

MAGNETOCORP S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015

En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de MAGNETOCORP S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. 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 2016 y 2015, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.
4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas y Directores en relación con los estados financieros

6. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
8. Los Accionistas y Directores son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

10. El Informe de Cumplimiento Tributario de MAGNETOCORP S.A. al 31 de diciembre del 2016, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Febrero 20, 2017

Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de la auditoría a los estados financieros de HOTEL COLÓN GUAYAQUIL S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de evaluación continua profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración, con el Directorio y Accionistas de la Compañía en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría.
- Proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

MAGNETOCORP S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo	5	109,805	130,652
Cuentas por cobrar	6	250,009	514,961
Inventarios	7	101,400	32,286
Impuestos anticipados y otros activos	8	170,077	318,621
Total activos corrientes		<u>631,291</u>	<u>996,520</u>
Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, neto	9	16,043,627	15,382,063
Otros activos	10	236,888	218,799
Impuesto diferido	16	16,097	18,215
Total activos		<u>16,927,903</u>	<u>16,615,597</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligaciones bancarias	11	426,613	464,808
Cuentas por pagar	12	675,981	891,577
Gastos acumulados	13	117,139	140,593
Total pasivos corrientes		<u>1,219,733</u>	<u>1,496,978</u>
Obligaciones bancarias	11	3,285,787	2,535,192
Cuentas por pagar relacionadas	12	500,000	0
Obligaciones por beneficios a los empleados	14	109,957	115,556
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	17	10,363,891	10,363,891
Reserva legal	17	127,728	125,069
Resultados acumulados	17	1,976,252	1,952,320
Resultados del ejercicio		<u>(655,445)</u>	<u>26,591</u>
Total patrimonio		<u>11,812,426</u>	<u>12,467,871</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>16,927,903</u>	<u>16,615,597</u>

Las notas 1 - 19 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Patricio Jiménez
 Gerente General


 C.P.A. Eduardo Llumiquinga
 Contador

MAGNETOCORP S.A.

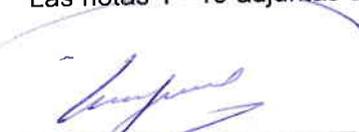
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

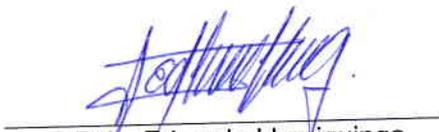
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Ingresos por actividades ordinarias</u>		3,036,358	3,524,351
Habitaciones		472,712	646,889
Alimentos, bebidas y otros		<u>3,509,070</u>	<u>4,171,240</u>
Total ingresos por actividades ordinarias			
<u>Costos y gastos</u>			
Costo de ventas por habitaciones, A&B y otros		(1,071,318)	(1,146,232)
Gastos de ventas		(204,821)	(232,018)
Gastos administración		(2,055,880)	(2,090,334)
Depreciación y amortización		(434,010)	(394,413)
Total costos y gastos		<u>(3,766,029)</u>	<u>(3,862,997)</u>
(Pérdida) utilidad operacional bruta		(256,959)	308,243
Gastos de administración Barceló		<u>(132,082)</u>	<u>(197,528)</u>
(Pérdida) utilidad operacional neta		(389,041)	110,715
Gasto financiero		(156,482)	(17,301)
Otros ingresos, neto		<u>4,950</u>	<u>52,165</u>
(Pérdida) utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		(540,573)	145,579
Participación a trabajadores	15	0	(21,837)
Impuesto a las ganancias	15	<u>(114,872)</u>	<u>(97,151)</u>
(Pérdida) utilidad neta del ejercicio		<u>(655,445)</u>	<u>26,591</u>

Las notas 1 - 19 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, 2016 Y 2015

(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, 2014	10,363,891	106,203	1,782,519	188,667	12,441,280
Transferencia a reserva legal, ver Nota 17. PATRIMONIO		18,866		(18,866)	0
Transferencia a resultados acumulados, ver Nota 17. PATRIMONIO			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
Transferencia a reserva legal, ver Nota 17. PATRIMONIO		2,659		(2,659)	0
Transferencia a resultados acumulados, ver Nota 17. PATRIMONIO			23,932	(23,932)	0
(Pérdida) neta del ejercicio				(655,445)	(655,445)
Saldos a diciembre 31, 2016	10,363,891	127,728	1,976,252	(655,445)	11,812,426

Las notas 1 - 19 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Patricio Jiménez
Gerente General

C.P.A. Eduardo Llumiquinga
Contador

MAGNETOCORP S.A.

