

RED MANGROVEINN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



RED MANGROVEINN S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integral	6
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 28

Información Financiera Suplementaria:

ANEXO 1: Información adicional requerida por el Consejo Nacional de Valores	30 - 33
---	---------

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de
RED MANGROVEINN S.A.:

Introducción:

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de **RED MANGROVEINN S.A** al 31 de diciembre del 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración de **RED MANGROVEINN S.A** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **RED MANGROVEINN S.A.** al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de

RED MANGOVEINN S.A.

Página No. 2

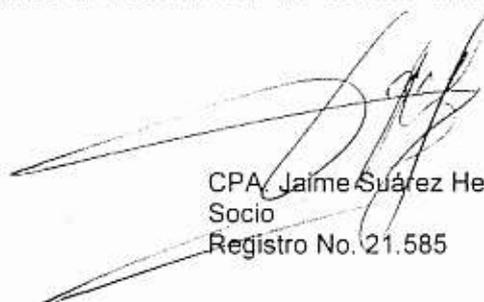
Enfasis:

5. Nuestra auditoría fue realizada principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. La información suplementaria contenida en el Anexo 1, es presentada en cumplimiento del Art. 13, Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, misma que es requerida como información adicional al informe de los auditores independientes. Adicionalmente, el Anexo 1 incluye referencia a la Emisión de Papel Comercial conforme a la Sección I, Capítulo IV, Subtítulo I, Título III de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores. Estas informaciones han sido sometidas a los procedimientos de auditoría aplicados en nuestra auditoría de los estados financieros básicos de **RED MANGROVEINN S.A.** al 31 de diciembre del 2013, y en nuestra opinión, se exponen razonablemente en todos sus aspectos importantes en relación con los estados financieros básicos tomados en conjunto.



MREMOORES CIA. LTDA.
SC-RNAE-2 No. 676

Marzo 28 del 2014
Cuenca - Ecuador



CPA Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

RED MANGROVEINN S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo	157,042	38,350
4	Derecho fiduciario	1,250,000	0
5	Activos financieros, netos	718,593	666,542
6	Existencias	322,881	169,899
7	Activo por impuesto corriente	412,643	345,410
8	Servicios y otros pagos anticipados	1,048,168	931,606
2	Otros activos corrientes	129,822	0
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	4,039,149	2,151,807
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
9	Activos fijos, neto	2,861,199	1,970,963
10	Inversión en acciones	825,299	825,299
11	Propiedad de inversión, neto	1,368,724	1,452,701
12	Activo intangible	984,349	984,349
2	Activo diferido	37,361	37,361
2 y 13	Otros activos no corrientes, netos	399,978	398,811
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	6,476,910	5,669,484
	TOTAL ACTIVOS	10,516,059	7,821,291
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
14	Pasivos financieros	2,020,434	2,008,639
15	Obligaciones con instituciones financieras y vencimiento corriente de obligaciones a largo plazo con instituciones financieras	624,558	376,157
16	Emisión de papel comercial	487,000	0
19	Vencimiento corriente de emisión de obligaciones	300,000	300,000
2 y 17	Otros pasivos corrientes	541,653	303,825
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	3,973,645	2,988,621
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
18	Obligaciones a largo plazo con instituciones financieras	327,342	480,859
19	Emisión de obligaciones	300,000	600,000
20	Ingresos diferidos	1,650,000	400,000
21	Pasivo por impuesto diferido	107,159	107,159
22	Jubilación patronal e indemnizaciones	40,797	31,825
14	Otras obligaciones a largo plazo	53,945	0
2	Otros pasivos no corrientes	72,256	0
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	2,551,499	1,619,843
	TOTAL PASIVOS	6,525,144	4,608,464
	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
23	Capital social	1,300,000	1,300,000
23	Aportes para futuro aumento de capital	309,713	309,713
2	Reserva legal	39,167	28,086
	Resultados acumulados	2,342,035	1,575,028
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	3,990,915	3,212,827
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	10,516,059	7,821,291

Ver notas a los estados financieros

RED MANGROVEINN S.A.
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
 (Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
24		
VENTAS	5,413,399	5,474,811
(-) COSTO DE VENTAS	(3,711,672)	(3,608,773)
UTILIDAD BRUTA	<u>1,701,727</u>	<u>1,866,038</u>
<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>		
25		
(-) Gastos de administración	(996,853)	(1,127,870)
(-) Gastos de ventas	(246,854)	(326,120)
TOTAL	(1,243,707)	(1,453,990)
UTILIDAD OPERACIONAL	<u>458,020</u>	<u>412,048</u>
<u>OTROS INGRESOS (GASTOS):</u>		
(-) Gastos financieros	(339,503)	(310,171)
(+) Otros ingresos	95,962	64,873
(-) Otros gastos	(6,290)	0
TOTAL	(249,831)	(245,298)
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	208,189	166,750
<u>MENOS:</u>		
26		
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	(31,228)	(25,013)
26		
22 y 23% IMPUESTO A LA RENTA	(87,946)	(77,785)
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>89,015</u>	<u>63,952</u>
27		
UTILIDAD BASICA POR ACCION	<u>0.07</u>	<u>0.05</u>

Ver notas a los estados financieros

RED MANGROVEINN S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en Dólares)**

	Aportes para futuro aumento de capital					Resultados acumulados			Subtotal	Total
	Capital social	Reserva legal	Superávit por valuación	Otros	Utilidades retenidas	Adopción por primera vez de las NIIF	Diferencia	Subtotal		
Salidos al 31 de diciembre del 2011	1,300,000	23,870	324,487	(22,821)	213,576			515,242	2,137,825	
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	0	63,952			63,952	63,952	
Aporte de accionistas	0	0	0	0	0	11,000		0	11,000	
Tasación de activo intangible	0	0	984,349	0	0	0		984,349	984,349	
Tasación de propiedad de inversión	0	0	20,391	0	0	0		20,391	20,391	
Pasivo por impuesto diferido	0	0	(4,690)	0	0	0		(4,690)	(4,690)	
Salidos al 31 de diciembre del 2012	1,300,000	23,870	1,324,537	(22,821)	277,528			1,579,244	3,212,827	
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	0	89,015			89,015	89,015	
Apropiación reserva legal 2013	0	8,901	0	0	(8,901)			(8,901)	0	
Apropiación saldo reserva legal 2012	0	6,396	0	0	(6,396)			(6,396)	0	
Tasación de terreno	0	0	528,000	0	0			528,000	528,000	
Tasación de yates	0	0	161,073	0	0			161,073	161,073	
Salidos al 31 de diciembre del 2013	1,300,000	39,167	2,013,610	(22,821)	351,240			2,342,035	3,990,915	

