

MOORES
ROWLAND ECUADOR

Edificio Induauto Av. Quito 806 y 9 de Octubre
Piso 5 - Oficina 503 · Casilla: 09-01-9453
Telf.: (593-4) 2296 281
Telefax: (593-4) 2296 912
Guayaquil - Ecuador

Edificio Torre Nova, Av. Shyris 134 y Almagro
Piso 2 - Oficina 2A
Telf.: (593-2) 2235924 - (593-2) 2548851
Quito - Ecuador

AUDITORES INDEPENDIENTES



RED MANGROVEINN S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y DE 2014
CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



RED MANGROVEINN S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y DE 2014**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Dictamen de los Auditores Independientes	3 - 5
Estados de situación financiera	6
Estados de resultados integrales	7
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	8
Estados de flujos de efectivo	9 - 10
Notas a los estados financieros	11 - 32

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIA	- Normas Internacionales de Auditoría
SRI	- Servicio de Rentas Internas
CFN	- Corporación Financiera Nacional



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **RED MANGROVEINN S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los *correspondientes estados de resultados integrales*, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. El informe de auditoría por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, fueron auditados por otros auditores (persona jurídica), cuyo dictamen de fecha junio 19 de 2015 contiene una *opinión con limitaciones*.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros:

2. La Gerencia de **RED MANGROVEINN S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de distorsiones importantes en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía para 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 Gerencia de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

Bases para una Opinión Adversa por el año 2015:

4. Al 31 de diciembre de 2015, no fue posible obtener respuestas a nuestra solicitud de confirmaciones a los bancos del exterior por US\$. 744,383, con los cuales la Compañía mantiene operaciones vigentes (nota 14). Así mismo no fue posible obtener respuestas de confirmaciones enviadas a clientes locales por US\$. 209,686 (nota 5), anticipo a proveedores y compañías relacionadas por US\$. 1,147,918 (nota 8), proveedores, anticipos de clientes y préstamos de terceros por US\$. 1,304,550 (nota 13). Debido a lo comentado, realizamos procedimientos alternativos apoyados en los controles internos. no obstante, que tales procedimientos son de aplicación general, no reemplazan de ninguna manera el proceso de envío y obtención de respuestas de confirmaciones de saldos. Por lo tanto, no fue posible

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de
RED MANGROVEINN S.A.
Página 2

Bases para una Opinión Adversa por el año 2015: (Continuación)

satisfacernos de la razonabilidad de estos saldos; así como asegurarnos de la existencia de otras transacciones y revelaciones que podrían existir sobre los estados financieros adjuntos a través de la aplicación de otros procedimientos de auditoría.

5. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía no realizó el inventario físico de cierre de año. En razón de lo comentado precedentemente y debido a la naturaleza del sistema de control interno y registros contables, no nos fue posible satisfacernos de la razonabilidad de los saldos de los inventarios y del costo de ventas a esa fecha.
6. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía no ha registrado aproximadamente US\$. 112,095 por concepto de depreciación de yates. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requieren que los gastos sean registrados en los resultados en el período en que originan. El efecto de no haber efectuado este registro origina que los activos se encuentren aumentados y la pérdida del ejercicio disminuida en US\$. 112,095. Adicionalmente, no estuvo a nuestra disposición la información contable referente a las obras en proceso por US\$. 201,810, que la Compañía mantiene registrada en activos fijos, razón por la cual no fue posible conocer el estado de avance de las obras, a las fechas de conclusión y activación.

Así mismo al 31 de diciembre del 2013, se realizaron valuaciones sobre terrenos y embarcaciones por peritos independientes debidamente calificados por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Hasta la fecha de emisión del presente informe (julio 16 del 2016), la Administración tiene pendiente presentar ante la Junta General de Accionistas los informes de valuación para aprobación, así como la declaración juramentada del representante legal de la Compañía y los peritos intervinientes, 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.

7. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía mantiene registrado US\$. 984,349 en Activo Intangible la valoración de la marca externa: "REDMANGROVEINN S.A.", realizada en abril del 2012 por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (No. SIC-RNP-2-261) utilizando la metodología del valor presente neto y en base a una proyección de 5 años (2012 al 2016) con premisas de crecimiento. A la fecha de emisión de este informe, los resultados del periodo 2015 de la Compañía han sido negativos, presentando una disminución significativa de las ventas. Las Normas Internacionales de Información Financiera requieren que los activos sean medidos a su valor de realización y que el deterioro sea registrado en resultados del periodo. Los estados financieros adjuntos no incluyen ningún ajuste proveniente de lo comentado precedentemente, por lo que estaría sobrevalorado dicho activo intangible.
8. Al 31 de diciembre de 2015, La Compañía mantiene en la cuenta inversiones en acciones participaciones correspondientes al 95% y 98.75% en las sociedades ecuatorianas: Inmobiliaria Attibar S.A. por US\$. 1,005,697 y en la Hostería Isabela del Mar (ISAMARE S.A.) por US\$. 825,299, respectivamente (nota 10). Al 31 de diciembre de 2015 y a la fecha de emisión del presente informe (julio 16 de 2016), la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, reporta tales inversiones a nombre de terceras personas, y la relativa a la Inmobiliaria Attibar S.A. está declarada adicionalmente como sociedad inactiva. Debido a lo comentado precedentemente, no fue posible satisfacernos de la razonabilidad de los saldos de las inversiones en acciones al 31 de diciembre de 2015 y del cumplimiento de la Compañía con el reglamento sobre estados financieros consolidados.
9. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía incluye como parte del patrimonio neto de los accionistas, US\$. 309,713, correspondientes a aportes recibidos en años anteriores, sin que se hayan implementado a la fecha de este informe, mecanismos que permitan en el corto plazo, efectuar el proceso de capitalización. Adicionalmente, la información relacionada con los aportes para futuro aumento de capital realizados en el año 2015, no estuvo a nuestra disposición.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de
RED MANGROVEINN S.A.
Página 3

Opinión Adversa:

10. En nuestra opinión, debido a los asuntos mencionados en el párrafo 4 al 9, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, no presentan razonablemente, la situación financiera de **RED MANGROVEINN S.A.** al 31 de diciembre de 2015, ni su desempeño financiero, ni sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis:

