operinter, quien llevaba la administración del hotel administrado a través de Fideicomiso Fiadhot, del cual la compañía es su constituyente, así como el eliminar el uso de la franquicia hotelera Howard Johnson, por esta razón a partir del 1ro. de diciembre de 2013, la Compañía retomó la operación del hotel, para lo cual Fideicomiso Fiadhot restituyó las propiedades y equipos a la Compañía y de manera consistente con el manejo de la operación, Manhost S. A. a partir del mes de diciembre de 2013 realizó la sustitución patronal de los empleados que manejaba Fideicomiso Fiadhot (en liquidación) por lo que a partir de dicha fecha es el responsable de todas las obligaciones labores y pasivos existentes por dicho concepto, respetando los beneficios y antigüedad de todo el personal.

El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Manta, República del Ecuador y tiene como mayores accionistas a Negocios Inmobiliarios Negocorp CIA. LTDA., Di Puglia Jiménez Héctor Francisco, Cuka Kunjic Ivo, Caballero Guerrero Irma Cecilia, Industrial Pesquera Iberoamericana S.A., Vélez Menendez Ángel Nicanor, Palacio Barberán Galo Edwin, Palacio Barberán Julio Cesar, Beauport S.A., Pinos Manzano Jaime Gualberto, Hanze Bello Graciela Violeta, los cuales son de nacionalidad ecuatoriana.

La Compañía al 31 de diciembre de 2015 presenta una disminución en el margen bruto y en sus resultados netos, debido principalmente a que las ventas con relación al año anterior disminuyeron en un 35%, el cual se origina por la contracción en el mercado debido a la desaceleración económica mundial y del Ecuador, tal como se comenta en los párrafos de la Economía Ecuatoriana. La administración de la Compañía considera que la situación antes indicada ha originado efectos en las operaciones de la Compañía tales como la disminución de las reservas y por ende el nivel de ocupación; la Administración está adoptando ciertas medidas tales como: (i) revisión de tarifas ofertadas; (ii) lanzamiento de nuevos servicios relacionados con la actividad turística; e, implementación de planes promocionales.

Economía Ecuatoriana

La economía ecuatoriana hasta el tercer trimestre de 2014 mantuvo una relativa estabilidad económica, debido a los precios altos internacional del petróleo fuente principal de los ingresos de la República del Ecuador y al financiamiento adicional obtenido tanto interno y externo del Gobierno de la República de China, lo cual le permitió al Gobierno Ecuatoriano realizar inversiones en obras de infraestructura y el mejoramiento de los servicios públicos que originaron un incremento en los gastos corrientes. La reducción de los ingresos petroleros a finales de 2014 y que se mantuvieron en el 2015 originaron el déficit en el presupuesto del estado de 2015, generado un retraso en el pago a los proveedores del gobierno de la mayoría de los sectores económicos; y, lo que también generó un déficit de la balanza comercial, por lo que el Gobierno Ecuatoriano tomo ciertas medidas en las importaciones mediante entre las cuales está: (i) el establecimiento de cupos máximos para la importación de productos de los sectores comerciales e industriales; (ii) la restricción de importaciones de ciertos productos; y, (iii) el establecimiento de aranceles adicionales (salvaguardas) a las importaciones.

Los factores antes mencionados han originado una desaceleración del crecimiento de la economía ecuatoriana y la cual se prevé que continúe en el 2016, debido a la no recuperación del precio internacional del petróleo; la falta de fuentes adicionales de financiamiento, así como por la reducción de las inversiones del sector privado; el Gobierno Ecuatoriano para mitigar esta situación está diseñando varias alternativas para reducir el impacto.

Los efectos de los cambios en la economía ecuatoriana, y las reformas tributarias y laborales han generado en todos los sectores económicos (a) una disminución de sus operaciones; (b) una lenta rotación de los inventarios y en la cobranza de los clientes; y, (c) una disminución en la rentabilidad. Las situaciones antes indicadas podrían afectar la situación financiera, liquidez y rentabilidad de las Compañías.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2015 y han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre de 2015 de acuerdo a NIIF's fueron aprobados por la administración. Se estima que los estados financieros serán aprobados sin modificaciones por los directores y accionistas.

Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las propiedades, planta y equipos que se registran al valor del avalúo determinado en base a los valores establecidos por un perito especializado; las provisiones para deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y de obsolescencia de inventarios que son realizadas en función de las estimaciones de la Compañía y los pasivos laborales de largo plazo que se reconocen al valor razonable determinado por un especialista. El costo histórico generalmente constituye el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Moneda Funcional y Presentación

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América "US\$" que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía. La información que se presenta en las notas y estados financieros están la moneda antes mencionada, excepto cuando existen saldos o transacciones en otras monedas.

Uso de Juicios y Estimados

Las estimaciones contables, por definición, raramente pueden ser iguales a los resultados reales. Las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero son las siguientes:

• **Provisiones para el deterioro de activos financieros.**

La Compañía en forma anual realiza una revisión del valor de los activos financieros y evalúa si existen riesgos sobre la recuperación de los mismos y en base a este análisis se realiza una provisión para el deterioro de los mismos.

La Compañía considera que el monto de la provisión a la fecha de preparación de los estados financieros para los activos financieros es razonable.

• **Beneficios post empleo**

El cálculo actuarial efectuado por un especialista externo es en base al método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos. En el cálculo se utilizan suposiciones demográficas y financieras.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- Suposiciones demográficas acerca de las características de los empleados actuales y pasados que puedan recibir los beneficios. Las suposiciones demográficas son: (i) mortalidad; (ii) tasas de rotación entre empleados, incapacidad y retiros prematuros; y, (iii) la proporción de partícipes en el plan con beneficiarios que tienen derecho a los beneficios;
- Suposiciones financieras, tienen relación con los siguientes elementos: (a) la tasa de descuento; y, (b) los niveles de beneficio a satisfacer a los empleados y salarios futuros.

- **Estimación para cubrir litigios**

La Entidad reconoce, obligaciones de aquellos sucesos de tipo legal o implícito para la Compañía; estos sucesos son reconocidos cuando:

- La entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado.
- Cuando sea probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos o beneficios económicos; para liquidar la obligación; y
- El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Se reconoce la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera y como un gasto en el estado de resultados del período.

b) Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

La Entidad presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o
- el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Entidad:

- espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o
- no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

c) Medición de Valores Razonables

Algunas políticas y revelaciones contables de la Compañía, de acuerdo con lo establecido en las NIIFs requieren la medición de los activos y pasivos financieros a valores razonables, así como de los no financieros.

La Compañía para la medición de los valores razonables utiliza lo requerido en las NIIFs al: (i) reconocimiento inicial; (ii) revelar en los estados financieros y notas; y, (iii) reconocer los ajustes cuando existen indicios de deterioro de los activos financieros y de larga vida.

La Compañía para la medición de un activo o pasivo a valores razonables utiliza información de mercados observables siempre que esta sea confiable tal como lo requieren las NIIFs. De acuerdo a lo requerido por las NIIFs, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de su jerarquía de valor razonable y los cuales se basan en las variables o técnicas de valoración, tal como sigue:

- I. **Valores de mercado:** Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para los activos o pasivos idénticos o similares.
- II. **Información diferente a precios de mercado del nivel anterior,** los cuales sean iguales para un activo o pasivo, los cuales provienen de valores directamente (precios de últimas transacciones) o indirectamente (derivados de los precios determinados por especialistas en función de estudios o precios referenciales).
- III. **Información proveniente del uso de técnicas financieras** aplicables a los datos internos del activo o pasivo y que no proviene de valores o información de mercado.

