

MAGNETOCORP S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

En conjunto con el informe de los Auditores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Av. Rodrigo Chávez,
Parque Empresarial Colón
Edificio Colconcorp, Piso 2
PBX: (593-4) 213 - 6355
FAX: (593-4) 213 - 6356
www.hansen-holm.com
Guayaquil - Ecuador

A los miembros del Directorio y Accionistas de
Magnetocorp S.A.

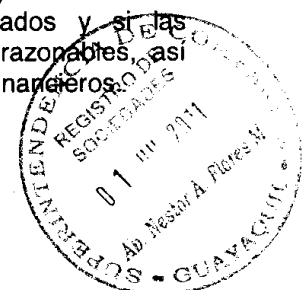
1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Magnetocorp S.A. al 31 de diciembre del 2010 y 2009, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

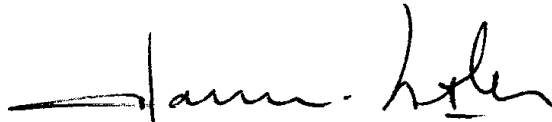


5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

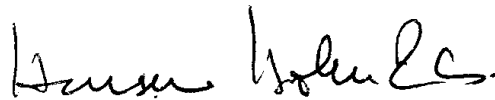
Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Magnetocorp S.A. al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
7. Los reportes de cumplimiento de obligaciones tributarias de Magnetocorp S.A. al 31 de diciembre del 2010 se emiten por separado.

Guayaquil, Ecuador
Mayo 5, 2011



Mario A. Hansen - Holm
Matrícula CPA G.10.923



Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
SC RNAE - 003



MAGNETOCORP S.A.

BALANCES GENERALES

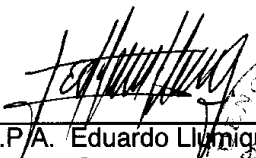
DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009

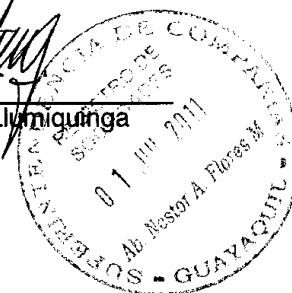
(Expresados en Dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Caja y bancos		88,211	67,306
Cuentas por cobrar	3	465,289	340,967
Compañías relacionadas	4	39,221	94,803
Inventarios	5	286,556	2,424,273
Impuestos anticipados y otros activos corrientes		167,410	193,015
Total activos corrientes		1,046,687	3,120,364
Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo, neto	6	11,788,298	10,014,538
Cargos diferidos y otros	7	355,614	363,784
Total activos		13,190,599	13,498,686
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Sobregiro bancario		0	2,066
Cuentas por pagar	8	835,415	458,610
Gastos acumulados		104,620	106,426
Total pasivos corrientes		940,035	567,102
Compañías relacionadas	4	305,000	1,122,424
Jubilación Patronal		6,316	0
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	9	10,363,891	10,363,891
Reserva legal		40,625	29,441
Reserva de capital	9	1,640,751	1,640,751
Reserva por valuación	9	3,205,682	3,241,006
Resultados acumulados		(3,311,701)	(3,465,929)
Total patrimonio de los accionistas		11,939,248	11,809,160
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		13,190,599	13,498,686

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Patricio Jiménez
Gerente General

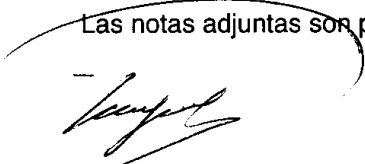

C.P.A. Eduardo Llanquinga
Contador

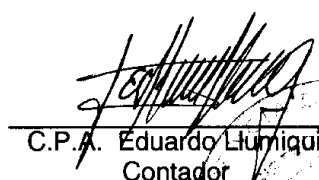


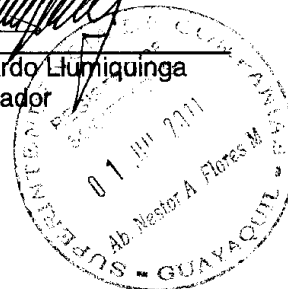
MAGNETOCORP S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009
 (Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>INGRESOS</u>			
Habitaciones		2,778,332	2,506,440
Alimentos, bebidas y otros		812,434	787,255
Total ingresos		3,590,766	3,293,695
<u>COSTOS Y GASTOS</u>			
Costo de ventas por habitaciones A&B y otros		1,017,633	961,142
Gastos de ventas		255,896	213,412
Gastos administración		1,463,136	1,531,451
Depreciación y amortización		374,372	418,827
Total costos y gastos		3,111,037	3,124,832
Utilidad operacional bruta		479,729	168,863
Gastos de administración		192,959	174,978
Utilidad (pérdida) operacional neta		286,770	(6,115)
Gasto financiero		26,298	49,691
Otros ingresos, neto	10	37,922	227,346
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		298,394	171,540
Participación a trabajadores	11	34,316	10,651
Impuesto a la renta	11	98,666	49,049
Utilidad del ejercicio		165,412	111,840