11. Como se indica en la nota 1, **RED MANGROVEINN S.A.** presenta al 31 de diciembre de 2015, disminución de operaciones, capital de trabajo negativo por US\$. 249,307, mantiene una alta dependencia de obligaciones financieras que representan el 52.5% del total de los pasivos. En marzo 18 de 2016, ICRE Calificadora de Riesgo S.A. otorgó la calificación "C" a la Segunda Titularización Red Mangroveinn S.A. La calificación "C" corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen un mínimo de capacidad de pago del capital e intereses. Los estados financieros deben ser leídos considerando lo mencionado precedentemente (nota 1 y 28). Adicionalmente la Compañía debía mantener una Garantía Específica a través de un Fideicomiso de Administración de Flujos, el mismo que constituirá con los flujos generados de las ventas a través de tarjetas de crédito que se registren a favor de Red Mangroveinn, este Fideicomiso Mercantil en garantía no ha recibido flujos constantes de parte del emisor. Así mismo, la Compañía se mantuvo suspendida por 30 días para los efectos de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores (11 de diciembre del 2015), para los valores emitidos por **RED MANGROVEINN S.A.**, por incumplimiento de las obligaciones.
12. Los estados financieros individuales de **RED MANGROVEINN S.A.**, han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos legales vigentes en el Ecuador para la presentación de información financiera. Estos estados financieros individuales reflejan el importe de la inversión en acciones, medida de acuerdo a lo que establece el párrafo de la NIC No. 27, por lo que se deben leer junto con los estados financieros consolidados de **RED MANGROVEINN S.A.** y Subsidiarias, (nota 10).

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

13. El informe con los contenidos del Art. 6 y Art. 13 de la Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores y el informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, de **RED MANGROVEINN S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, son emitidos por separado.

MOORES ROWLAND ECUADOR C LTDA.
SC-RNAE-2 No. 373

Julio 16 de 2016
Cuenca - Ecuador

CPA. Jorge Sud Vivanco, MSC
Director de Auditoría
Registro No. 0.13987

RED MANGROVEINN S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo	159,530	172,819
4	Derecho fiduciario	0	1,251,044
5	Activos financieros, neto	237,602	548,816
6	Existencias	611,218	506,861
7	Activo por impuesto corrientes	443,533	449,543
8	Servicios y otros pagos anticipados	1,375,741	1,110,567
2	Otros activos corrientes	<u>354,743</u>	<u>173,422</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>3,182,367</u>	<u>4,213,072</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
9	Propiedades y equipos, neto	4,780,781	4,790,746
10	Inversiones	1,840,996	1,857,079
11	Activo intangible	984,349	984,349
2	Activo diferido	296,709	102,187
2 y 12	Otros activos no corrientes	<u>210,525</u>	<u>312,844</u>
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>8,113,360</u>	<u>8,047,205</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>11,295,727</u>	<u>12,260,277</u>
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
13	Pasivos financieros	1,528,800	542,114
14	Obligaciones con instituciones financieras vencimiento corriente de obligaciones a largo plazo	771,189	933,180
15	Emisión de papel comercial	0	950,000
17	Vencimiento corriente de emisión de obligaciones	325,825	625,825
16	Otros pasivos corrientes	<u>805,860</u>	<u>395,634</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>3,431,674</u>	<u>3,446,753</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
14	Obligaciones a largo plazo con instituciones financieras	1,360,237	668,246
17	Emisión de obligaciones a largo plazo	766,894	1,092,719
18	Ingresos diferidos	0	1,250,000
19	Pasivo por impuesto diferido	239,159	239,159
20	Jubilación patronal e indemnizaciones	42,734	47,392
	Otras pasivos no corrientes	<u>296,709</u>	<u>120,906</u>
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>2,705,733</u>	<u>3,418,422</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>6,137,407</u>	<u>6,865,175</u>
	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
21	Capital social	1,500,000	1,500,000
	Aportes para futuro aumento de capital	546,796	309,713
2	Reserva legal	42,216	42,216
	Resultados acumulados	<u>3,069,308</u>	<u>3,543,173</u>
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>5,158,320</u>	<u>5,395,102</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>11,295,727</u>	<u>12,260,277</u>

Ver notas a los estados financieros

RED MANGROVEINN S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
22		
VENTAS	3,992,585	4,958,237
(-) COSTO DE VENTAS	(2,977,721)	(3,356,055)
UTILIDAD BRUTA	<u>1,014,864</u>	<u>1,602,182</u>
<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>		
23		
(-) Gastos de administración y Ventas	(1,012,692)	(1,084,160)
UTILIDAD OPERACIONAL	<u>2,172</u>	<u>518,022</u>
<u>OTROS INGRESOS (GASTOS):</u>		
(-) Gastos financieros	(446,060)	(444,822)
(+) Otros ingresos	<u>42,575</u>	<u>51,061</u>
TOTAL	(403,485)	(393,761)
(PERDIDA) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(401,313)	124,261
<u>MENOS:</u>		
24		
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	0	(18,639)
24		
22% IMPUESTO A LA RENTA	(72,552)	(75,131)
(PERDIDA) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>(473,865)</u>	<u>30,491</u>
21		
(PERDIDA) UTILIDAD BASICA POR ACCION	<u>(0,31)</u>	<u>0,02</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 2015 Y 2014**
(Expresados en Dólares)

	Capital social	Aportes para futuro aumento de capital	Reserva legal	Superavit por valuación	Adopción por primera vez de las NIIF		Total
					Otros	Resultados acumulados	
Saldos al 31 de diciembre del 2013	1,300,000	309,713	39,167	1,689,122	300,408	352,505	3,990,915
Utilidad neta del ejercicio						30,491	30,491
Aumento de capital	200,000					(200,000)	0
Apropiación			3,049	905,696		(3,049)	0
Ajuste de inversión, (nota 22)				468,000			905,696
Valuación de terreno							468,000
Saldos al 31 de diciembre del 2014	1,500,000	309,713	42,216	3,062,818	300,408	179,947	5,395,102
Pérdidas del ejercicio						(473,865)	(473,865)
Aumento de capital		237,083					237,083
Saldos al 31 de diciembre del 2015	1,500,000	546,796	42,216	3,062,818	300,408	(293,918)	5,158,320