La información o variables que se utilicen para medir el valor razonable de un activo o pasivo, pueden clasificarse en uno de los niveles de jerarquía detallados anteriormente, por ende la medición del valor razonable puede clasificarse en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable del nivel más bajo que sea significativa para la medición total de los activos y pasivos. Los cambios entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al cierre de cada período en el cual se originó el cambio.

La información adicional sobre los supuestos o hechos para medir los valores razonables se incluye en la nota 2 (a) Resumen de principales políticas contables.

d) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en monedas extranjeras (diferentes a los Estados Unidos de América "US\$"), se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones y los saldos al cierre de los estados financieros al tipo de cambio del mercado vigente a la fecha de los estados financieros. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados, excepto por aquellas que se registran en las cuentas de patrimonio, las cuales se reconocen en los resultados hasta su realización; sin embargo, para propósitos informativos se presentan en el resultado integral, estas partidas principalmente corresponden a coberturas de flujos de efectivo y las coberturas de inversiones netas y las ganancias o pérdidas por las inversiones en acciones en sociedades del exterior y que son en moneda extranjera.

Las pérdidas y ganancias por diferencias de cambio relativas a préstamos y efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias como "Ingresos o gastos financieros" y las otras de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio se presentan como "Otras ganancias / (pérdidas) netas".

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

e) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo para propósitos de estado de flujos efectivo constituye los saldos disponibles en caja bancos y depósitos a plazo en entidades financieras cuyo plazo es menor a los 90 días y están sujetos a disposición inmediata.

f) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros activos y pasivos financieros y derivados se clasifican de acuerdo con las características y la finalidad de cada instrumento financiero, tal como lo requieren las NIIFs. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos y la cual se determina a la fecha de su reconocimiento inicial.

Activos financieros - reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía contabiliza un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, cuando se compromete a comprar o vender el activo.

La Compañía de acuerdo con la NIC 39 "Instrumentos Financieros – Reconocimiento y Medición" clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (i) activos financieros – para negociar, (ii) cuentas por cobrar generadas por la operaciones (comerciales), (iii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento; y, (iv) activos financieros disponibles para la venta.

Medición inicial

Los activos son reconocidos inicialmente a su valor razonable (costo de adquisición o valor de mercado) más cualquier costo adicional significativo a la transacción y que deba ser reconocido como parte del activo; siempre que el activo financiero no sea designado como "valor razonable y cuyos efectos derivados de la transacción deban ser contabilizados en los resultados.

Medición posterior

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía registra o ajusta los activos financieros como se describe a continuación:

- Cuentas por cobrar y préstamos

Los rubros que mantiene la Compañía corresponden a los deudores comerciales generados por las transacciones comerciales que realiza en el curso normal de sus operaciones y otras cuentas por cobrar, los cuales constituyen pagos fijos y determinables y no tienen una cotización de mercado bursátil. Las transacciones cuyo plazo contractual de cobro hasta de un año o menos se clasifican como activos corrientes y aquellas cuyos plazos son mayores a un año se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen a su valor nominal en aquellas cuyo plazo contractual de cobro no excede los 90 días y aquellas que exceden dicho plazo que no generan ninguna tasa de interés o cuando existen tasas de interés fijas, se contabilizan a su valor neto del interés implícito (costo amortizado) para lo cual se utiliza el método de la tasa de interés efectiva.

Las otras cuentas por cobrar no comerciales y que cumplen con las características de instrumento financiero se registran al costo cuando sus plazos son menos de 90 días.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- **Inversiones mantenidas hasta su vencimiento**

Las inversiones son todos los títulos o acciones de compañías cuya intención de mantenerlos hasta su vencimiento; se registran al costo de adquisición y el valor contable se ajusta cuando existe un deterioro permanente, el cual registrado en el período en el cual se origina este evento.

Deterioro de activos financieros

La Compañía al cierre anual de sus estados financieros efectúa una evaluación si existe evidencia objetiva de que un activo o grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor contable y para lo cual efectúa lo siguiente:

o **Cuentas por cobrar**

Los préstamos y cuentas por cobrar se presentan netos de la estimación de una provisión en el caso de que exista evidencia objetiva y competente de que el riesgo de cobro exista. Las provisiones para el deterioro de las cuentas por cobrar, se determinan en base al análisis individual y se cargan en los resultados del año en que se origina.

Los castigos se disminuyen de las provisiones y los excedentes de las provisiones se registran en los resultados en el periodo en que se determina.

o **Activos financieros al costo amortizado**

En los activos financieros al costo amortizado o mantenidos hasta su vencimiento, la Asociación evalúa si existe evidencia suficiente y competente si un activo o grupo de activos están deteriorados y en el caso de que exista evidencia de que el deterioro es temporal la Asociación no reconoce ninguna provisión y en el evento de que existe evidencia de que el deterioro es permanente se registra una provisión en los resultados de año.

Baja de activos financieros

Un activo financiero es dado de baja cuando:

- (i) los derechos de recibir los flujos de efectivo del activo han terminado;
- (ii) la Compañía transfiere sus derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y,
- (iii) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros - reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros de acuerdo con la NIC 39 "Instrumentos Financieros – Reconocimiento y Medición" se clasifican en pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos financieros de cobertura eficaz.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los pasivos financieros se reconocen cuando existe un acuerdo contractual y se registran a su valor razonable más los costos atribuibles, excepto por las cuentas por pagar que se registran al valor acordado de pago, el cual puede ser su valor de liquidación o a su valor neto del interés implícito (costo amortizado) en aquellas transacciones en las que el plazo excede a los 90 días y no generan ninguna tasa de interés o cuando existen tasas de interés fijas, para lo cual se utiliza el método de la tasa de interés efectiva.

La Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014, clasifica sus instrumentos financieros en préstamos y cuentas por pagar (incluyen obligaciones con acreedores comerciales y otras cuentas por pagar). Estos valores corresponden a bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios pendientes de pago y se clasifican como pasivos corrientes cuando el plazo de pago es de un año o menos y como pasivos no corrientes cuando el plazo excede más de un año.

Medición posterior

Los préstamos y cuentas por pagar después del reconocimiento inicial se miden al costo amortizado, excepto por:

- a) Los préstamos cuyas tasas de interés se ajustan en forma trimestral o mensual.
- b) Las cuentas por pagar cuyo plazo de pago es menor a los 90 días.

El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, para lo cual se incluye cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa efectiva de interés.

La diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado se reconoce en los resultados por el método del interés; mientras que las ganancias o pérdidas en la cancelación de los pasivos financieros se reconocen en los resultados cuando los pasivos son cancelados o dados de baja.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros objeto de compensación de dichos saldos se presentan en el balance general a valor neto, cuando existe el derecho legal de compensarlos y la Compañía tiene la intención de liquidarlos mediante este procedimiento.

g) Inventarios

Los inventarios se registran al costo incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para traer cada producto a su actual ubicación y condición, netos de descuentos comerciales y otro tipo de rebajas. El inventario se ajusta al valor neto realizable cuando el costo excede al precio de venta estimado en el transcurso ordinario del negocio, menos los costos estimados para realizar la venta. El costo de los inventarios es determinado utilizando el método del promedio.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

h) Propiedad, planta y equipo

Medición y reconocimiento

La propiedad, planta y equipos se miden registran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor. El edificio conjuntamente con los demás inmobiliarios fueron transferidos desde el Fideicomiso a Manhost S.A. para que proceda con la operación hotelera.