Ver notas a los estados financieros

RED MANGROVEINN S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en miles de Dólares)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	4,949,778	4,993,645
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(4,617,732)	(4,773,091)
Intereses pagados	(339,503)	(303,835)
Otros ingresos	<u>95,962</u>	<u>64,873</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>88,505</u>	<u>(18,412)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adquisiciones de activos fijos	(312,005)	(151,707)
Adquisiciones de propiedad de inversión	0	(264,325)
Adquisición de activo intangible	<u>0</u>	<u>(4,780)</u>
Efectivo utilizado por las actividades de inversión	<u>(312,005)</u>	<u>(420,812)</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVOS POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Prestamos de accionistas y de terceros, neto	60,308	12,000
Obligaciones con instituciones financieras, neto	94,884	278,924
Emisión de papel comercial	487,000	0
Emisión de obligaciones	(300,000)	(100,000)
Aporte del accionista	<u>0</u>	<u>11,000</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>342,192</u>	<u>201,924</u>
Aumento (Disminución) neto del efectivo	118,692	(237,300)
Efectivo al inicio del año	<u>38,350</u>	<u>275,650</u>
Efectivo al final del año	<u>157,042</u>	<u>38,350</u>

Ver notas a los estados financieros

RED MANGROVEINN S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
 OPERACION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
 (Expresados en Dólares)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	89,015	63,952
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Provisión para cuentas incobrables	3,470	4,544
Depreciación de activos fijos	110,083	110,503
Depreciación de propiedad de inversión	83,977	0
Amortización de otros activos no corrientes	53,219	110,503
Participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	119,174	102,798
Activos fijos, canjes y ventas	54,917	0
Ajustes de activos fijos	18,604	0
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros, neto	(55,521)	98,694
Existencias	(152,982)	(208,883)
Activo por impuesto corriente	(122,485)	(135,411)
Servicios y otros pagos anticipados	(161,562)	(8,495)
Otros activos no corrientes, neto	(129)	(445,304)
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	(76,275)	(427,901)
Otras pasivos corrientes	62,083	(27,190)
Ingresos diferidos	0	404,690
Reserva de jubilación patronal e indemnización	8,972	31,825
Otras obligaciones a largo plazo	53,945	0
Total ajuste	(510)	(82,364)
EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>88,505</u>	<u>(18,412)</u>

Ver notas a los estados financieros

RED MANGROVEINN S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

RED MANGROVEINN S.A. Fue constituida en Cuenca - Ecuador en septiembre 28 de 1998 con la denominación de **AUCANSE S.A.** Con aprobación de la Junta Universal de Accionistas de septiembre 10 del 2007, fue resuelto cambiar su denominación a **RED MANGROVEINN S.A.**, acto societario que fue aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 07-G-IJ-8302 de diciembre 19 del 2007. Su actividad principal es el fomento del turismo, hotelería y restaurantes, así como la operación de turismo receptivo, misma que es desarrollada en el Archipiélago de Colón, provincia de Galápagos, conocida como "Islas Galápagos" y específicamente en la Isla Isabela (Puerto Villamil) y en la Isla Santa Cruz (Puerto Ayora). Las actividades de mercadotecnia y administrativas de la Compañía, son atendidas en el continente en las ciudades de Quito y Cuenca, respectivamente.

Operaciones.- La Compañía genera ingresos principalmente por venta de programas turísticos, que en su mayor parte son adquiridos por pasajeros extranjeros y en menor proporción por pasajeros nacionales. Tales programas turísticos incluyen alojamiento, alimentos y bebidas, traslados, entretenimientos, etc., con el propósito de cumplir con las expectativas del turista y ofrecer servicios integrales.

Para el efecto, la Compañía dispone de una instalación hotelera propia ubicada en la Isla Santa Cruz (Aventura Lodge) y un centro de buceo (Dive Center). Además contrata servicios de alojamiento en la Isla Santa Cruz para ampliar su capacidad de atención a los pasajeros (Diver Lodge). En la Isla Isabela opera las instalaciones de la Hostería Isabela del Mar ISAMARE S.A. donde posee el 98.75% de acciones. Para operar en la Isla Isabela, utiliza personal nativo de la referida Isla en cumplimiento de disposiciones municipales y comunitarias impartidas por las autoridades del Parque Nacional Galápagos. El costo de terrenos, edificaciones y demás instalaciones del Aventura Lodge y del Dive Center, están registrados en la cuenta "Propiedad de Inversión".

La Compañía (Red Mangroveinn) factura a los clientes la totalidad de los programas y servicios hoteleros. ISAMARE S.A. factura a la Compañía el costo total de la operación y los gastos de personal incurridos para atender a los clientes, con el concepto general de "Alojamientos", generando cuenta por cobrar (Red Mangroveinn) e ingreso respectivo. La mencionada factura representa en la contabilidad de la Compañía un gasto con crédito a cuenta por pagar (ISAMARE).

Para que ISAMARE pueda cubrir sus costos y gastos, la Compañía realiza constantes avances de efectivo registrando cuenta por cobrar (ISAMARE) a bancos; en tanto que en la contabilidad de ISAMARE son registrados costos y gastos con crédito a cuenta por pagar (Red Mangroveinn). Estas cuentas por cobrar y cuentas por pagar son liquidadas o saldadas mensualmente. La Compañía (Red Mangroveinn) realiza en adición desembolsos para adecuaciones y mejoras en la infraestructura hotelera de ISAMARE.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés).