Ver notas a los estados financieros

RED MANGROVEINN S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresados en miles de Dólares)**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	4,745,012	5,124,309
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(3,776,949)	(6,542,267)
Intereses pagados	(446,060)	(444,820)
Otros ingresos	<u>42,575</u>	<u>51,059</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>564,578</u>	<u>(1,811,719)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adquisiciones de activos fijos, neto	(167,626)	(277,490)
Aumento (disminución), neto en inversiones a largo plazo	<u>16,083</u>	<u>(126,083)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>(151,543)</u>	<u>(403,573)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Préstamos de accionistas y de terceros, neto	382,418	0
Obligaciones con instituciones financieras, neto	530,000	649,525
Aportes para futuro aumento de capital	237,083	0
Emisión de papel comercial	(950,000)	463,000
Emisión de obligaciones	<u>(625,825)</u>	<u>1,118,544</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de financiamiento	<u>(426,324)</u>	<u>2,231,069</u>
(Disminución) Aumento neto del efectivo	(13,289)	15,777
Efectivo al inicio del año	<u>172,819</u>	<u>157,042</u>
Efectivo al final del año	<u>159,530</u>	<u>172,819</u>
Ver notas a los estados financieros		

RED MANGROVEINN S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACION DE LA (PERDIDA) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS
 ACTIVIDADES DE OPERACION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
 (Expresados en Dólares)**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
(PERDIDA) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	(473,865)	30,491
AJUSTES PARA CONCILIAR LA (PERDIDA) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Provisión para cuentas incobrables	1,101	3,705
Depreciación de activos fijos	177,591	148,134
Depreciación de propiedad de inversión	0	40,511
Amortización de otros activos no corrientes	67,828	67,828
Provisión jubilación patronal y bonificación por desahucio	2,065	10,826
Participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	72,552	93,770
Activos fijos, canjes y ventas	0	(3,979)
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros, neto	311,214	166,072
Existencias	(104,357)	(183,980)
Activo por impuesto corriente	6,010	(36,900)
Servicios y otros pagos anticipados	(265,174)	(62,399)
Otros activos no corrientes, neto	(341,409)	(90,163)
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	531,716	(1,478,320)
Otras pasivos corrientes	410,226	(239,789)
Ingresos diferidos	0	(400,000)
Reserva de jubilación patronal e indemnización	(6,723)	(4,231)
Otras obligaciones a largo plazo	<u>175,803</u>	<u>126,705</u>
Total ajuste`	<u>1,038,443</u>	<u>(1,842,210)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>564,578</u>	<u>(1,811,719)</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 2015 Y 2014****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

RED MANGROVEINN S.A. Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en septiembre 28 de 1998 con la denominación de AUCANSE S.A. Mediante 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 la ciudad de Cuenca, respectivamente.

La Compañía genera ingresos 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, bebidas, traslados, entretenimientos, etc., con el propósito de cumplir con las expectativas del turista y ofrecer servicios integrales. 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.

La Compañía 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 realiza desembolsos para mejoras en la infraestructura hotelera de ISAMARE.

Operaciones.- Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía presenta disminución de operaciones del 20% con relación al año 2014. Situación originada principalmente por falta de capital de trabajo, programas efectivos de venta de servicios y expansión de mercado. Adicionalmente la crisis política interna, incertidumbre económica causada por la baja del precio del barril de crudo a nivel mundial, que mantiene actualmente al país en un estado de recesión económica.

Al 31 de diciembre de 2015, las ventas realizadas no le permiten generar suficientes flujos de efectivo positivos, originando atraso en el pago a instituciones financieras locales y del exterior, instituciones reguladoras estatales, proveedores de bienes y servicios, empleados y terceros; por lo que a diciembre 31 del 2015 la calificadora de riesgos SCRLA calificó con "C" a la Segunda Emisión de Obligaciones RED MANGROVEINN S.A. Adicionalmente, presenta capital de trabajo negativo por US\$. 249,307 y posee dependencia de obligaciones financieras a corto plazo por US\$. 1,097,014 y a largo plazo por US\$. 2,127,131. La compañía no ha cumplido con el Fideicomiso Mercantil en garantía, mismo que no ha recibido flujos constantes de parte del emisor. Además se mantiene suspendido por 30 días los

1. **INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA (Continuación)**

efectos de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores (11 de diciembre del 2015), para los valores emitidos por RED MANGROVEINN S.A., por incumplimiento de las obligaciones.

A partir del año 2016, la Compañía tiene previsto implementar nuevas estrategia comerciales dirigidas a mejorar los resultados contables, disminuir pasivos con instituciones financieras y proveedores, así como también mejorar el control de los gastos operativos. El cumplimiento de las proyecciones realizadas por la Gerencia sobre el crecimiento de las operaciones y recuperación de mercado, dependerá de la asistencia financiera de los Accionistas lo que permitirán a la Compañía disponer de capital de trabajo y operar sobre una base rentable.

En marzo 18 de 2016, ICRÉ Calificadora de Riesgo S.A. otorgó la calificación "C" a la Segunda Titularización Red Mangroveinn S.A. La calificación "C" corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen un mínimo de capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados, pero que es variable y susceptible de deteriorarse ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenecen y en la economía en general, pudiendo incurrir en pérdidas de intereses y capital.

Aprobación de los Estados Financieros.- Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía, el 16 de marzo de 2016. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en marzo 19 de 2015.

2. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido 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*). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Base de preparación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades, planta y equipos que han sido medidos a su valor razonable.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2015 y 2014, se menciona a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos 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 y obligaciones financieras. 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.

2. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

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

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la prestación de los servicios.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la adquisición de bienes o al momento de la contratación de servicios.

Obligaciones bancarias 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 **RED MANGROVEINN S.A.**, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Mercado.**- Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe a cambios en las condiciones del mercado. Tales cambios pueden ser generados por variaciones en la tasa de interés y por fluctuaciones en los precios. La Gerencia de la Compañía considera que los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado, corresponden a las obligaciones financieras que devengan intereses y los depósitos en bancos.
- **Crédito.**- Es el riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una contraparte, con relación a un instrumento financiero o contrato de venta. La Gerencia de la Compañía considera que está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas y financieras, razón por la cual implementa políticas y procedimientos para controlar la gestión de su área comercial, con el objetivo de disminuir el riesgo de crédito.
- **Liquidez.**- Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los pasivos corrientes representan el 55.91% y 50.20%, respectivamente, con relación a sus pasivos totales.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Para propósitos de elaboración de los estados de flujos de efectivo de los años 2015 y 2014, la Compañía considera las siguientes cuentas: caja, bancos y tarjetas de crédito, que representan transacciones de corto plazo de alta liquidez, nota 3.