El costo comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Los costos financieros se contabilizan como parte del valor de los activos cuando estos son atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que cumple las condiciones de "activo calificado" (aquél que requiere, necesariamente de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o para la venta).

Costos posteriores

Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a las propiedades y equipos se imputan a resultados; sin embargo, las mejoras que alargan la vida útil o el rendimiento de los bienes se activan como parte de las propiedades y equipos; y, se depreciarán durante la vida útil restante del activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa, lo que ocurra primero.

Depreciación

La propiedad, planta y equipo se deprecian utilizando el método de línea recta, en base a la vida útil estimada, cuyos años de vida son como sigue:

Edificaciones y construcciones	40
Maquinaria y equipo	10
Muebles y equipos de oficina	10
Equipo de hotel y restaurante	10
Equipos de comunicación	10
Equipos de computación	3
Flota y equipo de transporte	5

La Compañía no considera ningún valor residual a los activos, debido a que la depreciación de la totalidad del valor en libros es más conservador.

Retiro y venta

El costo y la depreciación acumulada de la propiedad, planta y equipo retirados se reducen de las cuentas respectivas y la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio en el cual se origina la transacción.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

i) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de la venta de alojamiento de sus habitaciones, por la venta de alimentos y eventos realizados en sus instalaciones.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los ingresos por servicios se registran cuando el ingreso puede ser estimado con fiabilidad; los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del periodo sobre el que se informa.

Los ingresos por intereses se reconocen de manera proporcional en el tiempo, utilizando el método de la tasa efectiva de interés.

j) Reconocimiento costos y gastos de operación

Los costos y gastos se registran en base a la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

k) Deterioro en el valor de activos no corrientes

La Compañía en forma anual evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de sus activos no corrientes de larga vida. Cuando existe evidencia de deterioro, la Compañía estima el valor recuperable de los activos entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor de uso. El valor de uso se determina mediante el descuento de los flujos netos de caja futuros estimados. En caso de que el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor y este se reconoce en los resultados de año.

La Compañía realiza una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a las distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustados por el riesgo país y riesgo de negocio correspondiente. En los ejercicios 2015 y 2014 no han existido indicios de deterioro de los activos.

l) Obligaciones por beneficios post empleo

Las obligaciones por beneficios post empleo constituyen provisiones de corto plazo, planes de beneficio definidos y beneficios por terminación anticipada.

Beneficios sociales de corto plazo

Los beneficios sociales de corto plazo constituyen otros beneficios adicionales a los sueldos y salarios pagados en forma mensual y que legalmente están establecidos en los contratos de trabajo o por las leyes laborales y que son exigibles dentro del año corriente, los cuales se acumulan y se contabilizan en los resultados del período y se disminuyen por los pagos o por el exceso en las provisiones, los cuales se registran en los resultados del período.

Adicionalmente las disposiciones laborales vigentes establecen que los empleados y trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades del año, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Planes de beneficios definidos

El Código de Trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía. Además dicho Código establece que cuando un empleado termina la relación laboral, el empleador deberá pagar una compensación del 25% del salario por cada año de servicio, la cual se calcula en base al sueldo o salario vigente al momento de su retiro.

La Compañía establece reservas para estos beneficios en base a estudios actuariales efectuados por una empresa especializada, cuya provisión es contabilizada en los resultados del año únicamente para aquellos empleados cuya antigüedad es superior a un año y los pagos son deducidos de la provisión, el método actuarial utilizado por el especialista es el "costeo de crédito unitario proyectado" y las provisiones se calculan en base a la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para las obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes.

El incremento del costo laboral y de los intereses de estas provisiones se registran en los resultados del año y el efecto positivo o negativo en el nivel de las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra en el patrimonio como otros resultados integrales.

Beneficios por terminación anticipada

Los beneficios por terminación anticipada se originan en el momento en el que el empleador decide terminar el contrato de prestación de servicios laborales en forma anticipada y se provisiona cuando existe la posibilidad real de una disminución de sus actividades o por una reestructuración de sus operaciones y en el evento de que no se origine por lo eventos antes mencionados y en los casos fortuitos los beneficios establecidos en la leyes laborales se registran en los resultados en el momento que se originan.

m) Provisiones - pasivos acumulados

Las Compañía reconocen las provisiones cuando: (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos relacionados con sus actividades, (ii) es probable que se necesite una salida de recursos para liquidar una obligación actual en el futuro y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Las provisiones de largo plazo son determinadas a través del descuento de los flujos de efectivo futuros previstos a una tasa de intereses de mercado relacionada con el valor temporal del dinero. La actualización del descuento de los valores provisionados es reconocido como gasto financiero.

El resto de los costos por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

n) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido de conformidad con las leyes tributarias vigentes en la República del Ecuador.

(i) Impuesto a la renta corriente

El impuesto sobre la renta se calcula utilizando la tasa aplicable a las ganancias; este cargo se contabiliza en los resultados del período.

(ii) Impuesto a la renta diferido

Los impuestos diferidos son calculados a la tasa de impuesto que se esperan pagar o recuperar producto de las diferencias temporales originadas entre los saldos en libros de los activos y pasivos en los estados financieros de acuerdo a NIIFs y la base contable fiscal. Los impuestos diferidos se determinan utilizando el método del activo y pasivo del balance.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen cuando es probable su recuperación mediante las ganancias fiscales futuras. El importe en libros de los activos por impuestos diferidos se examina en cada fecha del balance.

Los impuestos diferidos se reconocen en los resultados, excepto por aquellas partidas cuya contrapartida es una cuenta de patrimonio diferente a los resultados del año o acumulados, los cuales son reconocidos en la cuenta que las origina. Sin embargo, al 31 de diciembre del 2015, 2014 y 2013 no se han identificado impuestos diferidos que registrar.

La Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014 tiene como partida de impuesto diferido el valor correspondiente a la provisión para jubilación patronal de los empleados menores a 10 años, debido a que las disposiciones tributarias no establecen en forma clara el reconocimiento de la deducción futura de este beneficio, no ha reconocido el activo por impuesto diferido

o) Resultado integral por acción

El resultado integral por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El promedio de acciones en circulación en el 2015 y 2014 fue de 6.600.000 de US\$1 cada una.

