

**MAGNETOCORP S.A.**

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

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 2015 y 2014, y los correspondientes estados de resultados integral, de 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.



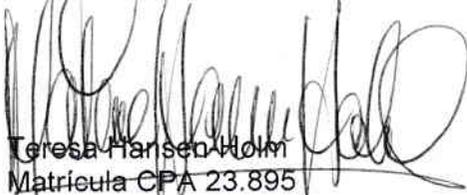
## Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Magnetocorp S.A. al 31 de diciembre del 2015 y 2014, 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.

## Asunto de énfasis

7. El Informe de Cumplimiento Tributario de Magnetocorp S.A. al 31 de diciembre del 2015, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador  
Febrero 22, 2016



Teresa Hansen-Holm  
Matricula CPA 23.895



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



MAGNETOCORP S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

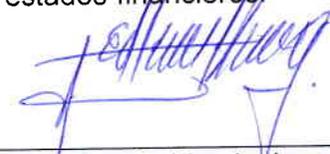
DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	130,652	690,126
Cuentas por cobrar	6	514,961	314,067
Inventarios		32,286	28,900
Impuestos anticipados y otros activos	7	318,621	67,236
Total activos corrientes		996,520	1,100,329
Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo, neto	8	15,382,063	11,862,076
Otros activos	9	218,799	245,291
Impuesto diferido	14	18,215	20,020
Total activos		16,615,597	13,227,716
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligación bancaria	10	464,808	78,578
Cuentas por pagar	11	891,577	449,860
Gastos acumulados		140,593	166,996
Total pasivos corrientes		1,496,978	695,434
Obligación bancaria	10	2,535,192	0
Obligaciones por beneficios a los empleados		115,556	91,002
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	12	10,363,891	10,363,891
Reserva legal	12	125,069	106,203
Resultados acumulados	12	1,952,320	1,782,519
Resultados del ejercicio		26,591	188,667
Total patrimonio		12,467,871	12,441,280
Total pasivos y patrimonio		16,615,597	13,227,716

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

  
Ing. Patricio Jiménez  
Gerente General

  
C.P.A. Eduardo Llumiyinga  
Contador

MAGNETOCORP S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Ingresos por actividades ordinarias</u>			
Habitaciones		3,524,351	3,978,306
Alimentos, bebidas y otros		646,889	812,444
Total ingresos por actividades ordinarias		<u>4,171,240</u>	<u>4,790,750</u>
<u>Costos y gastos</u>			
Costo de ventas por habitaciones, A&B y otros		(1,146,232)	(1,394,140)
Gastos de ventas		(232,018)	(271,074)
Gastos administración		(2,090,334)	(2,151,232)
Depreciación y amortización		(394,413)	(378,447)
Total costos y gastos		<u>(3,862,997)</u>	<u>(4,194,893)</u>
Utilidad operacional bruta		308,243	595,857
Gastos de administración Barceló		<u>(197,528)</u>	<u>(247,574)</u>
Utilidad operacional neta		110,715	348,283
Gasto financiero		(17,301)	(26,223)
Otros ingresos, neto		<u>52,165</u>	<u>12,483</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		145,579	334,543
Participación a trabajadores	13	(21,837)	(50,181)
Impuesto a las ganancias	13	<u>(97,151)</u>	<u>(95,695)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>26,591</u>	<u>188,667</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, 2015 Y 2014

(Expresados en dólares de E. U. A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Resultados del ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos a diciembre 31, 2013	10,363,891	94,443	1,676,682	117,597	12,252,613
Transferencia a reserva legal, ver Nota 12. <u>PATRIMONIO</u>		11,760		(11,760)	0
Transferencia a resultados acumulados, ver Nota 12. <u>PATRIMONIO</u>			105,837	(105,837)	0
Utilidad neta del ejercicio				188,667	188,667
Saldos a diciembre 31, 2014	10,363,891	106,203	1,782,519	188,667	12,441,280
Transferencia a reserva legal, ver Nota 12. <u>PATRIMONIO</u>		18,866		(18,866)	0
Transferencia a resultados acumulados, ver Nota 12. <u>PATRIMONIO</u>			169,801	(169,801)	0
Utilidad neta del ejercicio				26,591	26,591
Saldos a diciembre 31, 2015	10,363,891	125,069	1,952,320	26,591	12,467,871

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Patricio Jiménez  
Gerente General

C.P.A. Eduardo Llumiquinga  
Contador

MAGNETOCORP S.A.