Provisión para cuentas incobrables.- Es reconocida con cargo a resultados del año con el propósito de cubrir posibles pérdidas que puedan llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar a clientes locales, con base a una evaluación de las mismas realizada conforme a disposiciones tributarias vigentes. El castigo de las cuentas por cobrar a clientes es registrado con débito a la provisión, la diferencia no cubierta por la provisión es contabilizada directamente en los resultados del período.

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 conforme a las fechas de los desembolsos y representan principalmente ~~anuncios~~ ~~entregados~~ a proveedores que son liquidados en función a la recepción final del ~~bien~~ ~~o~~ ~~del~~ ~~servicio~~ ~~contratado~~. Las pólizas de seguros son amortizadas en línea recta ~~considerando~~ ~~su~~ ~~plazo~~ ~~de~~ ~~vigencia~~.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Propiedades y equipos, neto.- 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, Valores y Seguros. 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>
Edificios	5%
Maquinarias y equipos, muebles y enseres y equipos de oficina	10%
Vehículos y embarcaciones (yates)	20%
Equipos de computación	33.33%

Inversiones en acciones.- Representan participaciones del 98.75% y 95.00% en Inmobiliaria ATTIBAR S.A. y la Hostería Isabela del Mar (ISAMARE S.A.), respectivamente, mismas que son registradas 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 no son significativos.

Propiedades de inversión, neto.- 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. Durante el año 2014, el Edificio Aventura Lodge y el Centro de Buceo, fueron reclasificados a propiedades y equipos, neto de acuerdo a comunicación recibida de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (No. SC-INMV-DNAR-14-9810015468), producto de una revisión efectuada por la Segunda Emisión de Obligaciones suscrita en el 2014.

Activo intangible.- Representa el costo de la Marca "RED MANGROVEINN S.A.", determinado mediante peritaje realizado por un profesional calificado (No. SIC-RNP-2-261), por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, considerando el valor presente neto de los flujos futuros del negocio. 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 desde el 2013, no han existido eventos o circunstancias que cambien la evaluación inicial realizada a dicho activo, nota 11.

Activo diferido.- Representan 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, bajo el método de línea recta.

Emisiones de obligaciones y emisión de papel comercial.- La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, aprobó a la Compañía una emisión de obligaciones y una

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

emisión de papel comercial, dentro del marco regulatorio de la Ley de Mercado de Valores (actualmente la Ley de Mercado de Valores fue incorporada como Libro II en el Código Orgánico Monetario y Financiero). 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, nota 15.

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 22%. 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, nota 19.

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. Con este propósito la Compañía estableció reserva matemática anual basada en estudio actuarial realizado en los años 2015 y 2014, por una firma de actuarios profesionales, nota 20.

Participación de trabajadores en las utilidades: De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado, nota 24.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad 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 al accionista, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.- Se origina por los ajustes efectuados al término del periodo de transición de las NIIF y cuyos efectos se contabilizaron a partir de enero 1 del 2011. De conformidad con lo establecido en la Resolución SC.G.I.CI.CPAIFRS.11.07, emitida por la Superintendencia de Compañía el 09 de septiembre del 2011 y publicada en el Registro Oficial Nº 566 del octubre 28 del 2011, los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta resultados acumulados, subcuenta "resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Reconocimiento de ingresos.- La Compañía reconoce en resultados ingresos por servicios hoteleros cuando el servicio es prestado a los clientes, y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos comercializados.

Reconocimiento de costos y gastos.- La Compañía reconoce costos y gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Intereses financieros.- Son registrados mediante el método del devengado y están originados por préstamos concedidos por bancos locales y por la emisión de obligaciones y papeles comerciales, notas 14 y 15.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas (SRI).

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar, nota 24.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia 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 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Tarjetas de crédito	106,493	135,142
Bancos locales y del exterior	49,811	21,646
Caja	<u>3,226</u>	<u>16,031</u>
Total	<u>159,530</u>	<u>172,819</u>

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 principalmente depósitos a la vista sobre los que no existen restricciones que limiten su uso.

4. DERECHO FIDUCIARIO

Al 31 de diciembre del 2014, representa garantía correspondiente a documentos de reservas de clientes del exterior, por venta de servicios de hotelera y otros relacionados por US\$. 1,251,044, 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, las mismas serán satisfechas a través del procedimiento convencional de ejecución establecido en el contrato de fideicomiso.

5. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Clientes	209,686	503,652
Seguros por cobrar	45,861	45,861
Empleados	0	17,162
Otros	<u>1,015</u>	<u>0</u>
Subtotal	256,562	566,675
Menos: Provisión para cuentas incobrables	(<u>18,960</u>)	(<u>17,859</u>)
Total	<u>237,602</u>	<u>548,816</u>

Clientes.- Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las cuentas por cobrar no generan intereses y vencen en 30, 60 y 90 días plazo. Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía registra cuentas por cobrar a clientes vencidas hasta el año 2013 por US\$. 133,155, sobre las cuales se realizaron permanentes gestiones de cobranzas.

Seguros por cobrar.- Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponde a importe registrado desde el 2011 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. La Compañía durante los años 2015 y 2014, no ha constituido provisión alguna sobre este saldo de seguros por cobrar.

Provisión para cuentas incobrables.- En el año 2015, se efectuó ajuste a la provisión por US\$. 1,101 (US\$. 3,704 en el 2014).

6. EXISTENCIAS

Al 31 de diciembre 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Disponibles para la venta	139,811	161,837
Importaciones en tránsito	110,317	140,072
Alimentos y licores	147,657	116,117
Suministro y materiales	8,156	66,218
Otros	<u>205,277</u>	<u>22,617</u>
Total	<u>611,218</u>	<u>506,861</u>

7. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015, representa principalmente impuesto al valor agregado (IVA) por US\$. 412,133 (US\$. 448,477 en el 2014). Este impuesto 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 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Anticipos a proveedores	968,168	903,656
Anticipo a empleados	83,766	0
Compañías relacionadas:		
Hostería Isabela del Mar S.A. (ISAMARE S.A.)	179,750	130,100
Inmobiliaria ATTIBAR S.A.	1,597	0
Garantías	30,930	24,732
Seguros pagados por anticipados	29,506	18,976
Otros	<u>82,024</u>	<u>33,103</u>
Total	<u>1,375,741</u>	<u>1,110,567</u>

Anticipos a proveedores.- Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponden a desembolsos realizados para futuras adquisiciones de bienes y servicios, que son liquidados posteriormente una vez recibidos los bienes o los servicios y la respectiva factura.