NOTA 3 – NUEVAS NORMAS O PRONUNCIAMIENTO CONTABLES EMITIDOS

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA VIGENTES A PARTIR DEL 2014

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adopto las nuevas normas revisadas que son obligatorias para los periodos se iniciaron a partir del 1 de enero de 2014, según se describe a continuación:

Normas	Fecha efectiva de vigencia
Enmienda a la NIC 19 Beneficios a los empleados - Planes de beneficios definidos: Aportaciones de empleados	1 de julio de 2014

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

<u>Normas</u>	<u>Fecha efectiva de vigencia</u>
Enmienda a las NIIF 2 Pagos basados en acciones - Definición de la condición de irrevocabilidad.	1 de julio de 2014
Enmienda a la NIIF 3 Combinaciones de negocios - Contabilización de una contraprestación contingente.	1 de julio de 2014
Enmienda a la NIIF 8 Segmentos de operación - Agregación de segmentos de operación. Conciliación del total de activos de los segmentos y el total de activos de la entidad.	1 de julio de 2014
Enmienda a la NIC 16 y la NIC 38 Propiedades, planta y equipo y Activos Intangibles (Método de revaluación: revaluación proporcional de la depreciación - amortización acumulada).	1 de julio de 2014
Enmienda a la NIIF 24 Información a revelar sobre partes relacionadas - Personal gerencial clave.	1 de julio de 2014
Enmienda a la NIIF 3 Combinaciones de negocios - Formación de acuerdos conjuntos.	1 de julio de 2014
Enmienda a la NIIF 13 Medición del valor razonable - Aplicación a activos y pasivos financieros con posiciones compensadas.	1 de julio de 2014
Enmienda a la NIC 40 Propiedades de inversión - Interrelación con la NIIF 3 Combinaciones de negocios.	1 de julio de 2014

Debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AUN NO VIGENTES

A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas, pero con vigencia posterior al ejercicio económico que comienzan al 1 de enero de 2016.

<u>Normas</u>	<u>Fecha efectiva de vigencia</u>
NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero de 2016
Esta norma no tiene un efecto en la Compañía debido a que no tiene actividades reguladas.	

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Normas	Fecha efectiva de vigencia
Enmienda a la NIIF 11 Acuerdos conjuntos - Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	1 de enero de 2016
<p>Las modificaciones a la NIIF 11 requieren que un participante de un negocio en conjunto contabilice la adquisición de una participación en una operación conjunta, conforme a la NIIF 3 en lo pertinente a los principios para las combinaciones de negocios. Además la NIIF 11 establece el tratamiento contable cuando las partes que comparten el control conjunto, incluyendo la entidad que informa, estén bajo control común de la misma controladora principal.</p> <p>Las modificaciones se aplican tanto a la adquisición de la participación inicial en una operación conjunta y la adquisición de cualquier interés adicional en la misma operación conjunta y son prospectivas, permitiendo la adopción temprana.</p>	
Enmienda a las NIC 16 y NIC 38 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
<p>Las enmiendas aclaran el principio de la NIC 16 y la NIC 38 que los ingresos reflejan un patrón de los beneficios económicos que se generan a partir de operar un negocio (de la que el activo es parte) en lugar de los beneficios económicos que se consumen a través del uso del activo. Como resultado, un método basado en los ingresos no se puede utilizar para depreciar la propiedad, planta y equipo y sólo puede utilizarse en circunstancias muy limitadas a la amortización de los activos intangibles. Las modificaciones son efectivas prospectivamente a los ejercicios anuales, permitiéndose la adopción temprana.</p>	
Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41 Propiedades, planta y equipo y Agricultura: Plantas productoras	1 de enero de 2016
<p>Las modificaciones que cambian los requisitos contables para los activos biológicos que cumplen con la definición de las plantas portadoras. Las enmiendas establecen que los activos biológicos que cumplen con la definición de las plantas portadoras ya no estarán dentro del alcance de la NIC 41 sino de la NIC 16. Después del reconocimiento inicial, las plantas portadoras se medirán según la NIC 16 al coste acumulado (antes de madurez) y utilizando el modelo del costo o el modelo de revalorización (después de la madurez). Las enmiendas también requieren que los productos que crecen en las plantas portadoras permanecerá en el alcance de la NIC 41 y se medirán a valor razonable menos los costos de venta.</p> <p>Para las subvenciones del gobierno relacionadas a plantas portadoras se aplicará la NIC 20 Contabilización de las Subvenciones del Gobierno y se revelará la ayuda gubernamental. Las enmiendas son retrospectivamente efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, con la adopción anticipada permitida.</p>	

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Normas	Fecha efectiva de vigencia
Enmienda a la NIC 27 Estados financieros separados - Método de la participación	1 de enero de 2016
<p>Las modificaciones permiten utilizar el método de la participación para las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. Las entidades que ya aplican las NIIF y la elección de cambiar el método de participación en sus estados financieros individuales tendrán que aplicar ese cambio de forma retrospectiva.</p> <p>Para adoptantes por primera vez de las NIIF que eligen utilizar el método de la participación en sus estados financieros separados, serán obligados a aplicar este método a partir de la fecha de transición a las NIIF.</p> <p>Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2016, permitiéndose la adopción temprana.</p>	
NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	1 de enero de 2017
<p>De acuerdo a la NIIF 15 los ingresos se reconocen por un importe que refleja la consideración de que la entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente.</p> <p>Los principios de la NIIF 15 proporcionan un enfoque más estructurado para la medición y el reconocimiento de ingresos. La nueva norma es aplicable a todas las entidades y reemplazará todos los requisitos actuales de reconocimiento de ingresos bajo NIIF, la retroactiva completa o modificada se requiere para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero 2017 con la adopción anticipada permitida.</p>	
NIIF 9 Instrumentos financieros	1 de enero de 2018
<p>Esta nueva norma refleja todas las fases del proyecto de instrumentos financieros y sustituye a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición y todas las versiones anteriores de la NIIF 9.</p> <p>La norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición, deterioro y contabilidad de cobertura. La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018 y su aplicación anticipada está permitida. La norma requiere la aplicación retroactiva, pero la información comparativa no es obligatoria. La adopción de la NIIF 9 tendrá un efecto sobre la clasificación y medición de los activos financieros, pero ningún impacto sobre la clasificación y medición de los pasivos financieros.</p>	
<u>NIC 40 Inversiones inmobiliarias</u>	1 de enero del 2016
<p>La descripción de los servicios auxiliares de la NIC 40 distingue entre propiedades de inversión y propiedad ocupada (propiedad, planta y equipo). La enmienda se aplica de forma prospectiva y aclara que los servicios auxiliares de la NIC 40, provenientes de una compra de una combinación de activos o negocios, debe aplicarse lo requerido en la NIIF 3.</p>	

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

NOTA 4 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las políticas contables significativas; el método adoptado y los criterios para el reconocimiento para la medición y la base sobre la que se reconocen ingresos y gastos, respecto de cada clase de activos y pasivos financieros se detallan en la nota 2 – e).

a) Competencia

El sector en el cual opera la Compañía enfrenta un alto grado de competitividad, los cuales ofrecen los mismos servicios de hospedaje, alimentos y bebidas similares a los ofertados por la Compañía, esta situación se mantendrá en el mediano plazo. La Compañía para mitigar esta situación revisa periódicamente sus estrategias y las tarifas de los servicios de hospedaje, para atender los mercados y atraer al turismo interno y externo.

b) Nivel de actividad económica ecuatoriana

Las operaciones de la Compañía se desarrollan en Ecuador, orientadas al turismo interno y externo, cuyas economías experimentan una recesión producto de los efectos de la crisis económica mundial y la devaluación de sus monedas respecto al dólar, tal como se explica en la nota 1.

c) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero

La Compañía por la naturaleza de sus actividades, está expuesta a riesgos de crédito, tasa de interés, liquidez y tipo de cambio, los cuales son monitoreados constantemente a fin de identificar y medir y sus impactos y establecer los límites y controles que reduzcan los efectos en los resultados de la Compañía. El proceso de evaluación y control de los riesgos en el negocio es crítico para la rentabilidad y la Compañía es responsable por las exposiciones de riesgo. El proceso de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria.