Para efectos de aplicar las "NIIF COMPLETAS" o las "NIIF para PYMES", la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante reglamentación, parámetros a ser cumplidos

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

por las compañías sujetas a su control y vigilancia. Con base a la observancia de la norma reglamentaria, **RED MANGROVEINN S.A.** utiliza las NIIF COMPLETAS en los registros contables y preparación de estados financieros.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros, es mencionado a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones financieras y emisión de obligaciones. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo al momento de la prestación de los servicios.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes o al momento de la contratación de los servicios.
- **Obligaciones financieras y Emisión de Obligaciones.**- Están registradas a su valor razonable. Posteriormente son contabilizadas con base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de las obligaciones. Los intereses son cargados a resultados.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Mercado.**- El Gobierno Ecuatoriano tiene planificado convertir al país en una potencia turística mundial, razón por la cual el Ministerio de Turismo conjuntamente con otras autoridades y entidades públicas, trabajan en el mejoramiento de los servicios, la conectividad, las normativas y la promoción. En ese contexto, la Administración de la Compañía avizora amplio mercado a explorar y promocionar, esperando incrementar la comercialización de sus programas turísticos para las Islas Galápagos.
- **Crédito.**- La Administración de la Compañía considera que las cuentas por cobrar a clientes son altamente recuperables, mismas que son monitoreados permanentemente para exigir su recaudación en las fechas establecidas.
- **Liquidez.**- Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía presentó déficit en su capital de trabajo por US\$. 836,814; en tanto que en el año 2013 este índice es positivo en US\$. 65,504. La Administración de la Compañía prevé constante mejoramiento en su capital de trabajo producto de un esperado incremento en las ventas para el año 2014, que ocasionara mayores flujos de caja operativos positivos, para atender la operación con excedentes para cubrir oportunamente todos los financiamientos.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Provisión para cuentas incobrables.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación permiten constituir una provisión para cuentas incobrables, con base al 1% anual sobre créditos comerciales concedidos en el ejercicio y que se encuentran pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total.

Existencias.- Están registradas al costo el cual no excede al valor neto realizable (o de liquidación). Las importaciones en tránsito son registradas al costo según factura y otros costos y gastos incurridos directamente atribuibles a las importaciones o compras de mercaderías para su nacionalización.

Servicios y otros pagos anticipados.- Están registrados al costo a la fecha de los desembolsos y representan principalmente anticipos entregados a proveedores que son liquidados en función a la recepción final del bien o del servicio contratado.

Activos fijos.- Están registrados a su valor razonable, sobre la base de tasación efectuada en los años 2011 y 2013, por profesional calificado por la Superintendencia de Compañías. Los pagos por reparación y mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos. Los activos fijos contabilizados como obras en proceso son capitalizados por separado, y al término de la obra, el costo respectivo es transferido a la categoría adecuada del activo fijo.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Maquinarias y equipos	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33.33%

Inversión en acciones.- Representan participación del 98.75% en la Hostería Isabela del Mar (ISAMARE S.A.), misma que es registrada mediante el método de participación según la Norma Internacional de Contabilidad - NIC No. 28. Las disminuciones y/o aumentos futuros de los saldos de la inversión, son cargados y/o acreditados a resultados en función al valor patrimonial proporcional (VPP) reportado por la Hostería. Esta inversión contabilizada en años anteriores, mantiene inalterable su registro inicial, en razón que la Administración de la Compañía considera que los ajustes a VPP no son significativos.

Propiedades de inversión.- Están registradas a su valor razonable, sobre la base de tasaciones realizadas en los años 2011 y 2012, por profesionales calificados por la Superintendencia de Compañías. Las propiedades de inversión consisten en terrenos, edificaciones y otras instalaciones de infraestructura, depreciadas aplicando el método de línea recta a razón del 5% anual.

Activo intangible.- Representa principalmente el costo de la Marca "RED MANGROVEINN S.A.", determinado mediante peritaje realizado por un profesional calificado por la Superintendencia de Compañías con el No. SIC-RNP-2-261, considerando el valor presente neto de los flujos futuros del negocio. De acuerdo con el peritaje la marca tiene vida útil indefinida, razón por la cual su costo no es amortizado (NIC No. 38). La Administración de la Compañía considera que aún cuando no ha realizado una nueva revisión de la vida útil de la Marca en el ejercicio económico 2013, conforme lo requiere la NIC No. 38, no han existido eventos o circunstancias que cambien la evaluación inicial realizada a dicho activo.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Activo diferido.- Reconoce las diferencias temporales deducibles entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base tributaria. Este registro fue ocasionado en la transición y aplicación legal de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). El activo diferido disminuirá en la medida que sea probable que en el futuro la Compañía pueda aplicar las diferencias temporales con el impuesto a la renta causado del año, conforme lo permitan las normas tributarias vigentes.

Otros activos no corrientes.- Representan equipos utilizados en la actividad hotelera registrados al costo, que son amortizados a razón del 20% anual a partir del año 2013. En adición registra garantías entregadas por arrendamiento, así como intereses calculados por US\$. 184,079 relacionados con los vencimientos de obligaciones financieras y emisión de obligaciones, contabilizados por US\$. 129,822 en otros activos corrientes y por US\$. 54,257 en otros activos no corrientes. La contrapartida de los referidos registros por US\$. 184,079 está contabilizada en otros pasivos corrientes por US\$. 111,823 y en otros pasivos no corrientes por US\$. 72,256.

Emisión de obligaciones y emisión de papel comercial.- La Superintendencia de Compañías del Ecuador aprobó a la Compañía una Emisión de Obligaciones y una Emisión de Papel Comercial, dentro del marco regulatorio de la Ley de Mercado de Valores. Estas emisiones representan títulos de deuda o valores que tienen como finalidad captar recursos del público, pagaderos a largo plazo en el caso de la emisión de obligaciones, y hasta 720 días en el caso de la emisión de papel comercial, para así financiar las actividades productivas de la Compañía.

Pasivo por impuesto diferido.- Esta provisionado principalmente en el año 2011 por la tasación de activos fijos en la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Resulta de aplicar al importe neto del avalúo o tasación realizado a los activos fijos la tasa de impuesto a renta corporativa vigente en ese año del 24%. El pasivo por impuesto diferido sería debitado en su totalidad en el evento que los activos fijos sean vendidos o registrada su baja, o debitado parcialmente con crédito al patrimonio en la cuenta de Superávit por Valuación con base al uso de los mismos.