Compañías relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representan principalmente importes entregados para adecuaciones y mejoras.

9. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle de propiedades y equipos, neto, fue el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Terrenos	2,479,495	2,479,495
Edificios	1,679,534	1,679,534
Embarcaciones (yates)	560,476	560,476
Maquinarias y equipos	458,517	437,212
Vehículos	197,973	190,524
Muebles y enseres	120,931	103,471
Equipo de computación	94,646	89,638
Equipos de oficina y obras en proceso	<u>216,066</u>	<u>99,662</u>
Subtotal	5,807,638	5,640,012
Menos: Depreciación acumulada	(548,094)	(505,230)
Menos: Depreciación acumulada edificios y otros	<u>(478,763)</u>	<u>(344,036)</u>
Total	<u>4,780,781</u>	<u>4,790,746</u>

9. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO (Continuación)

El movimiento de propiedades y equipos, neto al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Saldo al inicio del año, neto	4,790,746	2,861,199
<u>Más:</u>		
Reclasificación costo edificios, neto	0	1,679,534
Valuación de terrenos	0	600,000
Adiciones	167,626	153,447
<u>Menos:</u>		
Depreciación anual propiedades y equipos	(177,591)	(148,134)
Reclasificación depreciación de edificios	0	(351,321)
Ventas de activos	0	(3,979)
Saldo al final del año, neto	<u>4,780,781</u>	<u>4,790,746</u>

Valuaciones.- Al 31 de diciembre del 2014, fueron realizadas por peritos valuadores independientes debidamente calificados ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. 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 perito. Hasta la fecha de emisión del presente informe (julio 16 del 2016), 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 del representante legal de la Compañía y los peritos intervinientes, 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.- Al 31 de diciembre del 2015, representa principalmente costos incurridos en las adecuaciones que se están efectuando en el Centro de Buceo (Dive Center) por US\$. 116,403 (US\$. 63,333 en el 2014), compras de muebles y enseres por US\$. 17,460 (US\$. 23,322 en el 2014), maquinarias y equipos por US\$. 18,211. Adicionalmente, en el 2014 incluye la reconstrucción de la lancha Marianne por US\$. 20,476.

Reclasificaciones.- Al 31 de diciembre de 2014, representa los edificios Aventura Lodge y el Centro de Buceo, que fueron reclasificado desde propiedades de inversión, a propiedades y equipo neto, de acuerdo a comunicación recibida de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (No. SC-INMV-DNAR-14-9810015468), producto de una revisión efectuada por la Segunda Emisión de Obligaciones suscrita en el 2014.

Al 31 de diciembre de 2015, las obligaciones contraídas con la Corporación Financiera Nacional (nota 14), se encuentran garantizadas con los edificios y terrenos mencionados en esta nota.

10. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	<u>Participación</u> <u>%</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/15</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/14</u>
	 (Dólares)	
<u>Inversiones en acciones</u>			
Inmobiliaria ATTIBAR S.A - Pasant	95.00%	1,005,697	1,005,697

10. **INVERSIONES (Continuación)**

	Participación %	Saldos al <u>31/12/15</u>	Saldo al <u>31/12/14</u>
..... (Dólares)			
<u>Inversiones en acciones</u>			
Inmobiliaria ATTIBAR S.A - Vienen:	95.00%	1,005,697	1,005,697
Hostería Isabela del Mar (ISAMARE S.A.)	98.75%	<u>825,299</u>	<u>825,299</u>
Subtotal - Inversiones en acciones		<u>1,830,996</u>	<u>1,830,996</u>
Otras		10,000	0
Recompra papel comercial		<u>0</u>	<u>26,083</u>
Total		<u>1,840,996</u>	<u>1,857,079</u>

Inmobiliaria ATTIBAR S.A.- Está ubicada en Puerto Baquerizo Moreno, en la Isla San Cristóbal (Islas Galápagos - Ecuador). Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

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

Al 31 de diciembre del 2015 las inversiones realizadas en Attibar S.A., y Hostería Isabela del Mar ISAMARE S.A., están registradas al costo de adquisición. La Compañía no ha actualizado la referida inversión de acuerdo al método de participación proporcional (VVP).

11. **ACTIVO INTANGIBLE**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponde a la valoración de la marca externa: "REDMANGROVEINN S.A.", realizada en abril del 2012 por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (No. SIC-RNP-2-261), utilizando la metodología del valor presente neto. La valoración de la marca se lo realizó con una proyección de 5 años (2012-2016), y se consideraron varias premisas

12. **OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
(Dólares)		
Equipos:		
De hotel	272,026	272,026
De buceo (Diving)	70,488	70,488
De restaurante	49,543	49,543
De cocina	7,343	7,343
Intereses	<u>0</u>	<u>34,491</u>
Subtotal	399,400	433,891
Menos: Amortización de equipos	(<u>188,875</u>)	(<u>121,047</u>)
Total	<u>210,525</u>	<u>312,844</u>

13. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Proveedores	476,196	309,652
Anticipos de clientes	478,771	20,310
Préstamos de terceros - PMB Negocios S.A.	349,583	0
Empleados	60,149	68,898
Tarjetas de crédito	6,245	63,389
<i>Sobregiro bancario</i>	89,719	37,089
Documentos por pagar	27,302	34,776
Accionistas:		
Sr. Hernán Rodas	32,835	0
Sr. Marco Andrés Ávila	<u>8,000</u>	<u>8,000</u>
Total	<u>1,528,800</u>	<u>542,114</u>

Proveedores.- Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representan compras de bienes y servicios que no generan intereses y vencen entre 30 y 60 días plazo.

Anticipos de clientes.- Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representan anticipos entregados por los turistas, que serán liquidados al momento de su facturación.

Préstamos de terceros.- Al 31 de diciembre de 2015, representa préstamo para capital de trabajo otorgado por PMB Negocios S.A., el cual genera el 20% de interés anual y vence en 6 de marzo de 2017.

Tarjetas de crédito.- Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representan los pagos por consumos de la *Compañía efectuados con tarjetas de crédito diferidos a un año plazo*.

Documentos por pagar.- Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representan importes a favor del Fideicomiso CORPEI Capital, y con vencimiento a largo plazo.