La estructura de gestión de riesgos tiene como base los Accionistas y Directores y la Gerencia de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

(i) Accionistas y Directores

Los accionistas son los responsables del enfoque general para el manejo de riesgos. El Directorio proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

(ii) Gerencia General

La Gerencia General es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos, la cual proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(iii) Contraloría

El área de Contraloría es responsable del control y administración del flujo de fondos de la Compañía en base a las políticas, procedimientos y límites establecidos por los accionistas, directores y la Gerencia de la Compañía, incluyendo el seguimiento a dichos procedimientos para mejorar la administración de riesgos de la Compañía.

El departamento coordina el acceso a los mercados financieros nacionales y administra los riesgos financieros. Estos riesgos son: riesgo de mercado (variación de la moneda y la tasa de interés) y riesgo de crédito. El objetivo principal es supervisar y mantener una mínima exposición a los riesgos sin utilizar contratos derivados (swaps y forward) y evaluar y controlar los riesgos de crédito y liquidez.

d) Mitigación de riesgos

El control de estos riesgos es establecido por la Administración de la Compañía, quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tasa de interés.

La Administración, revisa y evalúa los cambios en políticas para la administración de tales riesgos los cuales se resumen a continuación:

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado controla el valor justo de los instrumentos financieros por los cambios en los precios de mercado, los cuales dependen de las variaciones de la tasa de interés, tasa de cambio y otros riesgos de precios, entre los cuales está el riesgo de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en bancos y las obligaciones con bancos.

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés permite evaluar y monitorear el valor justo de los instrumentos financieros, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo por las tasas de interés variables.

La compañía evalúa periódicamente la exposición de la deuda de corto y largo plazo frente a los cambios en la tasa de interés, considerando sus expectativas propias respecto de la evolución futura de tasas.

A continuación se presenta información acerca de los instrumentos financieros con tasas de interés fija y variable:

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Año 2015	Tasa de interes variable	Sin interes	Total	Tasas de interes promedio del año
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	451.638	451.638	-
Activos financieros cuentas por cobrar - comerciales	-	165.548	165.548	-
Pasivos financieros				
Prestamos a corto plazo	92.648	-	92.648	10,21
Acreeedores financieros cuentas por pagar proveedores	-	96.308	96.308	-
Cuentas por pagar - otras	-	1.606	1.606	-
Préstamos de largo plazo	314.198	-	314.198	10,21
Año 2014				
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	610.008	610.008	-
Activos financieros cuentas por cobrar - comerciales	-	149.427	149.427	-
Pasivos financieros				
Prestamos a corto plazo	99.314	-	99.314	10,21
Acreeedores financieros cuentas por pagar proveedores	-	173.886	173.886	-
Cuentas por pagar - otras	-	2.556	2.556	-
Préstamos de largo plazo	431.205	-	431.205	10,21

A continuación se muestra la sensibilidad del estado de ganancias y pérdidas por el posible efecto de los cambios en la tasa de interés en los gastos financieros por un año, antes del impuesto a la renta, asumiendo que los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se renovarían a su término y se mantendrán por lo que resta del año siguiente:

Cambios en puntos básicos	Efecto en resultados antes de impuesto a la renta	
	2015	2014
Pasivos con costo	406,846	530,519
+ - 0.5%	2,034	2,653
+ - 1.0%	4,068	5,305
+ - 1.5%	6,103	7,958
+ - 2.0%	12,205	15,916

Está calculado sobre los pasivos financieros con costo.

Las sensibilidades de las tasas de interés mostradas en el cuadro anterior son sólo ilustrativas y se basan en escenarios simplificados. Las cifras representan el efecto de los movimientos proforma en el gasto financiero neto, en base a los escenarios proyectados de la curva de rendimiento y el perfil de riesgos de tasa de interés que tiene actualmente la Compañía. Sin embargo, este efecto no incluye las acciones que serían tomadas por la Gerencia para mitigar el impacto de este riesgo en las tasas de interés.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través del cauce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito.

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones contraídas por la Compañía a la fecha del balance general y los importes a desembolsar a su vencimiento, en base a los pagos no descontados que se realizarán:

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

<u>Año 2015</u>	<u>Hasta 1 mes</u>	<u>De 1 a 3 meses</u>	<u>De 3 a 6 meses</u>	<u>De 6 a 12 meses</u>	<u>De 1 año a 5 años</u>	<u>Total</u>
Activos financieros:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	451.638	-	-	-	-	451.638
Activos financieros - cuentas por cobrar - comerciales	164.352	1.196	-	-	-	165.548
Pasivos financieros						
Prestamos a corto plazo	13.897	78.751	-	-	-	92.648
Pasivos financieros cuentas por pagar - proveedores	91.098	3.878	139	-	1.193	96.308
Cuentas por pagar - otras	1.606	-	-	-	-	1.606
Préstamos de largo plazo	18.852	-	-	-	295.346	314.198
<hr/>						
Año 2014						
Activos financieros:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	610.008	-	-	-	-	610.008
Activos financieros - cuentas por cobrar - comerciales	149.427	-	-	-	-	149.427
Pasivos financieros						
Prestamos a corto plazo	15.001	84.313	-	-	-	99.313
Pasivos financieros cuentas por pagar - proveedores	173.520	365	-	-	-	173.886
Cuentas por pagar - otras	2.556	-	-	-	-	2.556
Préstamos de largo plazo	25.459	-	-	-	405.746	431.205

Riesgo de gestión de capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el "Patrimonio neto" que se muestra en el balance general son:

- (i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y
- (ii) Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito constituye la probabilidad de que un activo financiero no pueda ser recuperado en condiciones normales, debido a que la contraparte no cumpla con las condiciones contractuales establecidas en el instrumento financiero o contrato de cliente, lo que lleva a una pérdida financiera.

El riesgo crediticio es administrado de acuerdo a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Compañía. La calidad crediticia del cliente se evalúa en forma permanente. Los cobros pendientes de los clientes son supervisados. La máxima exposición al riesgo crediticio a la fecha de presentación del informe es el valor de cada clase de activos financieros.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

f) Instrumentos de derivados

La Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014 no mantiene derivados financieros.

g) Categorías de los instrumentos financieros

Las categorías de los instrumentos financieros son: equivalentes de activos, efectivo y efectivo y cuentas por cobrar, préstamos y sobregiros y cuentas por pagar. Los valores en libros de las cuentas antes mencionados y valores razonables al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son como sigue:

	Valor Razonable		Valor en Libros	
	2015	2014	2015	2014
Activos Financieros				
Efectivo y equivalentes de efectivo	451.638	610.008	451.638	610.008
Activos financieros - cuentas por cobrar - comerciales	165.548	149.427	165.548	149.427
Pasivos Financieros				
Préstamos corto plazo	89.125	95.538	92.648	99.314
Acreedores financieros - cuentas por pagar proveedores	96.308	173.886	96.308	173.886
Cuentas por pagar - otras	1.606	2.556	1.606	2.556
Deuda a largo plazo	281.109	385.793	314.198	431.205

Valor razonable

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

Las técnicas utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos se describen en la nota 2 (c) Resumen de las principales políticas contables.