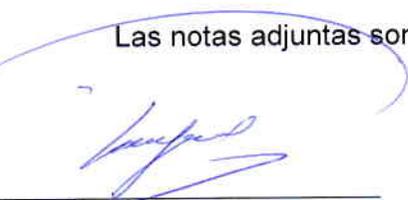
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

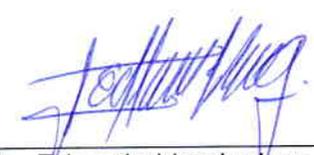
DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u></b>		
Cobros a clientes	3,578,923	4,782,359
Pagos a proveedores, empleados y otros	(3,218,706)	(4,123,893)
Pago de intereses de obligaciones bancarias	30,383	(6,014)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>390,600</u>	<u>652,452</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u></b>		
Adquisición de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo y activos de operación, netos	(3,871,496)	(325,760)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(3,871,496)</u>	<u>(325,760)</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u></b>		
Efectivo recibido por préstamos	3,000,000	0
Efectivo pagado por préstamos y sobregiros bancarios	(78,578)	(165,159)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiación	<u>2,921,422</u>	<u>(165,159)</u>
(Disminución) aumento neta en efectivo y equivalentes de efectivo	(559,474)	161,533
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	690,126	528,593
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	130,652	690,126

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

  
Ing. Patricio Jiménez  
Gerente General

  
C.P.A. Eduardo Llumiungua  
Contador

MAGNETOCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(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 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, 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 2014 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 25 de marzo del 2015.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

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 convierte 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.

g) Obligaciones por beneficios a los 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. Las actividades de administración de riesgos de la Compañía tratan de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia Administrativa Financiera de la Compañía tiene a su cargo el control 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 2015 y 2014, el efectivo y equivalentes de efectivo se forma de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja	4,750	5,150
Bancos	125,902	377,899
Inversiones temporales (1)	0	307,077
	<u>130,652</u>	<u>690,126</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2014, incluye inversiones realizadas en una Institución Financiera con vencimientos en enero y febrero del 2015, a una tasa de interés entre el 4.7% y 5%.

## 6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de las cuentas por cobrar se forma de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes	234,495	253,882
Otros (1)	280,466	60,185
	<u>514,961</u>	<u>314,067</u>

(1) Incluye principalmente anticipo otorgado a Etinar S.A. para la construcción del proyecto denominado "Ampliación del Hotel Barceló Colón Miramar", ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de construcción.

## 7. IMPUESTOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de impuestos anticipados y otros activos se forma de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
IVA crédito tributario	271,914	21,680
Retenciones en la fuente	10,141	17,904
Retenciones de IVA	28,209	0
Gastos pagados por anticipado	8,357	27,652
	<u>318,621</u>	<u>67,236</u>

## 8. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, neto es el siguiente:

	<u>2015</u>					
	<u>Terreno, edificios e instalaciones (1)</u>	<u>Obra en curso (2)</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	11,385,719	37,145	145,546	184,558	109,108	11,862,076
Adiciones, neto	88,209	3,699,479	76,786	30,450	13,805	3,908,729
Ventas, neto	0	0	0	(2,393)	(10,000)	(12,393)
Depreciación del año	(266,167)	0	(42,342)	(38,344)	(29,496)	(376,349)
Saldo final	<u>11,207,761</u>	<u>3,736,624</u>	<u>179,990</u>	<u>174,271</u>	<u>83,417</u>	<u>15,382,063</u>

(1) Los terrenos, edificios e instalaciones se encuentran garantizando el préstamo con el Banco del Pacífico S.A. por la construcción del proyecto denominado "Ampliación del Hotel Barceló Colón Miramar", ver Nota 10. OBLIGACIÓN BANCARIA.

(2) Corresponde a construcción del proyecto denominado "Ampliación del Hotel Barceló Colón Miramar", ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de construcción.

2014

	<u>Terreno, edificios e instalaciones</u>	<u>Obra en curso</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	11,555,409	0	112,912	211,571	69,117	11,949,009
Adiciones, neto	98,595	37,145	52,373	12,181	73,458	273,752
Depreciación del año	(268,285)	0	(19,739)	(39,194)	(33,467)	(360,685)
Saldo final	<u>11,385,719</u>	<u>37,145</u>	<u>145,546</u>	<u>184,558</u>	<u>109,108</u>	<u>11,862,076</u>

9. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de otros activos se compone de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos de operación	213,330	226,645
Software	184,829	174,311
Amortización	(229,714)	(206,019)
Cuentas por cobrar Casino	50,354	50,354
	<u>218,799</u>	<u>245,291</u>

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el movimiento de la amortización de la cuenta otros activos es como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2013	(181,994)
Bajas	47,581
Amortización del año	<u>(71,606)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014	(206,019)
Bajas	55,521
Amortización del año	<u>(79,216)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2015	<u>(229,714)</u>

10. OBLIGACIÓN BANCARIA

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la obligación bancaria se forma de la siguiente manera:

	<u>Porción corriente</u>	<u>2015 Porción largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco Pacífico</u>			
Préstamos hipotecarios pagaderos hasta octubre 2019, con tasas de interés del 9.76%. (1)	464,808	2,535,192	3,000,000
	<u>464,808</u>	<u>2,535,192</u>	<u>3,000,000</u>

(1) Préstamo se encuentra garantizado por terreno, edificios e instalaciones, ver Nota 8.  
PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

	<u>Porción corriente</u>	<u>2014 Porción largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco Pacífico</u>			
Préstamos hipotecarios pagaderos hasta julio 2015, con tasas de interés del 9.76%.	78,578	0	78,578
	<u>78,578</u>	<u>0</u>	<u>78,578</u>

## 11. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de las cuentas por pagar se compone de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores (1)	357,264	195,393
Otras cuentas por pagar	34,188	23,840
Depósito de clientes (2)	174,912	148,214
Impuestos por pagar	91,320	78,727
Relacionadas (3)	200,000	0
Otros	33,893	3,686
	<u>891,577</u>	<u>449,860</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2015, incluye cuentas por pagar a: i) Eurogress S.A. por US\$56,674; ii) Etinar S.A. por US\$53,205; y, iii) Constructora Galarza Ordóñez por US\$47,789, correspondientes a proveedores de la obra "Ampliación Hotel Barceló Colón Miramar".
- (2) Al 31 de diciembre del 2015, incluye depósitos de clientes para reserva de eventos por US\$20,584 (2014: US\$4,010) y para reserva de habitaciones por US\$154,328 (2014: US\$144,204).
- (3) Al 31 de diciembre del 2015, incluye préstamo otorgado por el Hotel Colón Internacional C.A. a una tasa de interés del 9.36% y con vencimiento a un año.

## 12. 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 cada una.

Con fecha 25 de marzo del 2015, mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas se aprueba que se destine el 10% de la utilidad neta a la reserva legal, esto es US\$18,866, y la diferencia restante por un monto de US\$169,801, pase a formar parte de la cuenta resultados acumulados de años anteriores, y por consiguiente no se realice reparto de dividendos a los accionistas, debido a la necesidad de efectuar inversiones que mejoren los ingresos y rentabilidad de la Compañía.

Con fecha 28 de marzo del 2014, mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas se aprueba que se destine el 10% de la utilidad neta a la reserva legal, esto es US\$11,760, y la diferencia restante por un monto de US\$105,837, pase a formar parte de la cuenta resultados acumulados de años anteriores, y por

consiguiente no se realice reparto de dividendos a los accionistas, debido a la necesidad de efectuar inversiones que mejoren los ingresos y rentabilidad de la Compañía.

#### 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, Valores y Seguros 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.

### 13. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%, disminuyéndose un 10% cuando los resultados se reinvierten.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	145,579	334,543
Participación a trabajadores	(21,837)	(50,181)
Gastos no deducibles	81,083	81,672
Utilidad gravable	204,825	366,034
Impuesto corriente	45,061	80,527
Anticipo mínimo determinado (1)	95,346	100,054
Impuesto diferido	1,805	(4,359)

- (1) Impuesto corriente calculado en base al total de activos, patrimonio, ingresos gravables y gastos deducibles.

#### 14. IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, de acuerdo al método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido activo es:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	20,020	15,661
Ajuste del año	<u>(1,805)</u>	<u>4,359</u>
Saldo final	<u>18,215</u>	<u>20,020</u>

#### 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

##### 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 del 2000 a Barceló Gestión Hotelera S.L.

Durante el 2015, la Compañía registró en los resultados por estos conceptos US\$282,931 (2014: US\$344,237), valores que incluyen también promoción comercial.

##### Contrato de construcción

Con fecha 18 de mayo del 2015, se firma un contrato entre la Compañía y Etinar S.A. por la construcción de 29 nuevas habitaciones, que constituyen la ampliación del Hotel Barceló Colón Miramar en Salinas.

El plazo de duración de este contrato es de 8 meses contados a partir de la firma del presente contrato, es decir 18 de enero del 2016.

##### Contrato para la prestación de servicios profesionales de gerencia de proyecto y fiscalización del proyecto ampliación de Hotel Barceló Colón Miramar

Con fecha 19 de junio del 2015, se firma contrato entre la Compañía y Ecobrac S.A. para la prestación de servicios profesionales de gerencia de proyecto y fiscalización del proyecto ampliación del Hotel Barceló Colón Miramar.

El contrato incluye la fiscalización previa, técnica, administrativa y contable, control de presupuesto, control de programación, aprobación de pagos y demás servicios que se obliga a prestar el fiscalizador.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Febrero 22, 2016), el proyecto "Ampliación Hotel Barceló Colón Miramar" se encuentra terminado. El acta de entrega-recepción de la obra está en proceso de regularización.