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

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
<u>Banco del Austro S.A.</u>		
Saldo de préstamo concedido en octubre del 2015 por US\$. 420,000 para capital de trabajo, con tasa de interés del 9.76% anual y vencimiento final en noviembre de 2020. (En el 2014, préstamo concedido en octubre de 2014 y con tasa del 9.33% y vencimiento final en septiembre del 2016).	420,000	400,000
<u>Banco de Guayaquil S.A.</u>		
Saldo de préstamo concedido en diciembre del 2014 por US\$. 540,000 para capital de trabajo, con tasa de interés del 9.76% anual y vencimiento final en noviembre del 2019.	<u>398,720</u>	<u>497,555</u>
Pasan:	818,720	897,555

14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS Y VENCIMIENTO CORRIENTE DE OBLIGACIONES A LARGO PLAZO (Continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Vienen:	818,720	897,555
<u>South American International Bank of Curacao S.A.</u> Saldo de préstamo para capital de trabajo, concedido en febrero del 2015 por US\$. 567,000 para capital de trabajo, con tasa de interés del 11% anual y vencimiento final en diciembre de 2018.	367,994	0
<u>Austrobank S.A.</u> Saldo de préstamo concedido en octubre del 2015 por US\$. 736,917 para capital de trabajo, con tasa de interés del 11% anual y vencimiento final en septiembre del 2016.	336,917	0
<u>Banco Internacional S.A.</u> Saldo de préstamos concedidos en octubre del 2015 para capital de trabajo, con tasa de interés del 8.98% anual y vencimiento final en febrero del 2016. (En el 2014, saldos de préstamos concedidos en abril, julio y noviembre del 2014 por un total de US\$. 392,000 para capital de trabajo, con tasa de interés del 11.83% anual y vencimiento en abril, julio y noviembre del 2015.	312,733	199,067
<u>Corporación Financiera Nacional (CFN)</u> Saldo de préstamo concedidos en mayo del 2011 por US\$. 350,000 para capital de trabajo, con tasa de interés del 9.07% anual y vencimiento final en octubre del 2016.	184,099	271,667
<u>Banco del Pichincha S.A.</u> Saldo de préstamo concedido en noviembre del 2015 para capital de trabajo, con tasa de interés del 9.33% anual y vencimiento final en mayo del 2016. (En el 2014, saldos de préstamos concedidos en enero, mayo, septiembre y octubre del 2014 por un total de US\$. 209,800 para capital de trabajo, con tasa de interés del 11.20% anual y vencimiento en enero, mayo y septiembre del 2015).	45,747	107,346
<u>Banco Bolivariano de Panamá</u> Saldo de préstamo sobre firma concedido en octubre del 2015 por US\$. 43,060 para capital de trabajo, con tasa de interés del 9.33% anual y vencimiento final en octubre de 2017. (En el 2014, préstamo concedido en mayo de 2014 y con tasa del 9.38% y vencimiento final en diciembre de 2015).	39,472	100,000
<u>Otros vencimientos corrientes</u>		
Cooperativa de Ahorro y Crédito Alfonso Jaramillo Ltda.	20,000	7,810
Cooperativa de Ahorro y Crédito - Multiempresarial Multicoop	<u>5,744</u>	<u>17,981</u>
Subtotal	2,131,426	1,601,426
Menos: Obligaciones a largo plazo con instituciones financieras	<u>(1,360,237)</u>	<u>(668,246)</u>
Total vencimiento corriente	<u><u>771,189</u></u>	<u><u>933,180</u></u>

14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS Y VENCIMIENTO CORRIENTE DE OBLIGACIONES A LARGO PLAZO (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2015, las obligaciones contraídas con la Corporación Financiera Nacional - CFN están garantizadas con edificios y terrenos de la Compañía, nota 9. Las contraídas con Banco del Austro S.A. están garantizadas con hipoteca abierta sobre la Hostería Isabela del Mar ISAMARE S.A. y la obligación con Austro Bank está garantizada con hipoteca sobre terreno valorado en US\$. 966,955, propiedad de Inmobiliaria ATTIBAR S.A. Según Superintendencia de Compañías, Seguros y Valores la Compañía Attibar S.A. solo tiene activos por un total de US\$. 134,104.

Las otras obligaciones presentan garantía sobre firmas de los Accionistas y partes relacionadas.

15. EMISION DE PAPEL COMERCIAL

Al 31 de diciembre del 2014, incluye el saldo por pagar de las emisiones del Primer Papel Comercial por US\$. 250,000 y saldo por pagar de la renegociación del Papel Comercial por US\$. 700,000 efectuado durante el año 2014. Ambas operaciones fueron canceladas el año 2015.

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 (actualmente la Ley de Mercado de Valores fue incorporada como Libro II en el Código Orgánico Monetario y Financiero) y con base al Título III, Subtítulo 1, Capítulo IV, Sección I, de la *Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores*. En la nota 26 adjunta, son reveladas otras informaciones relacionadas con la presente emisión.

16. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
<u>Impuesto hotelero:</u>		
Propina legal	<u>118,328</u>	<u>101,881</u>
Subtotal:	<u>118,328</u>	<u>101,881</u>
<u>Beneficios sociales:</u>		
Vacaciones	91,945	82,289
15% Participación de trabajadores	0	18,639
Décimo cuarto sueldo	16,062	16,913
Décimo tercer sueldo	50,730	8,949
Fondo de reserva	<u>5,385</u>	<u>1,519</u>
Subtotal	<u>164,122</u>	<u>127,909</u>
<u>Impuestos por pagar:</u>		
Retenciones de impuestos por pagar	66,432	37,936
Impuesto renta por pagar, nota 24	13,548	3,082
Impuesto al valor agregado	<u>1,811</u>	<u>0</u>
Subtotal:	<u>81,791</u>	<u>41,018</u>
Pasan:	364,241	270,808

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Vienen:	364,241	270,808
Intereses:		
Intereses, notas 2, 14 y 15	<u>325,562</u>	<u>109,778</u>
Subtotal:	<u>325,562</u>	<u>109,778</u>
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS):		
Aportes al IESS	53,636	11,326
Otros	<u>13,542</u>	<u>3,722</u>
Subtotal:	<u>67,178</u>	<u>15,048</u>
Liquidaciones por pagar	33,260	0
Otros	<u>15,619</u>	<u>0</u>
Total	<u>805,860</u>	<u>395,634</u>

Durante los años 2015 y 2014, el movimiento de los beneficios sociales, fue el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Saldo al inicio del año	127,909	146,900
Más: Provisiones	132,338	156,819
Menos: Pagos	(96,125)	(175,810)
Saldo al final del año	<u>164,122</u>	<u>127,909</u>

Propina legal.- Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponden al 10% adicional sobre los consumos facturados por los Hoteles a los clientes, que es cancelado mensualmente a los trabajadores.