La Compañía ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente. Como resultado, el valor razonable no puede ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para estimar los valores razonables:

- Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar al valor en libros

Los activos y pasivos financieros líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.

- Instrumentos financieros a tasa fija

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fija y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros presentados en el estado de situación financiera son similares a los valores de mercado.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja	11.540	20653
Bancos (1)	140.098	389355
Inversiones de corto plazo (2)	<u>300.000</u>	<u>200000</u>
	<u>451.638</u>	<u>610.008</u>

- (1) Al cierre del año 2015 y 2014, corresponde al disponible que la Compañía mantiene en sus cuentas corrientes y ahorros en bancos domiciliados en Ecuador. La categoría de calificación de la entidad financiera de acuerdo a las publicaciones requeridas por la Superintendencia de Bancos es como sigue:

<u>Nombre del Banco</u>	<u>Categoría</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-
Banco de la Producción Produbanco S.A.	AAA-	AAA-
Banco del Pacífico S.A.	AAA-	AAA-
Banco de Machala S.A.	AA+	AA+

- (2) El saldo de las inversiones de corto plazo constituyen certificados de depósito a plazo por un valor nominal del Capital de USD \$ 100.000 c/u, con una tasa de interés fija, con vencimiento el 04 de marzo de 2016, 07 de marzo de 2016 y 15 de marzo de 2016, la tasa de interés nominal es de 7,25%, 7,73% y 7,36% la tasa de interés efectiva es de 6,60% y 6.11%.

NOTA 6 – CUENTAS POR COBRAR – COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, Los activos financieros cuentas por cobrar comerciales corresponden a:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cientes nacionales	(1)	165.548	149.427
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar	(2)	<u>(1.308)</u>	<u>(526)</u>
		<u>164.241</u>	<u>148.901</u>

Las cuentas por cobrar tienen plazos entre 30 y 90 días, no se calculan intereses de mora en las cuentas por cobrar vencidas.

- (1) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los principales saldos corresponden a los saldos por cobrar de la prestación de los servicios de hospedaje un detalle de los principales conceptos es como sigue:

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

	<u>2015</u>	<u>2015</u>
Hospedaje	36.782	47.850
Trasposos particulares	78.140	52.647
Tarjetas de crédito	<u>50.626</u>	<u>48.930</u>
	<u>165.548</u>	<u>149.427</u>

Las cuentas por cobrar de clientes no tienen una concentración ya que su riesgo se encuentra diversificado entre aproximadamente 66 clientes activos en el 2015.

- (2) El movimiento de la provisión para deterioro para cuentas por cobrar de los años que terminaron el 31 de diciembre del 2015 y 2014 es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio del año	(526)	-
Provision cargada al gasto	<u>(782)</u>	<u>(526)</u>
Saldo al final del año	<u>(1.308)</u>	<u>(526)</u>

Un resumen de la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales de cada uno de los segmentos de operación de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es como sigue:

<u>Categoría</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Por vencer	47,959	32,312
Vencidas		
De 0 a 30 días	28,985	19,529
De 31 a 60 días	188	127
De 61 a 90 días	-	-
De 91 a 120 días	469	316
Más de 120 días	<u>539</u>	<u>363</u>
Total cuentas por cobrar	<u>78,140</u>	<u>52,647</u>
Provisión para deterioro	<u>(1,308)</u>	<u>(526)</u>

7 – INVENTARIOS

El inventario al 31 de diciembre del 2015 y 2014 constituye los siguientes saldos:

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clasificación:		
Inventarios de suministros o materiales a ser		
Alimentos	26.174	28.166
Licores, cigarrillos y bebidas	9.966	8.449
Suministros de aseo	3.170	3.276
Suministros de impresos	6.206	7.417
Suministros de mantenimiento	11.484	21.665
Suministros de papelería	966	884
Suministros huéspedes	18.872	19.984
Suministros varios	20	23
	<u>76.858</u>	<u>89.864</u>

NOTA 8 – IMPUESTOS CORRIENTES POR RECUPERAR

El saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014 de los impuestos corrientes por recuperar corresponde a las retenciones en la fuente efectuadas por terceros, las cuales en el 2015 ascienden a US\$16.116.

NOTA 9 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de los saldos de la propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es como sigue:

	<u>31 de diciembre de 2015</u>			<u>31 de diciembre de 2014</u>		
	Costo historico	Depreciación acumulada	Neto	Costo historico	Depreciación acumulada	Neto
Terrenos	1.002.033	-	1.002.033	1.002.033	-	1.002.033
Edificios	6.081.392	(343.144)	5.738.248	6.034.699	(177.567)	5.857.132
Construcciones en curso	-	-	-	14.387	-	14.387
Muebles y enseres	112.429	(15.605)	96.824	81.638	(5.309)	76.329
Maquinaria y equipo	421.958	(73.322)	348.636	359.904	(31.862)	328.042
Equipo de computación	16.553	(9.120)	7.434	12.954	(4.937)	8.017
transporte y equipo	59.827	(16.334)	43.493	59.827	(5.565)	54.262
	<u>7.694.192</u>	<u>(457.525)</u>	<u>7.236.668</u>	<u>7.565.442</u>	<u>(225.240)</u>	<u>7.340.202</u>

El movimiento de los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Costo o valuación	Terrenos	Edificios	Construcciones en curso	Muebles y enseres	Maquinaria y equipo	Equipo de computación	Vehículos, equipos de transporte y equipo camiónero móvil	TOTAL US\$
Saldo al 01 de enero de 2014	1.002.033	5.933.147	5.852	29.495	196.533	2.411	8.960	7.178.431
Adiciones	-	101.552	196.745	52.476	159.265	10.187	59.827	580.052
Ventas	-	-	-	-	-	-	(8.960)	(8.960)
Baja	-	-	-	(1.763)	-	-	-	(1.763)
Reclasificación	-	-	(188.210)	1.430	4.106	356	-	(182.318)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	1.002.033	6.034.699	14.387	81.638	359.904	12.954	59.827	7.565.442
Adiciones	-	46.693	-	30.791	68.211	3.599	-	149.294
Bajas	-	-	-	-	(6.157)	-	-	(6.157)
Reclasificación	-	-	(14.387)	-	-	-	-	(14.387)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1.002.033	6.081.392	-	112.429	421.958	16.553	59.827	7.694.192
Depreciación acumulada	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 01 de enero de 2014	-	(14.636)	-	(293)	(1.904)	(363)	(472)	(17.668)
Ventas	-	-	-	-	-	-	2.829	2.829
Depreciación	-	(235.245)	-	(5.270)	(29.604)	(4.574)	(7.922)	(282.615)
Ajuste	-	72.314	-	-	(354)	-	-	71.960
Baja	-	-	-	254	-	-	-	254
Saldo al 31 de diciembre de 2014	-	(177.567)	-	(5.309)	(31.862)	(4.937)	(5.565)	(225.240)
Depreciación	-	(165.577)	-	(10.296)	(43.089)	(4.183)	(10.769)	(233.923)
Ajuste	-	-	-	-	-	-	-	-
Baja	-	-	-	-	1.638	-	-	1.638
Saldo al 31 de diciembre de 2015	-	(343.144)	-	(15.605)	(73.322)	(9.120)	(16.334)	(457.525)
Propiedad, planta y equipo neto de deterioro	1.002.033	5.738.248	-	96.824	348.636	7.434	43.493	7.236.688

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las propiedades, planta y equipo se encuentran entregadas en garantía (véase nota 11).