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Patricio Jiménez
 Gerente General


 C.P.A. Eduardo Llanquinga
 Contador



MAGNETOCORP S.A.

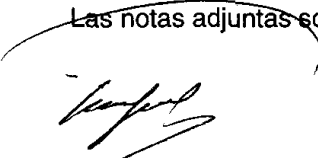
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

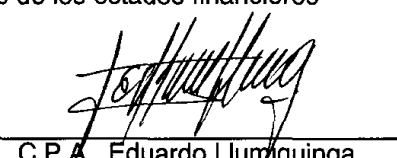
DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009

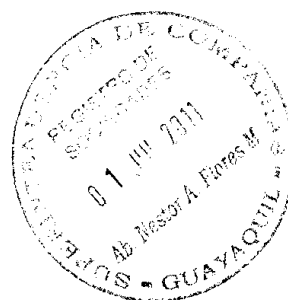
(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva por valuación</u>	<u>Pérdidas acumuladas</u>	<u>Total</u>
Saldos diciembre 31, 2008	10,363,891	1,097	1,640,751	3,241,006	(3,549,424)	11,697,321
Transferencia a reserva legal		17,271			(17,271)	0
Utilidad neta del ejercicio					111,840	111,840
Transferencia a reserva legal		11,073			(11,073)	0
Ajuste					(1)	(1)
Utilidad neta del ejercicio						
Saldos diciembre 31, 2009	10,363,891	29,441	1,640,751	3,241,006	(3,465,929)	11,809,160
Transferencia a reserva legal		11,184			(11,184)	0
Ajuste Gasto Depreciación				(35,324)		(35,324)
Utilidad del Ejercicio					165,412	165,412
Saldos diciembre 31, 2010	10,363,891	40,625	1,640,751	3,205,682	(3,311,701)	11,939,248

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros


Ing. Patricio Jiménez
Gerente General


C.P.A. Eduardo Llumiquinga
Contador



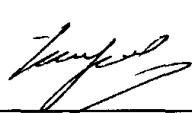
MAGNETOCORP S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

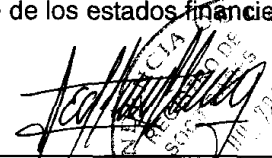
DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Utilidad del ejercicio	165,412	111,840
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	357,331	418,227
Provisión cuentas incobrables	0	12,387
Provisión intereses	256	713
Provisión beneficios sociales	34,289	95,774
Provisión honorarios Barceló	0	19,884
Jubilación Patronal	6,316	0
Bajas de activos fijos	2,521	0
Amortización diferidos y activos operación	73,741	84,730
Impuesto a la renta y participación a trabajadores	132,982	59,700
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar y otras	(108,706)	102,658
Inventarios	11,071	255,403
Cuentas por pagar	205,406	(683,816)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	880,619	477,500
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Adquisición de activos fijos y activos de operación, netos	(42,290)	(179,265)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(42,290)	(179,265)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Efectivo pagado por préstamos y sobregiros bancarios	(817,424)	(369,838)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	(817,424)	(369,838)
 Aumento (disminución) neto en efectivo	 20,905	 (71,603)
 Efectivo al comienzo del año	 67,306	 138,909
 Efectivo al final del año	 88,211	 67,306

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros


Ing. Patricio Jiménez
Gerente General


C.P.A. Eduardo Llunquinga
Contador



MAGNETOCORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Magnetocorp S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 2 de diciembre de 1994. La Compañía tiene por objeto dedicarse a la actividad hotelera y turística, así como también a la venta de departamentos. Las operaciones de la Compañía en general tienden a ser estacionales, durante la temporada playera en la costa ecuatoriana, usualmente de Diciembre a Mayo. Esta estacionalidad afecta los resultados operativos de la Compañía y flujos de caja que son más altos durante este período.