Beneficio sociales.- Al 31 de diciembre de 2015, se mantienen impagos los aportes individuales, préstamos hipotecarios y quirografarios al IESS desde octubre de 2015.

En marzo 24 de 2016, la Compañía suscribió Acuerdo Administrativo No. 97561 con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, mediante el cual se le otorga 6 meses para cancelar las deudas pendientes con esta entidad gubernamental, a partir de 25 de abril de 2016 hasta septiembre 20 de 2016.

Impuestos por pagar.- Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía mantiene pendiente de pago Retenciones en la fuente sobre el impuesto a la renta y Retenciones del Impuesto al Valor Agregado correspondientes a los últimos meses del 2015. A esa fecha no se ha suscrito convenio de pagos con el Servicio de Rentas Internas por estas deudas. Los intereses y multas originados por estos saldos no han sido calculados ni registrados en libros.

17. **EMISION DE OBLIGACIONES**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

17. EMISIÓN DE OBLIGACIONES (Continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
<u>Primera 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 26.	0	300,000
<u>Segunda Emisión de obligaciones</u>		
Hasta por un monto de US\$. 1,500,000 de serie "C y D" que devenga el 8% de interés anual, con vencimiento julio 15 del 2019, nota 26.	<u>1,092,719</u>	<u>1,418,544</u>
Subtotal	1,092,719	1,718,544
<u>Menos:</u> Vencimiento corriente de emisión de obligaciones.		
- Primera Emisión de Obligaciones	0	(300,000)
- Segunda Emisión de Obligaciones	<u>(325,825)</u>	<u>(325,825)</u>
Subtotal	<u>(325,825)</u>	<u>(625,825)</u>
Total vencimiento largo plazo.	<u><u>766,894</u></u>	<u><u>1,092,719</u></u>

18. INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2014, incluye US\$. 1,250,000, correspondientes a contrapartida del derecho fiduciario por el mantenimiento de reservas de clientes hasta el término o liquidación del Fideicomiso de Garantía.

19. PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representa impuesto diferido por US\$. 239,159, originados por la valuación de las propiedades y equipos, neto (activos fijos), conforme lo establece la Norma Internacional de Contabilidad No. 16.

20. JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACIONES

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Jubilación patronal	32,369	39,092
Indemnizaciones	<u>10,365</u>	<u>8,300</u>
Total	<u><u>42,734</u></u>	<u><u>47,392</u></u>

Durante los años 2015 y 2014, el movimiento de la provisión para jubilación patronal e indemnizaciones, fue el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial - Pasan:	47,392	40,797

20. JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACIONES

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial – Vienen:	47,392	40,797
Más: Provisiones	2,065	10,826
Menos: Ajuste a provisión	(6,723)	0
Menos: Pagos	<u>0</u>	<u>(4,231)</u>
Saldo final	<u>42,734</u>	<u>47,392</u>

La provisión para jubilación patronal e indemnizaciones fue establecida mediante estudio actuarial realizado en los años 2015 y 2014, realizado por 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.

21. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- Al 31 de diciembre del 2014, está representado por 1.500,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada una (en el año 2013, estaba representado por 1.300.000 acciones ordinarias y nominativas), de propiedad del Sr. Hernán Rodas con 94.38%, Sr. Marcos Ávila con 5% y Sra. Veronica Jaramillo con 0.62%, los mismos que son de nacionalidad ecuatoriana.

Con fecha abril 22 del 2014, mediante Resolución No. SC-INC-DNASD-SAS-14-0002575 la Superintendencia de Compañías aprobó el aumento de capital suscrito de la Compañía en US\$. 200,000 y la reforma de sus estatutos, la cual se encuentra notariada en el Cantón de Guayaquil en abril 25 del 2014 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Santa Cruz con fecha 04 de junio del 2014.

La Resolución No. NAC-DGERCGC11-00393 del Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial No. 567 de octubre 31 del 2011, con última reforma en mayo del 2012, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, informen a la autoridad tributaria sobre el domicilio o residencia y la identidad de los accionistas, partícipes o socios de la empresa. La entrega de esta información al Organismo de Control fue suministrada en abril 28 de 2016 por el ejercicio contable 2015, la correspondiente al ejercicio contable 2014 fue suministrada en febrero 19 del 2015.

Superávit por valuación.- Al 31 de diciembre de 2014, representa el registro por US\$. 905,696 de la valuación del terreno adquirido con las acciones de Inmobiliaria Attibar S.A., que Red Mangroveinn S.A. no contabilizó apropiadamente en los resultados del año, este valor representa un ingreso exento no tributable. Incluye además, el registro de un terreno propiedad de Red Mangroveinn por US\$. 468,000.

(Pérdida) Utilidad básica por acción.- Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, ha sido calculada dividiendo la (pérdida) utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante el ejercicio.

22. VENTAS NETAS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Programas – Pasan:	1,970,153	3,327,633

22. VENTAS NETAS (Continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Programas – Vienen:	1,970,153	3,327,633
Alojamiento	948,239	544,778
Tickets	136,746	235,502
Alimentación y bebidas	293,425	219,755
Servicios de terceros	91,718	156,581
Programas diving	155,709	151,032
Hoteles terceros	39,905	67,462
Otras	<u>356,690</u>	<u>255,494</u>
Total	<u><u>3,992,585</u></u>	<u><u>4,958,237</u></u>

23. GASTOS DE ADMINISTRACION

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	369,617	404,502
Comisiones	126,804	101,220
Honorarios profesionales	40,516	51,893
Fletes y transportes	58,260	39,108
Servicios básicos	25,074	26,374
Reparaciones y mantenimiento	13,844	23,858
Gastos no deducibles	220,656	187,634
Otros	<u>157,921</u>	<u>68,185</u>
Total	<u><u>1,012,692</u></u>	<u><u>902,774</u></u>

24. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía realizó las siguientes conciliaciones tributarias para establecer el impuesto a la renta causado del año:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
(Pérdida) Utilidad del ejercicio:	(401,313)	124,261
<u>Menos</u> : 15% de participación de trabajadores	0	(18,639)
<u>Más</u> : Gastos no deducibles	<u>220,656</u>	<u>187,634</u>
Base de cálculo para el impuesto a la renta	<u>(180,657)</u>	<u>293,256</u>
22% de impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>64,516</u>
	<u><u>2015</u></u>	<u><u>2014</u></u>
	(Dólares)	
<u>Determinación de pago mínimo de impuesto a la renta para 2015 y 2014</u>		
Anticipo de impuesto calculado para el año 2015 y 2014...Pasan:	72,552	75,131