Reserva para jubilación patronal e indemnización por desahucio.- El Código del Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente en una misma compañía. En adición, el código laboral establece la bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado. La mencionada bonificación no fue registrada por la Compañía.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Resultados acumulados.- Mediante Resolución No. SC.G.I.CI.CPAIFRS.11.07 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, fue expedido el "Reglamento sobre el destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Valuación de Inversiones, Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF y las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras, y Designación e Informes de Peritos". Este Reglamento establece los siguientes destinos para las cuentas a continuación descritas y que están incluidas en el patrimonio de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 y 2011:

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- a) **Adopción por primera vez de las NIIF - Superávit por valuación.**- Esta originado por el ajuste a valor de mercado de activos fijos, proveniente de la adopción por primera vez de las NIIF. De acuerdo con la NIC No. 16, el superávit por valuación disminuye anualmente en función del uso de los activos fijos o puede ser eliminado parcial o totalmente de la contabilidad en el evento de una baja o una venta del activo fijo. El saldo acreedor de la cuenta superávit por valuación proveniente de la adopción por primera vez de las NIIF, así como las mediciones posteriores, no podrán ser capitalizados. La Administración de la Compañía está en proceso de determinación del importe a ser regularizado en el superávit por valuación y las utilidades retenidas en función del uso de los activos fijos, que será calculado por la diferencia de los cargos por depreciación anual entre los activos fijos valuados a valor de mercado y su costo original.

Ingresos.- Son reconocidos en resultados cuando el servicio es prestado. La facturación al huésped es realizada al momento de su arribo del Hotel, en tanto que los alimentos y bebidas son facturados al momento en que el servicio es prestado.

Intereses pagados.- Son registrados por el método del devengado, originados en préstamos concedidos por instituciones financieras, emisiones de obligaciones y papel comercial.

Participación de trabajadores en las utilidades.- La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% año 2013 y 23% año 2012 de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% año 2013 y 13% año 2012 de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es devengada, con base al método del impuesto a pagar. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Tarjetas de crédito	93,814	10,069
Caja	51,885	11,641
Bancos locales y del exterior	<u>11,343</u>	<u>16,640</u>
Total	<u>157,042</u>	<u>38,350</u>

3. **EFECTIVO (Continuación)**

Tarjetas de crédito.- Representan pagarés suscritos por clientes de la Compañía, que son cancelados por las compañías y bancos emisores de las tarjetas de crédito dentro de las 24 o 48 horas de ser presentados al cobro.

Bancos locales y del exterior.- Representan depósitos a la vista sobre los que no existen restricciones que limiten su uso.

4. **DERECHO FIDUCIARIO**

Al 31 de diciembre del 2013, representa garantía correspondiente a documentos de reservas de clientes del exterior, por venta de servicios de hotelera y otros relacionados por US\$. 1,250,000, custodiados en un Fideicomiso de Garantía. Esta garantía es concedida como contraparte de la emisión de papel comercial por hasta US\$. 1,000,000. En el evento que la Compañía no cumpliera con el pago de las obligaciones vigentes producto de la emisión de papel comercial, las mismas serán satisfechas a través del procedimiento convencional de ejecución establecido en el contrato de fideicomiso.

5. **ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Clientes	593,246	526,489
Empleados	93,640	98,698
Seguros por cobrar	45,861	45,861
Otras	<u>0</u>	<u>6,178</u>
Subtotal	732,747	677,226
Menos: Provisión para cuentas incobrables	(<u>14,154</u>)	(<u>10,684</u>)
Total	<u>718,593</u>	<u>666,542</u>

Clientes.- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por cobrar a clientes, no generan intereses y vencen en 30, 60 y 90 días plazo. Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía registra cuentas por cobrar a clientes vencidas hasta el año 2012 por US\$. 246,271, sobre las cuales realiza permanente gestiones de cobranzas.

Seguros por cobrar.- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponde a importe a ser reclamado a la compañía aseguradora A&G Metropolitana, producto de daños emergentes por el fenómeno natural en las costas del país en marzo 11 del 2011.

Provisión para cuentas incobrables.- En el año 2013, el ajuste a la provisión fue por US\$. 3,470.

6. **EXISTENCIAS**

Al 31 de diciembre 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Alimentos y licores	<u>89,865</u>	<u>38,156</u>
Pasan:	89,865	38,156

6. **EXISTENCIAS (Continuación)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Vienen:	89,865	38,156
Importaciones en tránsito	84,606	21,897
Suministro y materiales	66,396	69,916
Inventario disponible para la venta	54,061	32,812
Otros	<u>27,953</u>	<u>7,118</u>
Total	<u>322,881</u>	<u>169,899</u>

7. **ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE**

Representa Impuesto al Valor Agregado - IVA por US\$. 412,643 al 31 de diciembre 2013 y por US\$. 345,410 al 31 de diciembre del 20132012. El IVA es originado en la adquisición de existencias, activos fijos; así como por otros bienes y servicios requeridos en la operación de la Compañía, mismo que de acuerdo con la normativa tributaria vigente puede compensarse con el IVA generado en las ventas.

8. **SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Anticipos a proveedores	694,346	709,602
Garantías	120,731	20,365
Compañía relacionada:		
Hostería Isabela del Mar (ISAMARE S.A.)	194,346	155,383
Seguros pagados por anticipados	17,018	19,564
Otros	<u>21,727</u>	<u>26,692</u>
Total	<u>1,048,168</u>	<u>931,606</u>

Anticipos a proveedores.- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponden a desembolsos realizados para futuras adquisiciones, que son liquidados posteriormente una vez recibidos los bienes o los servicios y la respectiva factura.

Compañía relacionada, Hostería Isabela del Mar (ISAMARE S.A.).- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representa principalmente importes entregados para adecuaciones y mejoras.