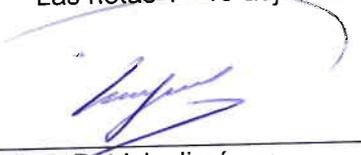
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Cobros a clientes	3,714,206	3,578,923
Pagos a proveedores, empleados y otros	(3,490,638)	(3,218,706)
Pago de intereses de obligaciones bancarias	(142,074)	30,383
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>81,494</u>	<u>390,600</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos y activos de operación, netos	(1,114,741)	(3,871,496)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(1,114,741)</u>	<u>(3,871,496)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>		
Efectivo recibido por préstamos	850,000	3,000,000
Efectivo pagado por préstamos y sobregiros bancarios	(137,600)	(78,578)
Efectivo recibido por préstamos relacionadas	300,000	0
Efectivo neto provisto en actividades de financiación	<u>1,012,400</u>	<u>2,921,422</u>
(Disminución) neta en efectivo	(20,847)	(559,474)
Efectivo al comienzo del año	130,652	690,126
Efectivo al final del año	109,805	130,652

Las notas 1 - 19 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Patricio Jiménez
Gerente General


C.P.A. Eduardo Llumiuinga
Contador

MAGNETOCORP S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>CONCILIACIÓN DE LA (PÉRDIDA) UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
(Pérdida) utilidad neta del ejercicio	(655,445)	26,591
Ajustes para reconciliar la (pérdida) utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	414,102	376,349
Provisión intereses	38,435	33,892
Provisión beneficios sociales	53,667	57,681
Provisión honorarios Barceló	23,308	6,596
Obligaciones por beneficios a los empleados	(5,599)	24,554
Amortización diferidos y activos de operación	63,867	79,216
Impuesto a las ganancias y participación a trabajadores	114,872	118,988
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar y otras	262,846	(625,187)
Inventarios	(69,113)	(3,386)
Cuentas por pagar y otras	<u>(159,446)</u>	<u>295,306</u>
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>81,494</u>	<u>390,600</u>

Las notas 1 - 19 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, 2016 Y 2015

(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 18. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización de la Administración y 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 2015 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 15 de marzo del 2016.

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 Completas) 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 convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El 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.

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 equipos, neto

La propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos 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%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 25%.

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 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.

El estudio actuarial se realiza en base a supuestos actuariales. Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones sobre las variables que determinarán el costo final de proporcionar los beneficios post-empleo. Las suposiciones actuariales serán compatibles entre sí cuando reflejen las relaciones económicas existentes entre factores tales como la inflación, tasas de aumento de los salarios y tasas de descuento.

Los supuestos actuariales utilizados por Actuaría Consultores Cía. Ltda. para determinar la provisión presentada en el informe son las siguientes:

Tasa de descuento	7.46%
Rotación de personal	8.21%
Incremento salarial	3.00%

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

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el efectivo se forma de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja	4,450	4,750
Bancos (1)	<u>105,355</u>	<u>125,902</u>
	<u>109,805</u>	<u>130,652</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016, incluye US\$78,756 en bancos locales y US\$26,599 en cuenta a favor del fideicomiso de flujos Magnetocorp, ver Nota 18. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Constitución del Fideicomiso Mercantil "Fideicomiso Flujos Magnetocorp".

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de las cuentas por cobrar se forma de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes	211,314	234,495
Otros	<u>38,695</u>	<u>280,466</u>
	<u>250,009</u>	<u>514,961</u>

7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de los inventarios se forma de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inventario de alimentos	19,594	10,029
Inventario de bebida	13,720	9,398
Inventario de papelería	6,839	4,907
Inventario de suministros	11,845	5,032
Inventario de mantenimiento	69	957
Inventario de sobrantes obra (1)	<u>49,333</u>	<u>1,963</u>
	<u>101,400</u>	<u>32,286</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016, incluye principalmente la compra de un calentador de agua para la instalación en la nueva Torre del bloque Playa.

8. IMPUESTOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de impuestos anticipados y otros activos se forma de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
IVA crédito tributario	77,652	271,914
Retenciones en la fuente	2,721	10,141
Retenciones de IVA	82,954	28,209
Gastos pagados por anticipado	<u>6,750</u>	<u>8,357</u>
	<u>170,077</u>	<u>318,621</u>

9. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, neto es el siguiente:

	2016				Total
	Terreno, edificios e instalaciones (1) 5%	Obra en curso -	Maquinarias y equipos 10%	Muebles y enseres 10%	
% de depreciación					
Saldo inicial	11,207,761	3,736,624	179,990	174,271	15,382,063
Adiciones, neto	46,470	1,019,117	23,868	4,407	1,093,862
Ventas, neto	0	0	0	0	0
Reclasificaciones	4,477,663	(4,748,386)	5,490	247,037	(18,196)
Depreciación del año	(294,307)	0	(45,290)	(47,360)	(27,145)
Saldo final	15,437,587	7,355	164,058	378,355	16,043,627

(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 11. OBLIGACIONES BANCARIAS.

	2015				Total
	Terreno, edificios e instalaciones 5%	Obra en curso (1) -	Maquinarias y equipos 10%	Muebles y enseres 10%	
% de depreciación					
Saldo inicial	11,385,719	37,145	145,546	184,558	11,862,076
Adiciones, neto	88,209	3,699,479	76,786	30,450	3,908,729
Ventas, neto	0	0	0	(2,393)	(12,393)
Depreciación del año	(266,167)	0	(42,342)	(38,344)	(29,496)
Saldo final	11,207,761	3,736,624	179,990	174,271	15,382,063

(1) Corresponde a construcción del proyecto denominado "Ampliación del Hotel Barceló Colón Miramar", ver Nota 18. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de construcción.

10. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de otros activos se compone de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos de operación	242,969	213,330
Software	199,579	184,829
Amortización (1)	(256,014)	(229,714)
Cuentas por cobrar Casino	50,354	50,354
	<u>236,888</u>	<u>218,799</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento de la amortización es como sigue:

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	(229,714)
Bajas	37,468
Amortización del año	<u>(63,768)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u>(256,014)</u>

11. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las obligaciones bancarias se forman de la siguiente manera:

	<u>Porción</u> <u>corriente</u>	<u>2016</u> <u>Porción</u> <u>largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco del Pacífico</u>			
Préstamos hipotecarios pagaderos hasta octubre 2021, con tasas de interés del 9.76% (1)	276,613	3,285,787	3,562,400
<u>Banco del Austro</u>			
Préstamos sobre firmas con vencimiento hasta diciembre del 2017, a una tasa de interés del 9.76% anual	150,000	0	150,000
	<u>426,613</u>	<u>3,285,787</u>	<u>3,712,400</u>
	<u>Porción</u> <u>corriente</u>	<u>2015</u> <u>Porción</u> <u>largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco del 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) Préstamos se encuentran garantizados por terreno, edificios e instalaciones, ver Notas 9. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO y 18. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias.

12. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de las cuentas por pagar se compone de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores	299,736	357,264
Otras cuentas por pagar	23,760	34,188
Depósito de clientes (1)	185,636	174,912
Impuestos por pagar	83,367	91,320
Partes relacionadas (2)	44,729	200,000
Otros	38,753	33,893
	<u>675,981</u>	<u>891,577</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, incluye depósitos de clientes para reserva de eventos por US\$9,235 (2015: US\$20,584) y para reserva de habitaciones por US\$176,401 (2015: US\$154,328).

