

MAGNETOCORP S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En conjunto con el dictamen de los Auditores Independientes



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Magnetocorp S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y de control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

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 Internacionales 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.



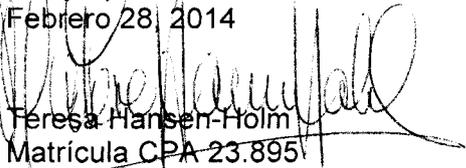
Opinión

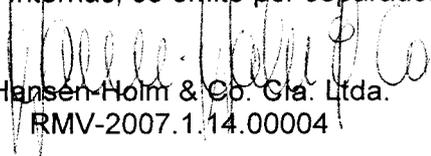
6. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Magnetocorp S.A. al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asuntos de énfasis

7. El Informe de Cumplimiento Tributario de Magnetocorp S.A. al 31 de diciembre del 2013, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Febrero 28, 2014


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895


Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
RMV-2007.1.14.00004



MAGNETOCORP S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

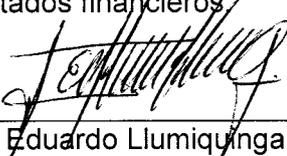
DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	528,593	329,645
Cuentas por cobrar	6	413,304	461,237
Inventarios		28,701	31,785
Impuestos anticipados y otros activos corrientes		32,694	46,111
Total activos corrientes		<u>1,003,292</u>	<u>868,778</u>
Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo, neto	7	11,949,009	12,102,742
Otros activos	8	265,706	210,735
Impuesto diferido	13	<u>15,661</u>	<u>12,038</u>
Total activos		<u>13,233,668</u>	<u>13,194,293</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligación bancaria	9	165,166	174,342
Cuentas por pagar	10	529,828	479,921
Gastos acumulados		136,305	170,502
Total pasivos corrientes		<u>831,299</u>	<u>824,765</u>
Obligación bancaria	9	78,571	93,737
Obligaciones por beneficios a los empleados		71,185	54,717
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	11	10,363,891	10,363,891
Reserva legal	11	94,443	74,996
Resultados acumulados	11	1,676,682	1,587,721
Utilidad neta del ejercicio		117,597	194,466
Total patrimonio		<u>12,252,613</u>	<u>12,221,074</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>13,233,668</u>	<u>13,194,293</u>

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 RESULTADOS INTEGRAL

DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

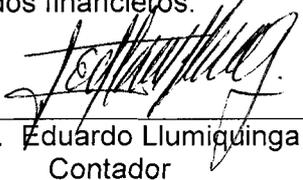
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Ingresos por actividades ordinarias</u>			
Habitaciones		3,371,022	3,327,579
Alimentos, bebidas y otros		<u>774,637</u>	<u>927,717</u>
Total ingresos por actividades ordinarias		<u>4,145,659</u>	<u>4,255,296</u>
<u>Costos y Gastos</u>			
Costo de ventas por habitaciones, A&B y otros		(1,225,436)	(1,247,099)
Gastos de ventas		(232,762)	(286,512)
Gastos administración		(1,825,198)	(1,778,841)
Depreciación y amortización		<u>(363,348)</u>	<u>(353,215)</u>
Total costos y gastos		<u>3,646,744</u>	<u>(3,665,667)</u>
Utilidad operacional bruta		498,915	589,629
Gastos de administración Barceló		<u>(209,764)</u>	<u>(226,950)</u>
Utilidad operacional neta		289,151	362,679
Gasto financiero		(37,420)	(47,802)
Otros ingresos, neto		<u>983</u>	<u>24,510</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		252,714	339,387
Participación a trabajadores	12	(37,907)	(50,908)
Impuesto a las ganancias	12	<u>(97,210)</u>	<u>(94,013)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>117,597</u>	<u>194,466</u>

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 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