NOTA 10 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Los saldos al 31 de diciembre del 2015 y 2014 de los acreedores financieros – cuentas por pagar proveedores son como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Mercancías	(73.636)	(117.706)
Servicios	<u>(22.671)</u>	<u>(56.180)</u>
	<u>(96.308)</u>	<u>(173.886)</u>

Al 31 de diciembre de 2015, el saldo pendiente de pago a proveedores comprende compras de bienes y servicios realizadas a 108 proveedores activos, por lo que no existe riesgo de concentración y tienen un plazo de pago de hasta 60 días.

NOTA 11 – OBLIGACIONES FINANCIERAS DE CORTO Y A LARGO PLAZO

El saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014 de las obligaciones financieras de corto plazo y largo plazo son como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Corto plazo	92.648	99.314
Largo plazo	314.198	431.205
	<u>406.846</u>	<u>530.519</u>

Los saldos antes mencionados corresponden a un préstamo otorgado por el Bando de la Producción S. A. – PRODUBANDO a 5 años plazo, con una tasa de interés anual del 10%, la cual es reajutable en forma trimestral y con pagos mensuales.

La Compañía para respaldar el préstamo antes mencionado ha entregado en garantía el edificio de su propiedad.

Los vencimientos de la deuda a largo plazo son como sigue:

Vencimientos:	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2015		89.215
2016	81.965	89.215
2017	81.965	89.215
2018	81.965	89.215
2019	<u>68.304</u>	<u>74.346</u>
	<u>314.198</u>	<u>431.205</u>

NOTA 12 – PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre MANHOST S.A. no mantiene transacciones con partes relacionadas.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Remuneraciones al personal clave de la gerencia

La administración de MANHOST S.A. incluye a la Gerencia General. A continuación se presentan los rubros por remuneraciones y beneficios percibidos por el Gerente General de la Compañía durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Sueldos y Salarios	42.000	42.000
Comision	18.000	18.000
Bono Navideño	40	50
	<u>60.040</u>	<u>60.050</u>

NOTA 13 – PASIVOS LABORALES

Los pasivos laborales al 31 de diciembre del 2015 y 2014 son como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aportes por pagar al IESS	21,156	20,708
Beneficios sociales corrientes	99,292	100,222
Participación de los empleados en las utilidades del ejercicio	56,095	81,691
	<u>176,543</u>	<u>202,621</u>

NOTA 14 – IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

Los impuestos corrientes por pagar al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Retenciones por pagar	2.424	4.926
Impuesto a la renta (véase nota 19)	20.102	1.151
Impuesto al Valor Agregado	39.454	45.899
	<u>61.980</u>	<u>51.976</u>

NOTA 15 – JUBILACIÓN PATRONAL Y BONIFICACIÓN POR DESAHUCIO

El movimiento de las provisiones para jubilación patronal y bonificación por desahucio en los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014 es como sigue:

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

	Provisión para:		
	Jubilación patronal	Bonifica- ción por desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2013	53.320	11.101	64.421
Pagos	-	-	-
Incremento en la provisión por:			
Costo laboral	16.214	3.884	20.098
Costo financiero	3.487	713	4.200
Pérdida (ganancia) actuarial	2.238	316	2.554
Reducciones y Liquidaciones anticipadas	-	-	-
Costo por servicios pasados	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2014	75.260	16.013	91.274
Pagos	-	(2.767)	(2.767)
Incremento en la provisión por:			
Costo laboral	21.092	5.089	26.181
Costo financiero	4.922	1.032	5.954
Pérdida (ganancia) actuarial	(5.681)	(951)	(6.632)
Reducciones y Liquidaciones anticipadas	(11.575)	-	(11.575)
Costo por servicios pasados	-	5.967	5.967
Saldo al 31 de diciembre de 2015	84.018	24.383	108.402

El costo laboral es contabilizado en el costo de producción y en los gastos de administración y ventas neto del monto por la disminución de las salidas, el costo financiero es parte de los intereses pagados y la pérdida (ganancia) actuarial es contabilizada en el patrimonio como otros resultados integrales.

El saldo de la reserva para jubilación patronal constituye la obligación que tiene la Compañía de reconocer una pensión a todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma institución de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo.

La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios consultores. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el de "costeo de crédito unitario proyectado" y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo.

De acuerdo a los estudios actuariales contratados por la Compañía, el valor presente de la reserva matemática actuarial de la jubilación patronal al 31 de diciembre del 2015 y 2014 cubre a todos los empleados, los cuales tienen una antigüedad que no supera los 10 años.

Las tasas utilizadas para la determinación de las reservas al 31 de diciembre del 2015 2014 son como sigue:

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Tasa de descuento	6,31%	6,54%
Tasa de rendimientos financieros.	N/A	N/A
Tasa de incremento salarial	3,0%	3,0%
Tasa de incremento de pensiones	2,0%	2,5%
Tabla de rotación (promedio)	11,8%	11,8%
Tabla de mortalidad e invalidez	(1) <u>TM IESS 2002</u>	<u>TM IESS 2002</u>

(1) Corresponden a las tablas de mortalidad publicadas por el Instituto de Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

Los cambios en las tasas antes indicadas pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

La Compañía controla este riesgo actualizando la valuación actuarial cada año, por consiguiente, las variaciones entre las tasas y supuestos actuariales utilizados y los cambios efectivamente ocurridos se ajustan en base anual.

NOTA 16 - PATRIMONIO

Capital Acciones

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 las acciones ordinarias autorizadas, suscritas y pagadas son de 6.600.00 acciones de US\$ 1,00, todas ordinarias y nominativas.

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía tiene pendiente la apropiación de la reserva de las utilidades del año 2015.

Reserva de Capital

La reserva de capital constituye el saldo de los ajustes originados en la conversión de los estados financieros a dólares de los Estados Unidos de América en marzo del año 2000. De acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías este saldo no puede ser distribuido a los accionistas y puede ser utilizado para aumento de capital o para absorber pérdidas.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF

Los resultados de la adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía, a continuación un detalle:

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ganancias acumuladas:		
(-) Pérdidas acumuladas	(1,800,301)	(1,778,223)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	1,918,332	1,967,879
Ganancias y pérdidas actuariales	<u>28,710</u>	<u>-</u>
	<u><u>146,741</u></u>	<u><u>189,656</u></u>

NOTA 17 – VENTAS

Un detalle de las ventas de los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014 es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos de actividades ordinarias		
Venta de bienes	1,253,816	1,290,127
Prestación de servicios ordinarias	2,029,844	2,266,168
(-) Devoluciones en ventas	42,218	57,568
	<u>(100,335)</u>	<u>(65,460)</u>
	<u><u>3,225,542</u></u>	<u><u>3,548,403</u></u>