9. **ACTIVOS FIJOS, NETOS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle de activos fijos fue el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Terrenos	1,879,495	1,351,495
Embarcación	540,000	0
Maquinarias y equipos	417,552	338,078
Vehículos	201,787	220,356
Equipo de computación	<u>81,003</u>	<u>78,236</u>
Pasan:	3,119,837	1,988,165

9. **ACTIVOS FIJOS, NETOS (Continuación)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Vienen:	3,119,837	1,988,165
Muebles y enseres	80,149	82,392
Equipos de oficina	14,256	12,382
Obras en procesos	<u>4,053</u>	<u>153,670</u>
Subtotal	3,218,295	2,236,609
Menos: Depreciación acumulada	<u>(357,096)</u>	<u>(265,646)</u>
Total	<u>2,861,199</u>	<u>1,970,963</u>

En los años 2013 y 2012, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto	1,970,963	1,882,505
Más: Tasaciones		
de terrenos	528,000	0
de yates	161,073	0
Más: Adiciones	312,005	198,961
Más: Transferencia de servicios y otros pagos anticipados	45,000	0
Más: Transferencia de pasivos financieros	55,000	0
Menos: Depreciación anual	<u>(110,083)</u>	<u>(110,503)</u>
Menos: Canjes y ventas de vehículos, neto	<u>(54,917)</u>	<u>0</u>
Menos: Registro liquidación de trabajadora, neto	<u>(27,238)</u>	<u>0</u>
Menos: Ajustes	<u>(18,604)</u>	<u>0</u>
Saldo Final, neto	<u>2,861,199</u>	<u>1,970,963</u>

Tasaciones.- Fueron realizadas por peritos valuadores independientes debidamente calificados ante la Superintendencia de Compañías. El procedimiento de valuación aplicado en terrenos fue el método comparativo o de mercado; en tanto que los yates fueron valuados con base a la experiencia del valuador. A la fecha de emisión del presente informe (marzo 28 del 2014) la Administración de la Compañía tiene pendiente presentar ante la Junta General de Accionistas los informes de valuación para aprobación, así como la declaración juramentada rendida ante Notario Público por el representante legal de la Compañía y los peritos intervinientes en el avalúo, sobre la existencia de los bienes, su estado de conservación así como su correcta valuación a valor de mercado, conforme es requerido por la Resolución No. 00.Q.ICI.013 de la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 146 de agosto 22 del 2000.

Adiciones.- En el año 2013, las adiciones significativas consistieron en adquisición de yate por US\$. 140,000, vehículos por US\$. 79,719, paneles solares por US\$. 65,193 para área de diving (buceo), y desembolsos para construcción de embarcación por US\$. 75,231. En el año 2012, las adiciones corresponden principalmente a la adquisición de terreno ubicado en la Isla Santa Cruz por US\$. 72,000 y vehículos por US\$. 40,474.

10. INVERSION EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>(Dólares)</u>	<u>Participación</u>
Hostería Isabela del Mar (ISAMARE S.A.)	825,299	98.75%
Total	<u>825,299</u>	

Hostería Isabela del Mar (ISAMARE S.A.)- Está ubicada en el Archipiélago de Colón, en la Isla Isabela (Islas Galápagos - Ecuador). Su actividad principal es la hotelería en todas sus fases: alojamiento, alimentación, bebidas y entretenimiento.

11. PROPIEDAD DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Edificaciones	1,679,534	1,679,534
Menos: Depreciación acumulada	(310,810)	(226,833)
Total	<u>1,368,724</u>	<u>1,452,701</u>

En los años 2013 y 2012, el movimiento de la propiedad de inversión fue el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Saldo al Inicio	1,452,701	1,172,676
Más: Costo de centro de buceo (Dive center)	0	325,303
Más: Avalúo de centro de buceo (Dive center)	<u>0</u>	<u>20,392</u>
Subtotal	1,452,701	1,518,371
Menos: Depreciación anual	(83,977)	(65,670)
Saldo al Final	<u>1,368,724</u>	<u>1,452,701</u>

Edificaciones- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representan mejoras en el Hotel Aventura de propiedad de la Compañía.

Costo de centro de buceo (Dive center)- Representa el costo de construcción y acabados de la obra, misma que está situada en la Isla Santa Cruz, para uso de los clientes y público en general.

Avalúo de centro de buceo (Dive center)- fue realizado en diciembre 27 del 2012 por un perito valuador independiente, calificado por la Superintendencia de Compañías con el No. SIC-RNP-2 261, mismo que fue contabilizado debitando las propiedades de inversión por US\$. 20,392 con crédito al superávit por valuación por US\$. 15,701 y pasivo diferido por US\$. 4,690.

12. **ACTIVO INTANGIBLE**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2013, corresponde a la valoración de la Marca: "REDMANGROVEINN S.A.", realizada en abril del 2012 por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías con el No. SIC-RNP-2-261, utilizando la metodología del valor presente neto.

13. **OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Equipos:		
de hotel	272,026	272,026
de buceo (Diving)	70,488	70,488
de restaurante	49,543	49,543
de cocina	6,883	6,754
Intereses (nota 2)	<u>54,257</u>	<u>0</u>
Subtotal	453,197	398,811
Menos: Amortización de equipos	(<u>53,219</u>)	<u>0</u>
Total	<u>399,978</u>	<u>398,811</u>

14. **PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Anticipos de clientes	727,063	1,123,927
Proveedores	660,695	464,574
Documentos por pagar	231,055	241,186
Sobregiro bancario	219,973	69,301
Empleados	67,369	54,365
Partes relacionadas:		
Alfonso Jaramillo	30,612	0
Accionista, Marcos Andrés Avila	8,000	12,000
Valentina Calderon	0	17,196
Préstamos de terceros	33,696	0
Tarjetas de crédito	32,716	19,922
Otros	<u>9,255</u>	<u>6,168</u>
Total	<u>2,020,434</u>	<u>2,008,639</u>

Anticipos de clientes.- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representan anticipos entregados por los turistas, que son liquidados al momento de su facturación.

Proveedores.- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representan compras de bienes y servicios que no generan intereses y vencen entre 30 y 60 días plazo.

14. **PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**

Documentos por pagar.- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representan importes a favor del Fideicomiso CORPEI Capital, y vencimiento a largo plazo por US\$. 53,945 registrado en la cuenta "otras obligaciones a largo plazo" en el estado de situación financiera adjunto.