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Anticipo de impuesto calculado para el año 2015 y 2014...Vienen:	72,552	75,131
22% Impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>64,516</u>
Anticipo de impuesto a la renta (mayor entre el anticipo calculado y el 22% de impuesto a la renta)	<u>72,552</u>	<u>75,131</u>

En los años 2015 y 2014, el movimiento del impuesto a la renta a pagar por parte de la Compañía fue el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Anticipo de impuesto a la renta (Impuesto a la renta)	72,552	75,131
Anticipo pagado	(22,422)	(21,919)
Retenciones en la fuente del año	<u>(36,582)</u>	<u>(50,130)</u>
Impuesto a la renta por pagar, nota 16	<u>13,548</u>	<u>3,082</u>

En diciembre 18 de 2015, mediante Resolución No. 112012015RCBR006436 el Servicio de Rentas Internas concedió a la Compañía 6 meses para que realice el pago de la obligación tributaria pendiente y correspondiente a la cuota de septiembre de 2015 por anticipo de impuesto a la renta por US\$. 11,602. Las cuotas fueron fijadas en US\$. 1,668 pagaderas a partir de enero 29 de 2016 hasta junio 29 de 2016.

Hasta la fecha de emisión del presente informe (julio 16 del 2016), las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2012 al 2015, 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.

25. **TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre de 2015, las principales transacciones con compañías y partes relacionadas, es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Anticipos realizados:		
Hostería Isabela del Mar S.A. (ISAMARE S.A.)	49,750	0
Inmobiliaria ATTIBAR S.A.	1,597	0
Préstamos recibidos:		
Bpharmalatam Cia. Ltda.	269,070	0
Sr. Klever Larriva Coellar	203,000	0
Sr. Eli Mori	177,800	0
Sr. Rolando Ochoa Rodas	70,000	0
Cerroalto S.A. Corp.	43,600	0
Sra. Patricia Astudillo	20,000	0

25. **TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS (Continuación)**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
<u>Otros préstamos recibidos:</u>		
Sr. Hernán Rodas Espinoza, nota 13	32,835	0
<u>Aportes para futuro aumento de capital:</u>		
Sr. Hernán Rodas Espinoza	237,083	0
<u>Servicio de Hospedaje y alimentación</u>		
Hostería Isabela del Mar - ISAMARE S.A.	191,751	132,265

En el año 2014, la principal transacción se efectuó con la Inmobiliaria ATTIBAR S.A., por la compra del 95% de sus acciones por US\$. 1,005,697, producto de la negociación entre el accionista principal y Petrocadiz del Ecuador S.A.

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

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

Primera Emisión de Obligaciones.- La Junta General de Accionistas de la Compañía en sesión de agosto 22 del 2011, resolvió aprobar la primera 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 1.440 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.

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 de DECEVALE, el agente colocador es Ventura Casa de Valores S.A y el representante de los obligacionistas es ASESORSA 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.

La Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamericana SCRL S.A., otorgó a la Compañía la calificación "A".

Segunda Emisión de Obligaciones.- La Junta General de Accionistas de la Compañía en sesión de enero 6 del 2014, resolvió aprobar la segunda emisión de obligaciones por un monto de hasta US\$. 1,500,000 a emitirse en dos clases "C y D" que tendrá valor nominal no menor a US\$. 1,000. El plazo de la emisión de la clase C será de 1.440 días y la clase D a un

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

plazo de 1800 días, con pagos de capital e interés cada trimestre vencido, considerando una base comercial de 360 días por año y con una tasa de interés fija del 8% anual para ambas clases.

Los títulos serán emitidos al portador en forma desmaterializada. El sistema de colocación será bursátil y extrabursátil. Los recursos provenientes de la emisión serán utilizados 50% para capital de trabajo orientado a la operación del negocio y 50% para la sustitución de pasivos financieros. El agente pagador es la Compañía a través del DECEVALE, el agente colocador es Casa de Valores Advfin S.A. y el representante de los obligacionistas es Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.

La emisión de obligaciones está estructurada con garantía específica y 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. Adicionalmente, esta emisión contará con Garantía Específica consistente en un Fideicomiso de Administración de Flujos, originados por la Compañía emisora, el mismo que se constituirá con los flujos generados de las ventas a través de tarjetas de crédito que se registren a favor de RED MANGROVEINN Garantía al cual podrá aportarse recursos dinerarios de la Compañía y/o derechos de cobros S.A. y cuyo valor presente durante el plazo de la emisión sea no menor a un porcentaje equivalente al 125% del total de las obligaciones en Circulación.

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: efectivos y equivalentes de efectivo por US\$. 86,651, activos financieros US\$. 516,604, existencias US\$. 449,876, activos por impuestos corrientes US\$. 465,317, servicios y otros pagos anticipados US\$. 1,030,466, propiedades, plantas y equipos US\$. 815,929, activos intangibles US\$. 984,349 y otros activos no corrientes US\$. 417,986, Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamericana SCRL S.A., es la calificadora de riesgo, y otorgó a la Compañía la calificación "AA".

En marzo 18 de 2016, ICRE Calificadora de Riesgo S.A. otorgó la calificación "C" a la Segunda Titularización Red Mangroveinn S.A. La calificación "C" corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen un mínimo de capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados, pero que es variable y susceptible de deteriorarse ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenecen y en la economía en general, pudiendo incurrir en pérdidas de intereses y capital.

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:

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

- **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 negociadas en forma primaria. El plazo de los títulos en la primera emisión será de 359 días.
- **Tasa de interés:** Las obligaciones serán cero cupones, 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 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.

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

- 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.

27. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014, han sido reclasificados para propósitos 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, Valores y Seguros.

28. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe (julio 16 del 2016), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan, excepto que en marzo 18 de 2016, ICRE Calificadora de Riesgo S.A. otorgó la calificación "C" a la Segunda Titularización Red Mangroveinn S.A. La calificación "C" corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen un mínimo de capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados, pero que es variable y susceptible de deteriorarse ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenecen y en la economía en general, pudiendo incurrir en pérdidas de intereses y capital.