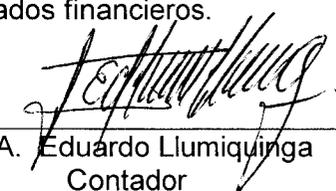
DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	----- Resultados acumulados -----				<u>Total resultados acumulados</u>	<u>Utilidad neta del ejercicio</u>	<u>Total</u>
			<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva por valuación</u>	<u>Adopción por primera vez de las NIIF</u>	<u>Resultados acumulados</u>			
Saldos a diciembre 31, 2011	10,363,891	57,166	1,640,751	3,205,682	239,712	(3,498,424)	1,587,721	178,300	12,187,078
Transferencia a reserva legal		17,830						(17,830)	0
Dividendos distribuidos								(160,470)	(160,470)
Utilidad neta del ejercicio								194,466	194,466
Saldos a diciembre 31, 2012	10,363,891	74,996	1,640,751	3,205,682	239,712	(3,498,424)	1,587,721	194,466	12,221,074
Transferencia a reserva legal		19,447						(19,447)	0
Dividendos distribuidos, ver Nota 11.								(87,509)	(87,509)
<u>PATRIMONIO.</u>								(87,510)	(87,510)
Transferencia a resultados acumulados						87,510	87,510	(87,510)	0
Absorción de pérdidas, ver Nota 11.									
<u>PATRIMONIO.</u>			(1,640,751)	(3,205,682)	(239,712)	5,086,145	0		0
Pérdida actuarial						1,451	1,451		1,451
Utilidad neta del ejercicio								117,597	117,597
Saldos a diciembre 31, 2013	10,363,891	94,443	0	0	0	1,676,682	1,676,682	117,597	12,252,613

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

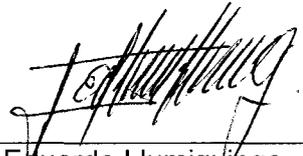
DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Utilidad neta del ejercicio	117,597	194,466
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	346,165	336,774
Provisión intereses	8,519	4,451
Provisión beneficios sociales	46,336	40,454
Provisión honorarios Barceló	36,271	36,038
Obligaciones por beneficios a los empleados	17,920	15,293
Amortización diferidos y activos de operación	43,765	50,805
Impuesto a las ganancias y participación a trabajadores	135,117	144,921
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar y otras	(87,491)	(138,626)
Inventarios	3,085	11,960
Cuentas por pagar	44,802	(171,133)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>712,086</u>	<u>525,403</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Adquisición de propiedad , instalaciones, mobiliario y equipo y activos de operación, netos	(240,816)	(267,340)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(240,816)</u>	<u>(267,340)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>		
Efectivo pagado por préstamos y sobregiros bancarios	(24,342)	(158,190)
Efectivo pagado por préstamos a relacionadas	0	(277,273)
Efectivo pagado por dividendos	(247,980)	0
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiación	<u>(272,322)</u>	<u>(435,463)</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	198,948	(177,400)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	329,645	507,045
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	528,593	329,645

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros


Ing. Patricio Jiménez
Gerente General


C.P.A. Eduardo Llumiquinga
Contador

MAGNETOCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

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 14. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, han sido aprobados por el Directorio el 29 de Enero del 2014, y luego serán puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 30 de Mayo del 2013.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y equivalentes al efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

c) Inventarios

Los inventarios están valuados al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor, calculado para productos que son utilizados en la operación de la Compañía, utilizando para estos inventarios el método promedio ponderado para la imputación de las salidas de dichos inventarios.

d) Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo, neto

La propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo se encuentran registrados a su valor razonable. 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. A continuación, se indican los períodos de depreciación aplicados por la Compañía:

Edificios	58 años
Instalaciones	15 años
Mobiliario y equipo	10 años
Vehículos	5 años
Equipo de computación	3 años

e) Activos de operación

Los activos de operación incluyen principalmente vajilla, cristalería, cubertería y lencería los cuales son ajustados contra los resultados de acuerdo al tiempo de vida útil y a los inventarios físicos anuales. A continuación, se indican los períodos de amortización aplicados por la Compañía:

Cristalería	5 años
Cubertería	10 años
Lencería	5 años
Loza y Vajilla	10 años
Utensilios de habitaciones	5 años
Utensilios de cocina	5 años

f) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22% (2012: 23%), sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El valor en libros neto de los activos y pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo. El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

g) Obligaciones por beneficios a empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

h) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por participación a trabajadores del 15% de la utilidad líquida del ejercicio corriente en base a normas legales; por lo tanto, se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

i) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de las actividades hoteleras. El ingreso por actividades hoteleras es reconocido cuando el servicio es prestado.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la

Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia Financiera de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

a) Riesgo de precios

La Compañía está expuesta a riesgos comerciales provenientes de cambios en los precios de su competencia.

b) Riesgo de crédito

El riesgo crediticio es contratado a través de la evaluación y análisis de transacciones individuales, para lo cual se realiza una evaluación sobre deudas vencidas cuya cobranza se estima remota para determinar la provisión requerida por incobrabilidad.

c) Riesgo de liquidez

La liquidez se controla a través del cálculo de los vencimientos de sus activos y pasivos, y de la obtención de línea de crédito que le permite desarrollar sus actividades normalmente.

d) Administración de riesgo de capital

El objetivo de la Compañía al administrar el capital es salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el patrimonio. La deuda neta corresponde al total de endeudamiento (incluyendo los préstamos corrientes y no corrientes) menos el efectivo y equivalentes.

5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el efectivo y equivalentes de efectivo se forma de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	6,150	6,650
Bancos	322,443	322,995
Inversiones temporales (1)	200,000	0
	<u>528,593</u>	<u>329,645</u>

(1) Incluye depósitos en Dineros Club del Ecuador S.A. Sociedad Financiera a plazo con vencimientos en enero y febrero del 2014, a una tasa de interés entre el 4.5% y 4.9%.

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por cobrar se forman de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes	387,624	439,519
Otros	25,680	21,718
	<u>413,304</u>	<u>461,237</u>

7. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, es el siguiente:

	<u>2013</u>				
	<u>Terreno, edificios e instalaciones</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	11,728,088	99,404	244,739	30,511	12,102,742
Adiciones, neto	36,332	32,286	7,050	116,764	192,432
Depreciación del año	(262,307)	(18,778)	(40,218)	(24,862)	(346,165)
Saldo final	<u>11,555,409</u>	<u>112,912</u>	<u>211,571</u>	<u>69,117</u>	<u>11,949,009</u>

	<u>2012</u>				
	<u>Terreno, edificios e instalaciones</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	11,901,300	62,155	222,966	49,952	12,236,373
Adiciones, neto	85,387	52,442	60,352	4,962	203,143
Depreciación del año	(258,599)	(15,193)	(38,579)	(24,403)	(336,774)
Saldo final	<u>11,728,088</u>	<u>99,404</u>	<u>244,739</u>	<u>30,511</u>	<u>12,102,742</u>

8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, otros activos se componen de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos de operación	223,035	95,647
Software	174,311	164,411
Amortización	(181,994)	(49,323)
Cuentas por cobrar	50,354	0
	<u>265,706</u>	<u>210,735</u>

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

Saldo al 31 de diciembre del 2012	(150,410)
Bajas	12,181
Amortización del año	(43,765)
Saldo al 31 de diciembre del 2013	<u>(181,994)</u>

9. OBLIGACIÓN BANCARIA

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la obligación bancaria, se forma de la siguiente manera:

	<u>Porción Corriente</u>	<u>2013 Porción largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco del Pacífico</u>			
Préstamos hipotecarios pagaderos hasta abril 2014 con tasas de interés del 9.96%	93,737	0	93,737
Préstamos hipotecarios pagaderos hasta julio 2015 con tasas de interés del 9.76%	71,429	78,571	150,000
	<u>165,166</u>	<u>78,571</u>	<u>243,737</u>
	<u>Porción Corriente</u>	<u>2012 Porción largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco del Pacífico</u>			
Préstamos hipotecarios pagaderos hasta abril 2014 con tasas de interés del 9.96%	174,342	93,737	268,079
	<u>174,342</u>	<u>93,737</u>	<u>268,079</u>

10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por pagar se componen de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores	139,135	132,928
Otras cuentas por pagar	18,542	18,643
Depósito de clientes (1)	289,931	91,692
Impuestos por pagar	73,701	71,737
Dividendos por pagar (2)	0	160,470
Otros	8,519	4,451
	<u>529,828</u>	<u>479,921</u>

(1) Incluye depósitos de clientes para reserva de eventos por US\$10,744 y para reserva de habitaciones por US\$279,187. Las reservas para habitaciones incluyen US\$106,000 de reservas realizadas por medio de la Compañía y US\$173,187 por medio de la Cadena Hotelera Barceló.

(2) Pago de dividendos a Hotel Colón Internacional por US\$57,647 (2012: US\$105,710) y a Latam Division Company S.L. por US\$29,863 (2012: US\$54,760).

11. PATRIMONIO

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.

Pago de dividendos

Con fecha 30 de mayo del 2013, mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas se aprueba el reparto del 50% de las utilidades del año luego de la deducción del 10% de reserva legal, por un monto de US\$87,510. Ver Nota. 10.

CUENTAS POR PAGAR

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.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

a) 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.

b) 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.

c) Ajustes acumulados por transición a las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF

De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera 1, el siguiente cuadro muestra los ajustes causados por la transición de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, así tenemos:

	<u>31/12/2010</u>	<u>1/01/2010</u>
Total Patrimonio de acuerdo a NEC	11,939,248	11,809,160
<u>Ajuste del Período de transición "NEC" a "NIIF"</u>		
Cuentas por cobrar	(105,538)	(105,538)
Inventarios	(239,545)	(239,545)
Retenciones en la fuente	(46,537)	(46,537)
Propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo	689,218	689,218
Otros activos	(157,095)	(157,095)

Cuentas por pagar	113,608	113,608
Jubilación patronal	(18,458)	(18,458)
Impuesto diferido	4,613	4,613
Ajustes Iniciales en NIIF	240,266	240,266
Variación en la utilidad del ejercicio 2010	(96,181)	0
Total Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>12,083,333</u>	<u>12,049,426</u>

d) Absorción de pérdidas

Con fecha 30 de agosto del 2013, mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas se autoriza la absorción del valor de las pérdidas acumuladas con la cuenta reserva de capital y reserva por valuación.

Adicionalmente, parte de las pérdidas fueron absorbidas con el saldo originado en la transición a Normas Internacionales de Información Financiera.

12. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%, (2012: 23%). La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	252,714	339,387
Participación a trabajadores	(37,907)	(50,908)
150% adicional por discapacitados	0	(25,402)
Gastos no deducibles	68,747	87,705
Utilidad gravable	283,554	350,782
Impuesto corriente	62,382	80,680
Anticipo mínimo	100,833	100,600
Impuesto diferido	(3,623)	(6,587)

13. IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, de acuerdo al método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido es:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	12,038	5,451
Ajuste del año	3,623	6,587
Saldo final	<u>15,661</u>	<u>12,038</u>

14. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Contrato de Servicios de Administración con Barceló Hospitality USA, Inc.

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 del 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 2013, la Compañía registró en los resultados por estos conceptos US\$293,674 (2012: US\$313,563).

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Con fecha 3 de enero del 2014, mediante oficio no. PSE-ATRODLC14-00002-M la Administración Tributaria dispone la realización de una diligencia de inspección, en la Compañía a partir del día 20 de Enero del 2014, por el tiempo que el Equipo de funcionarios designados considere pertinente.