15. **OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS Y VENCIMIENTO CORRIENTE DE OBLIGACIONES A LARGO PLAZO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
SAI Bank	80,000	0
Banco Internacional S.A.	72,404	0
Banco del Pichincha S.A.	48,557	26,054
Corporación Financiera Nacional (CFN)	37,504	0
Banco de Machala	<u>0</u>	<u>962</u>
Subtotal	238,465	27,016
Más: Vencimiento corriente de obligaciones a largo plazo	<u>386,093</u>	<u>349,141</u>
Total	<u>624,558</u>	<u>376,157</u>

Al 31 de diciembre del 2013, estas obligaciones devengan el 9.08%, 10.21% y 11% de interés anual y vencen en enero, febrero, mayo y agosto del 2014. Al 31 de diciembre del 2012, estas obligaciones devengan el 8.47% y 11.83% de interés anual y vencen en enero y febrero del 2013. Las obligaciones fueron concedidas para capital de trabajo y presentan garantía sobre firmas de los accionistas.

16. **EMISION DE PAPEL COMERCIAL**

Al 31 de diciembre del 2013, representa emisión de papel comercial por US\$. 487;000 que es importe que ha sido colocado en el mercado bursátil como extrabursátil de un importe autorizado de hasta US\$. 1,000,000. El plazo del programa de emisión de papel comercial es de 720 días. Esta operación es realizada de conformidad con lo dispuesto en el Art. 174 de la Ley de Mercado de Valores y con base al Título III, Subtítulo I, Capítulo IV, Sección I, de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores. En la nota 29 adjunta, son reveladas otras informaciones relacionadas con la presente emisión.

17. **OTROS PASIVOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
<u>Impuesto hotelero:</u>		
Propina legal	<u>154,853</u>	<u>95,624</u>
Subtotal - Pasan:	<u>154,853</u>	<u>95,624</u>

17. **OTROS PASIVOS CORRIENTES** (Continuación)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Subtotal - Vienen:	<u>154,853</u>	<u>95,624</u>
<u>Beneficios sociales:</u>		
Vacaciones	89,803	74,467
Décimo cuarto sueldo	21,086	25,522
15% Participación de trabajadores	31,228	25,013
Décimo tercer sueldo	3,118	4,948
Fondo de reserva	<u>1,665</u>	<u>1,265</u>
Subtotal	<u>146,900</u>	<u>131,215</u>
<u>Impuestos por pagar:</u>		
Retenciones de impuestos por pagar	79,477	51,720
Impuesto renta por pagar	<u>32,694</u>	<u>11,054</u>
Subtotal:	<u>112,171</u>	<u>62,774</u>
<u>Intereses:</u>		
Intereses corrientes	<u>111,823</u>	<u>0</u>
Subtotal:	<u>111,823</u>	<u>0</u>
<u>Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS):</u>		
Aportes al IESS	12,667	11,508
Otros	<u>3,239</u>	<u>2,704</u>
Subtotal:	<u>15,906</u>	<u>14,212</u>
Total	<u>541,653</u>	<u>303,825</u>

En los años 2013 y 2012, el movimiento de beneficios sociales fue el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	131,215	112,805
Más: Provisiones	181,204	128,901
Menos: Pagos	<u>(165,519)</u>	<u>(110,491)</u>
Saldo final	<u>146,900</u>	<u>131,215</u>

Propina legal.- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponden al 10% adicional sobre los consumos facturados por los Hoteles a los clientes, que es cancelado mensualmente a los trabajadores.

18. **OBLIGACIONES A LARGO PLAZO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

18. **OBLIGACIONES A LARGO PLAZO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS** (Continuación)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Corporación Financiera Nacional (CFN)	400,833	625,000
SAI Bank	162,602	0
Banco del Austro S.A.	150,000	0
Banco Internacional S.A.	<u>0</u>	<u>205,000</u>
Subtotal	713,435	830,000
Menos: Vencimiento corriente de obligaciones a largo plazo		
SAI Bank	(151,145)	0
Corporación Financiera Nacional (CFN)	(129,167)	(204,167)
Banco del Austro S.A.	(105,781)	0
Banco Internacional S.A.	<u>0</u>	<u>(144,974)</u>
Subtotal	<u>(386,093)</u>	<u>(349,141)</u>
Total	<u>327,342</u>	<u>480,859</u>

Al 31 de diciembre del 2013, estas obligaciones devengan el 9.18%, 11% y 11.83% de interés anual y vencen en enero y mayo del 2015, octubre del 2016 y noviembre del 2018. Al 31 de diciembre del 2012, estas obligaciones devengan el 9.13%, 9.19%, 9.33% y 9.80% de interés anual y vencen en mayo del 2014, junio del 2016 y noviembre del 2018. Las obligaciones fueron concedidas para capital de trabajo y presentan garantía sobre firmas de los accionistas.

19. **EMISION DE OBLIGACIONES**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
<u>Emisión de obligaciones</u>		
Hasta por un monto de US\$. 1,200,000 de clase 1 serie "A" que devenga el 8% de interés anual, con vencimiento diciembre 7 del 2015 (nota 29).	600,000	900,000
<u>Menos:</u> Vencimiento corriente de emisión de obligaciones.	<u>(300,000)</u>	<u>(300,000)</u>
Total	<u>300,000</u>	<u>600,000</u>

20. **INGRESOS DIFERIDOS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponde a ventas de programas turísticos y servicios hoteleros a clientes del exterior por US\$. 400,000 en cada año, que serán facturados hasta el año 2014 y 2015. Adicionalmente al 31 de diciembre del 2013, incluye US\$. 1,250,000 que corresponde a contrapartida del derecho fiduciario por el mantenimiento de reservas de clientes hasta el término o liquidación del Fideicomiso de Garantía.

21. **PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representa impuesto diferido por US\$. 107,159 originado por la tasación o avalúo de activos fijos, conforme lo establece la Norma Internacional de Contabilidad No. 16.

22. **JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACIONES**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Jubilación patronal	32,899	25,978
Indemnizaciones	<u>7,898</u>	<u>5,847</u>
Total	<u>40,797</u>	<u>31,825</u>

En los años 2013 y 2012, el movimiento de la provisión para jubilación patronal e indemnizaciones fue el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	31,825	0
Más: Provisiones	23,127	51,829
Menos: Pagos	<u>(14,155)</u>	<u>(20,004)</u>
Saldo final	<u>40,797</u>	<u>31,825</u>

La provisión para jubilación patronal e indemnizaciones fue establecida mediante estudio actuarial realizado en los años 2013 y 2012 realizado por peritos actuarios independientes. El valor presente fue determinado con base al método de beneficios proyectados. Para el cálculo de la jubilación patronal, fueron considerados los trabajadores que han prestado servicios continuos por un tiempo igual o mayor a 10 años.