(1) Un resumen de los ingresos de la Compañía por su naturaleza es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Venta de bienes:		
Alimentos	(1.173.494)	(1.192.916)
Licores y cigarrillos	(80.322)	(97.211)
	<u>(1.253.816)</u>	<u>(1.290.127)</u>
Prestación de servicios:		
Alojamiento	(1.918.511)	(2.090.832)
Arrendamientos	(39.011)	(52.405)
Lavandería	(7.892)	(14.436)
Alquileres	(44.357)	(87.127)
Otros	(20.072)	(21.368)
	<u>(2.029.844)</u>	<u>(2.266.168)</u>

NOTA 18 – COSTOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS

El costo el costo de las actividades ordinarias de los años que terminaron el 31 de diciembre del 2015 y 2014 es como sigue:

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Materiales utilizados o productos vendidos	632.079	681.799
Mano de obra directa	632.033	594.529
Otros costos indirectos de fabricación	<u>188.356</u>	<u>288.035</u>
	<u>1.452.468</u>	<u>1.564.363</u>

NOTA 19 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Un detalle de los gastos de administración y ventas de los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014 es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Gastos de administración:</u>		
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	252.580	251.011
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	50.880	41.765
Beneficios sociales e indemnizaciones	42.003	41.937
Gasto planes de beneficios a empleados		
Jubilación Patronal - Desahucio	37.242	266
Otros	-	12.705
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	26.439	76.268
Mantenimiento y reparaciones	2.848	3.276
Combustibles	10.365	9.245
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	59.636	62.307
Transporte	12.009	10.280
Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	15.557	20.349
Gastos de viaje	645	977
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	40.889	19.008
Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	637	4.869
Impuestos, contribuciones y otros	98.179	161.972
• Depreciaciones:		
Propiedades, planta y equipo	238.441	212.165
Cuentas por cobrar	781	526
Otros gastos	66.150	75.699
	<u>955.280</u>	<u>1.004.625</u>

Un resumen de "Gastos de venta" es como sigue:

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Gastos de venta</u>		
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	23.717	33.828
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	6.996	5.188
Beneficios sociales e indemnizaciones	901	4.762
Arrendamiento operativo	41.496	49.597
Comisiones	9.489	12.384
Promoción y publicidad	15.899	33.214
Combustibles	581	1.451
Transporte	4.704	6.461
Gastos de viaje	3.440	11.394
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	141.639	169.848
Otros gastos	86.925	51.594
	<u>335.788</u>	<u>379.721</u>

NOTA 20 – IMPUESTO A LA RENTA

Conciliación tributaria

El impuesto a la renta corriente de los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 difiere de la aplicación de la tasa del impuesto a renta del 22% a las utilidades contables debido a lo siguiente:

	<u>Monto de las partidas</u>		<u>Impuesto a la renta</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad (perdida) antes de participación de empleados e impuesto a la renta	373,966	544,605	82,273	119,813
Participación de los empleados en las utilidades	<u>(56,095)</u>	<u>(81,691)</u>	<u>(12,341)</u>	<u>(17,972)</u>
	317,871	462,914	69,932	101,841
Gastos no deducibles	<u>60,393</u>	<u>7,807</u>	<u>13,286</u>	<u>1,718</u>
Base tributaria e impuesto a la renta sin reinversión	<u>378,264</u>	<u>470,721</u>	<u>83,218</u>	<u>103,559</u>
Impuesto a la renta Corriente			<u>83,218</u>	<u>103,559</u>
Anticipo de Impuesto a la Renta determinado			<u>67,385</u>	<u>47,772</u>
Tasa de Impuesto a la renta efectiva			<u>18%</u>	<u>10%</u>

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tarifa del impuesto a la renta del 22% en el 2015 y 2014 puede reducirse en un 10% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital social.

En el evento de que el impuesto a la renta causado no fuese superior al anticipo mínimo declarado en el impuesto a la renta del año, este constituye el impuesto a la renta del año. El anticipo mínimo del impuesto a la renta, se calcula aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertas deducciones), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles más los gastos no deducibles. El anticipo del impuesto a la renta es compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los dividendos pagados a sociedades domiciliadas en Ecuador y del exterior son exentos del impuesto a la renta, con excepción de las domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones con tarifas de impuestos menores vigentes en la República del Ecuador.

Otros beneficios Tributarios

Además de lo antes mencionado para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

- Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productividad, gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.
- Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Incremento neto de empleos por un período de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.
- Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.
- Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.
- En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuesto a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

La Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Fraude Fiscal emitida el 31 de diciembre del 2014 estableció las siguientes reformas tributarias:

- La modificación de la tarifa del impuesto a la renta del 22% al 25% a las utilidades cuando existan accionistas en paraísos fiscales cuya participación en el capital accionario de la compañía es superior al 25%.
- Las utilidades a la venta de acciones se encuentra gravada en la tarifa de impuestos.
- El límite de gastos de promoción y publicidad en base al total del monto vendido, así como a los pagos a partes relacionadas por concepto de regalías, asistencia técnica y gastos de administración en función de la utilidad neta antes de impuestos.
- El incentivo de exención de impuestos a las nuevas inversiones superiores a los US\$100,000,000.

Revisiones fiscales

El Servicio de Rentas Internas de acuerdo con disposiciones legales, tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años posteriores a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuestos. La Compañía no ha sido revisada hasta el 31 de diciembre del 2014.

NOTA 21 – PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Gobierno Ecuatoriano mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 494, del 31 de Diciembre de 2004, estableció que las Compañías que realicen operaciones con sus partes relacionadas domiciliadas en el exterior, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo y un estudio de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con partes relacionadas del exterior.

La Administración Tributaria mediante Resolución No. DGERCGC13-00011 publicada en el Registro Oficial No. 878 de 24 de enero de 2013, dispuso modificar el alcance para la presentación de información, incluyendo también a las transacciones realizadas con partes relacionadas locales y sus montos para el ejercicio fiscal que termino el 31 de diciembre de 2012. De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes las obligaciones en referencia al cumplimiento de precios transferencia son como sigue:

a) Informe Integral de Precios de Transferencia

Las compañías que realicen operaciones o transacciones con una sola compañía por más de US\$15,000,000 (tienen la obligación de presentar un informe integral de precios de transferencia.

MANHOST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

b) Anexo de Precios de Transferencia

Las compañías que realicen operaciones o transacciones con una sola compañía entre US\$3,000,000 hasta US\$14,999,999 tienen la obligación de presentar la información suplementaria de Precios de Transferencia en un Anexo establecido por el SRI.

Las compañías que realicen transacciones u operaciones (compras y/o ventas) que excedan el 50% del total de las transacciones son consideradas partes relacionadas para propósitos tributarios independientemente de los aspectos contractuales o vínculos legales.

A la fecha de emisión de estos estados financieros las transacciones con partes relacionadas no exceden los límites para la presentación de información suplementaria de precios de transferencia.

NOTA 22 - RECLASIFICACIONES

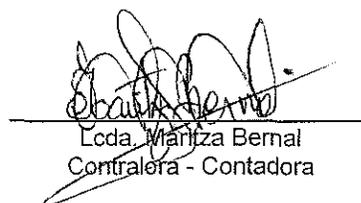
Los saldos de los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2013 han sido reclasificados para propósitos comparativos con los del año 2014, con el objeto de presentar consistentemente.

NOTA 23 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros 26 de febrero del 2016, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.



Kay M. Marquardt
Representante Legal



Lcda. Wianza Bernal
Contralera - Contadora