Con fecha 4 de junio del 2000, la administración de la Compañía suscribió un contrato de servicios de administración con Barceló Hospitality USA, Inc., para la gestión en exclusiva, la dirección técnica y la operación completa de comercialización y explotación del Hotel Colón Miramar, con todas sus instalaciones comerciales e industriales, Ver Nota 12. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de Presentación

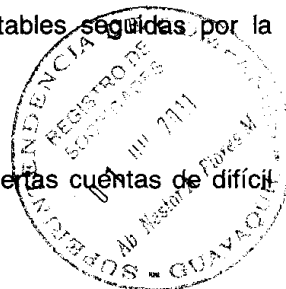
Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, la aplicación de éstas involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

De conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 498 del 31.XII.08), el ejercicio 2010 se constituye en el período de transición para elaborar y presentar estados financieros comparativos con aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para las compañías cuyos activos superen los US\$4,000,000.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Cuentas por Cobrar

La compañía realiza permanentemente evaluaciones de ciertas cuentas de difícil recuperación.



Inventarios

Los inventarios de los departamentos se encuentran valorados al costo histórico de acuerdo a las alícuotas establecidas en la escritura de la propiedad horizontal.

Propiedad, Instalaciones, Mobiliario y Equipo

La propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo se presentan al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares estadounidenses de acuerdo a lo establecido en la NEC No. 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada, excepto terreno y edificio, que se presentan a su valor de mercado. Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Edificios	50 años
Instalaciones	15 años
Mobiliario y equipo	10 años
Vehículos	5 años
Equipo de computación	3 años

Cargos Diferidos y Otros

Incluye gastos de constitución y preoperativos, los cuales se amortizan en línea recta a cinco años.

Reconocimiento de Ingresos

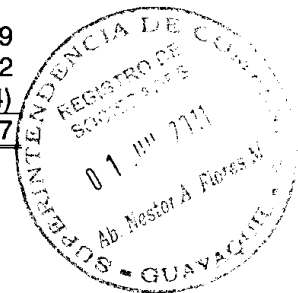
Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de las actividades hoteleras y la venta de departamentos. El ingreso por actividades hoteleras es reconocido cuando el servicio es prestado y el ingreso por venta de departamentos es reconocido cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- a) Existe evidencia persuasiva de convenio;
- b) La recuperabilidad de las cuentas por cobrar está razonablemente asegurada;
- c) El precio de venta del vendedor al comprador es fijo o determinable; y,
- d) La entrega del bien ha sido realizada.

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Clientes	296,762	284,779
Otros	193,301	80,962
Provisión de cuentas incobrables	<u>(24,774)</u>	<u>(24,774)</u>
	<u>465,289</u>	<u>340,967</u>



El movimiento de la provisión de las cuentas incobrables fue como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2008	(12,387)
Provisión del año	<u>(12,387)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2009 y 2010	<u>(24,774)</u>

4. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las cuentas por cobrar y cuentas por pagar con compañías relacionadas eran los siguientes:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Coloncorp S.A.	39,221	94,803
	<u>39,221</u>	<u>94,803</u>

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Cuentas por pagar a largo plazo</u>		
Hotel Colón Internacional C.A.	0	817,424
Relcorp S.A.	305,000	305,000
	<u>305,000</u>	<u>1,122,424</u>

Los pasivos con relacionadas generan una tasa de interés del 12% anual.

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

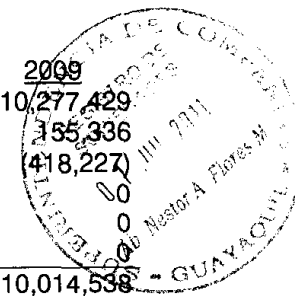
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Departamentos para la venta (1)	113,003	2,206,590
Materiales sobrantes de la construcción	126,542	126,542
Otros	47,011	91,141
	<u>286,556</u>	<u>2,424,273</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2010, se realizó una reclasificación de los departamentos que estaban como inventarios a Activos Fijos-Edificios por US\$ 2,093,587 y Muebles y Enseres por US\$ 33,059.

6. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo, es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo al inicio del año	10,014,538	10,277,429
Adiciones, neta	42,290	355,336
Depreciación	(357,331)	(418,227)
Reclasificación gasto depreciación	(35,324)	0
Bajas de activos fijos, neto	(2,521)	0
Reclasificación departamentos	2,126,646	0
Saldo al final del año	<u>11,788,298</u>	<u>10,014,538</u>



El edificio del hotel se encuentra a su valor de mercado de acuerdo a estudio realizado por un perito independiente el 22 de octubre del 2004, Ver Nota 9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS, Reserva por Valuación.

7. CARGOS DIFERIDOS Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las cuentas de cargos diferidos y otros se formaban de la siguiente manera:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Gastos de constitución y preoperación	291,911	291,911
Activos de operación	144,919	136,049
Otros	21,225	21,224
Amortización	(102,441)	(85,400)
	<u>355,614</u>	<u>363,784</u>

El movimiento de la amortización de la cuenta cargos diferidos y otros fue como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2008	43,300
Castigo	(27,401)
Amortización del año	<u>69,501</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2009	85,400
Amortización del año	<u>17,041</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010	<u>102,441</u>

8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Proveedores	172,389	254,308
Otras cuentas por pagar	19,087	44,518
Deposito de clientes	98,058	99,764
Impuestos por pagar	69,252	59,308
Pasivo corriente relacionadas	476,373	0
Otros	256	712
	<u>835,415</u>	<u>458,610</u>

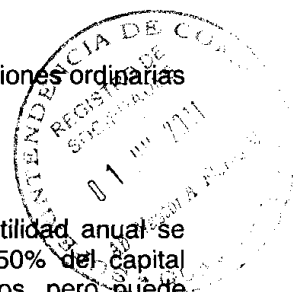
9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de 10.363.891 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1,00 cada una.

Reserva Legal

La ley de compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.



Reserva de Capital

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

Reserva por Valuación

Representa el efecto del incremento entre el valor de mercado y el valor en libros de activos como resultado de avalúo técnico realizado por peritos independientes. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser utilizado para aumentar el capital social de la Compañía.

10. OTROS INGRESOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, otros ingresos, neto incluye:

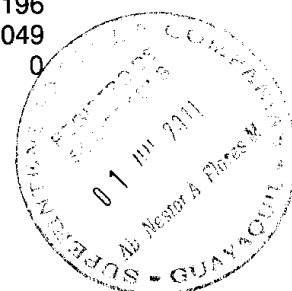
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ventas departamentos	0	383,019
Costo de ventas departamentos	0	(247,180)
Otros	37,922	91,507
	<u>37,922</u>	<u>227,346</u>

11. PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25%.

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	298,394	171,540
Amortización pérdidas	(75,366)	(68,949)
Participación a trabajadores	(34,316)	(10,651)
150% adicional por discapacitados	(5,476)	0
Gastos no deducibles	8,546	104,256
Utilidad gravable	191,782	196,196
Impuesto a renta	47,946	49,049
Impuesto a la renta (anticipo > I.R. causado)	98,666	0



Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el movimiento de la provisión es el siguiente:

Saldo a favor al 31 de diciembre del 2008	93,822
Retenciones en la fuente	42,738
Anticipo	60,362
Provisión impuesto a la renta	(49,049)
Saldo a favor al 31 de diciembre del 2009	147,873
Devolución retenciones 2008	(40,734)
Retenciones en la fuente	46,734
Anticipo	55,928
Provisión impuesto a la renta	(98,666)
Saldo a favor al 31 de diciembre del 2010	<u>111,135</u>

12. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

En Junio 4 del 2000, la administración de la Compañía suscribió un contrato de servicios de administración con Barceló Hospitality USA, Inc., para la gestión en exclusiva, la dirección técnica y la operación completa de comercialización y explotación del Hotel Colón Miramar, con todas sus instalaciones comerciales e industriales. Este convenio tiene una duración de 10 años contados desde el 1 de Julio del 2000, el cual mantiene una cláusula de renovación automática cada cinco años, en el caso de no existir indicios por alguna de las partes de dar por terminado el contrato. La propietaria se compromete a pagar honorarios sobre los ingresos operacionales, sobre los beneficios de explotación y por el marketing corporativo.

En Julio 1, 2001, se firmó un contrato de subrogación de gestión mediante el cual Barceló Hospitality USA, Inc. cede todos los derechos y obligaciones que dimanen del contrato celebrado en fecha 4 de Junio de 2000 a Barceló Gestión Hotelera S.L..

Durante el 2010 la Compañía registró en los resultados por estos conceptos US\$264,149 (2009: US\$241,168).

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Mayo 5, 2011), no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.