23. **CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

Capital social. - Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, está representado por 1,300,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada una, de propiedad del Sr. Hernán Rodas con 94.38%, Marcos Ávila con 5% y Veronica Jaramillo con 0.62%. Los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía ha cumplido con lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, Reformada parcialmente por la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00059 publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 892 de febrero 15 del 2013, que establece la obligación de los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, de presentar el "Anexo de Accionistas, Participes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores" de la Compañía. La referida información fue proporcionada por la Compañía al SRI en febrero 27 del 2014 por el ejercicio fiscal 2013 y en febrero 22 del 2013 por el ejercicio fiscal 2012.

23. **CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL** (Continuación)

Aportes para futuro aumento de capital.- Los aportes registrados al 1 de enero del 2012, así como los aportes registrados en el año 2012 por US\$. 11,000, no disponen de aprobación a través de Actas de Junta General de Accionistas.

24. **VENTAS NETAS**

En los años 2013 y 2012, un detalle de ventas es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Programas	3,945,189	3,840,890
Tickets	443,999	312,773
Alojamiento	319,655	377,914
Programas diving	250,676	154,576
Alimentación y bebidas	190,679	245,475
Servicios de terceros	116,646	152,171
Hoteles terceros	43,529	37,525
Tours	43,122	67,521
Ventas de equipos	22,168	69,497
Motores	2,645	168,018
Otras	<u>35,091</u>	<u>48,451</u>
Total	<u>5,413,399</u>	<u>5,474,811</u>

25. **GASTOS DE ADMINISTRACION**

En los años 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Sueldo y beneficios sociales	514,472	441,725
Comisiones	81,948	0
Honorarios profesionales	40,763	99,029
Gastos de viaje y gestión 32098	32,098	149,150
Arriendos	30,008	86,208
Servicios básicos	29,613	49,140
Reparaciones y mantenimiento	29,451	31,055
Fletes y transportes	24,941	71,734
Otros	<u>339,650</u>	<u>389,472</u>
Total	<u>1,122,944</u>	<u>1,317,513</u>

Arriendos.- En los 2013 y 2012, correspondiente principalmente a pagos de arriendos efectuados a Pacific Touring S.A. (PACTOURSA), por alojamiento de pasajeros, según contrato de arrendamiento suscrito en abril 15 del 2008.

26. **IMPUESTO A LA RENTA**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía realizó las siguientes conciliaciones tributarias para establecer el impuesto a la renta causado del año:

26. **IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Utilidad antes de participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	208,189	166,750
<u>Menos:</u>		
15% de participación de trabajadores	(31,228)	(25,013)
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	<u>222,796</u>	<u>196,459</u>
Base de cálculo para el impuesto a la renta	<u>399,757</u>	<u>338,196</u>
22% y 23% de impuesto a la renta	<u>87,946</u>	<u>77,785</u>

En los años 2013 y 2012, el movimiento del impuesto a la renta a pagar por parte de la Compañía fue el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Impuesto a la renta causado	87,946	77,785
Anticipo correspondiente al ejercicio fiscal	(2,040)	(5,264)
Retención en la fuente del año	<u>(53,212)</u>	<u>(61,468)</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u>32,694</u>	<u>11,053</u>

A la fecha de emisión del presente informe (marzo 28 del 2014), las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2011 al 2013, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas. La Administración considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

27. **UTILIDAD BASICA POR ACCION**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante el ejercicio.

28. **TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS**

En los años 2013 y 2012, la principal transacción fue realizada con la Hostería Isabela del Mar (ISAMARE S.A.) por el servicio de hospedaje por US\$. 263,520 y US\$. 155,382 respectivamente.

29. **EMISION DE OBLIGACIONES Y EMISION DE PAPEL COMERCIAL**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

Emisión de obligaciones.- La Junta General de Accionistas de la Compañía en sesión de agosto 22 del 2011, resolvió aprobar la emisión de obligaciones por un monto de hasta US\$.1,200,000 de clase 1 serie "A" que tendrá valor nominal de US\$. 10,000. El plazo de la emisión será 1440 días, con pagos semestrales de capital e interés considerando una base comercial de 360 días por un año, a una tasa de interés del 8% anual.

29. EMISION DE OBLIGACIONES Y EMISION DE PAPEL COMERCIAL (Continuación)

Los títulos serán emitidos al portador en forma materializada y desmaterializada. El sistema de colocación será bursátil y extrabursátil. Los recursos provenientes de la emisión serán utilizados íntegramente para capital de trabajo. El agente pagador es la Compañía a través del DECEVALE, el agente colocador es Ventura Casa de Valores S.A y el representante de los obligacionistas es ASERSOSA S.A.

La emisión de obligaciones está estructurada con garantía general acorde a los términos señalados en la norma legal vigente, por lo que el monto de los títulos colocados deberá ser inferior al 80% de los activos libres de todo gravamen, menos las deducciones estipuladas en la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores verificándose que este rubro cubre el monto de la emisión.

El emisor determina como medidas orientadas a preservar el cumplimiento de su objeto social o finalidad de las actividades de la Compañía las siguientes tendencias:

- Pasivo financiero / Patrimonio ≤ 3
- Activo corriente / Pasivo corriente > 1
- Utilidad operativa / gastos financieros > 1

También está obligado a no enajenar aquellos bienes considerados como esenciales: cuentas por cobrar por un valor no inferior a US\$. 150,000, maquinarias y equipos hasta por un valor no inferior a US\$. 22,000, vehículos por un valor no inferior a US\$. 36,500, muebles y enseres por un valor no inferior a US\$. 36,000, terrenos por un valor no inferior a US\$. 140,500 e inversiones no inferiores a US\$. 817,000.

Humphreys S.A es la calificadora de riesgo, y otorgó a la Compañía la calificación "A".

Emisión de Papel Comercial.- En la Emisión intervienen: (1) Activa Asesoría e Intermediación de Valores Activalores Casa de Valores S.A. como Estructurador Financiero y Agente Colocador, (2) Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamericana SCRL S.A. como Calificadora de Riesgos, (3) Asesora S.A. como Representante de los Obligacionistas y (4) la Compañía RED MANGROVEINN S.A. como emisor, para lo cual la Junta General de Accionistas resuelve mantener la inscripción de la Compañía en el Registro del Mercado de Valores, en cumplimiento del Art. 2 de la Sección I, Capítulo I, Subtítulo I, Título II de la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores.

Las características del primer programa de Papel Comercial de la Compañía son las siguientes:

- Título: Papel Comercial con Garantía General y Específica.
- Monto: hasta US\$. 1,000,000.
- Forma de negociación: Bursátil o Extrabursátil, hasta por el monto de la emisión.
- Plazo: Es de 720 días y el de las obligaciones será desde 1 hasta 359 días a partir de la fecha en que entren en circulación los títulos de obligación; es decir, desde que fueren efectivamente negociados en forma primaria. El plazo de los títulos en la primera emisión será de 359 días.
- Tasa de interés: Las obligaciones serán cero cupón, es decir, los valores serán vendidos con descuento; por lo que, no se abona cantidad alguna por concepto de intereses hasta la fecha de vencimiento, en consecuencia, no existirá ningún tipo de cupón.
- Tipo de Emisión: La emisión será desmaterializada mediante compensación a través del Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores S.A. DECEVALE.
- Se podrán emitir títulos valores desmaterializados, representados en anotaciones en cuenta, por cualquier monto a partir de US\$. 1,000.
- Clases y series: El Papel Comercial en esta primera emisión, será Clase A Serie 1. Las nuevas emisiones que se pongan en circulación, en uso de la revolvencia propia del programa de emisión de Papel Comercial, no estarán sujetas a las mismas características

29. **EMISION DE OBLIGACIONES Y EMISION DE PAPEL COMERCIAL (Continuación)**

de la primera emisión, sino que dichas características serán propias de cada una de ellas y estarán en el Anexo a la Circular de Oferta Pública, conforme lo determina la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores.

- **Pago de capital:** Será al vencimiento.
- **Garantía:** El Primer Programa de Emisión de Papel Comercial constará con la garantía general de la Compañía, es decir, con todos sus activos no gravados, conforme lo dispone la Ley de Mercado de Valores y la Codificación de las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores. Por lo cual, el monto máximo a emitirse, no podrá exceder del 80% del total de sus activos libres de todo gravamen menos los activos diferidos, los que se encuentren en litigio, el monto no redimido de cada emisión de obligaciones en circulación y de cada proceso de titularización de flujos futuros de fondos de bienes que se espera que existan, en los que el emisor haya actuado como originador y garante; así como los derechos fiduciarios de fideicomisos en garantía, en los que el emisor sea el constituyente y beneficiario. Adicionalmente, esta emisión contará con Garantía Específica consistente en un Fideicomiso de Garantía al cual podrá aportarse recursos dinerarios de la Compañía y/o derechos de cobros derivados de reservas por servicios de actividad turística hotelera o restaurant provenientes de clientes, que será actualizado de acuerdo a los procedimientos establecidos en el contrato de fideicomiso, que en conjunto o individualmente alcancen una suma de hasta US\$. 1,250,000. En el evento que la Compañía no cumpla con el pago de las obligaciones vigentes producto de la Primera Emisión de Papel Comercial, dichas obligaciones serán satisfechas a través del procedimiento convencional de ejecución establecido en el contrato de fideicomiso.
- **Resguardos:** La emisión de Papel Comercial cuenta y cumplirá los resguardos previstos en el Art. 3, Sección I, Capítulo IV, Subtítulo I, Título III de la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores, para lo cual, se establece con la aprobación de la Junta de Accionistas que mientras este vigente la emisión se mantendrá los siguientes resguardos:
 - Poner en práctica las siguientes medidas orientadas a preservar el objeto social o finalidad de las actividades del emisor, tendientes a garantizar el pago de las obligaciones a los inversionistas de la emisión de Papel Comercial: a) Mantener y fortalecer las relaciones de negocios con sus principales clientes nacionales y extranjeros, b) Mantener y fortalecer buenas relaciones con los proveedores, c) Invertir en el cuidado y mejora continua de sus activos fijos, d) Profundizar en la búsqueda de nuevos nichos de mercado nacionales e internacionales;
 - No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora;
 - Mantener la relación porcentual determinada en el Art. 2, Sección I, Capítulo IV, Subtítulo I, Título III de la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores, hasta la total redención de las obligaciones de corto plazo, respecto de aquellas en circulación no redimidas. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a declarar de plazo vencido a la emisión.
- **Destino de los fondos:** Serán utilizados para la sustitución de pasivos y capital de trabajo.
- **Agente pagador:** Será la Compañía por intermedio del Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores S.A. Decevale.
- **Lugar de pago:** Las obligaciones, por ser desmaterializadas, serán pagadas a través de compensación del DECEVALE en la cuenta de cada beneficiario.

30. **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF**

La Compañía en cumplimiento a disposiciones expresas de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, implementó legalmente las NIIF en el ejercicio económico 2011 teniendo como periodo de transición el ejercicio económico 2010. Las normas contables que son materiales para el desarrollo de las operaciones de negocios de la Compañía, han sido publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Un detalle de las normas contables que son aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros es el siguiente:

30. **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – NIIF** (Continuación)

NIIF:

- NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Niif.
- NIIF 5 – Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas
- NIIF 8 – Segmentos operativos

NIC:

- Presentación de información en los Estados Financieros - NIC 1.
- Valoración de inventarios - NIC 2.
- Estados de flujos de efectivos - NIC 7.
- Políticas, Errores y estimaciones contables - NIC 8.
- Contingencia y eventos que ocurren después de la fecha de balance - NIC 10.
- Impuestos a las ganancias - NIC 12
- Propiedad, planta y equipos - NIC 16.
- Reconocimiento de los ingresos - NIC 18.
- Revelación de partes relacionadas - NIC 24.
- Costos de financiamientos - NIC 23.
- Estados financieros consolidados - NIC 27.
- Inversiones - NIC 28
- Deterioro del valor de los activos - NIC 36.
- Provisiones, activos y pasivos contingentes - NIC 37.
- Activos intangibles - NIC 38.
- Activos mobiliarios - NIC 40

31. **RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

32. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y hasta la fecha de emisión de este informe (marzo 28 del 2014), no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