(2) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, incluye lo siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Hotel Colón Internacional C.A.</u> (i)		
Intereses por pagar	39,309	0
Préstamos sobre firmas pagaderos con una tasa de interés del 9.76%	0	200,000
<u>Astecnia C.L.</u> (i)		
Intereses por pagar	5,420	0
	<u>44,729</u>	<u>200,000</u>

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de las cuentas por pagar con partes relacionadas en el largo plazo se compone de la siguiente manera:

<u>Hotel Colón Internacional C.A.</u> (i)	
Préstamos sobre firmas pagaderos hasta diciembre 2018, con una tasa de interés del 9.76%	400,000
<u>Astecnia C.L.</u> (i)	
Préstamos sobre firmas con vencimiento hasta diciembre del 2018, a una tasa de interés del 9.76% anual	100,000
	<u>500,000</u>

(i) Ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de mutuo con Hotel Colón Internacional C.A. y Contrato de mutuo con Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia C. L.

13. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los gastos acumulados se componen de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Participación a trabajadores	0	21,837
Beneficios sociales (1)	58,993	56,176
IESS	21,573	21,543
Otros	36,573	41,037
	<u>117,139</u>	<u>140,593</u>

(1) El movimiento de la provisión de beneficios sociales fue como sigue:

	<u>Décimo tercero</u>	<u>Décimo cuarto</u>	<u>Fondo de reserva</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014	6,549	30,335	2,671	0	39,555
Provisión del año	62,208	51,614	55,986	12,608	182,416
Pagos efectuados	<u>(63,366)</u>	<u>(46,333)</u>	<u>(56,096)</u>	<u>0</u>	<u>(165,795)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2015	5,391	35,616	2,561	12,608	56,176
Provisión del año	61,016	46,046	52,687	23,854	183,603
Pagos efectuados	<u>(61,663)</u>	<u>(49,823)</u>	<u>(52,802)</u>	<u>(16,498)</u>	<u>(180,786)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u>4,744</u>	<u>31,839</u>	<u>2,446</u>	<u>19,964</u>	<u>58,993</u>

14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continuada 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.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, 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.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía tiene registrada una obligación por beneficios a los empleados sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de la provisión es el siguiente:

	<u>Jubilación patronal</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014	91,002
Provisión del año	24,554
Saldo al 31 de diciembre del 2015	115,556
Provisión del año	9,627
Reversos del año	<u>(15,226)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u>109,957</u>

15. 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 2016 y 2015, la conciliación entre la (pérdida) utilidad según estados financieros y la (pérdida) tributaria / utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
(Pérdida) utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	(540,573)	145,579
Participación a trabajadores	0	(21,837)
Gastos no deducibles	<u>136,472</u>	<u>81,083</u>
Pérdida tributaria / utilidad gravable	(404,101)	204,825
Impuesto corriente	0	45,061
Anticipo mínimo determinado (1)	112,754	95,346
Impuesto diferido	2,118	1,805

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

16. IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, de acuerdo al método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido activo es:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	18,215	20,020
Ajuste del año	<u>(2,118)</u>	<u>(1,805)</u>
Saldo final	<u>16,097</u>	<u>18,215</u>

17. 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 15 de marzo del 2016, 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\$2,659, y la diferencia restante por un monto de US\$23,932, 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 atender el pago de la deuda bancaria contraída por la ejecución del nuevo proyecto de ampliación del hotel.

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.

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.

18. 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 año 2016, la Compañía registró en los resultados por estos conceptos US\$212,643 (2015: US\$282,931), 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 vigencia de este contrato es de 8 meses contados a partir de la firma del presente contrato, es decir 18 de enero del 2016.

Con fecha 30 de septiembre del 2016, la compañía Etinar S.A. firma el acta de entrega-recepción definitiva de obras por la construcción del proyecto de ampliación.

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.

Constitución del Fideicomiso Mercantil "Fideicomiso Flujos Magnetocorp"

Con fecha 8 de noviembre del 2016, se constituyó el Fideicomiso Flujos Magnetocorp, en el cual el único beneficiario es el Banco del Pacífico. La Fiduciaria contratada es la compañía Fideval. El objetivo del fideicomiso es pagar las obligaciones mantenidas con el banco, a través de los recursos provenientes de la recaudación por cobros de tarjeta de crédito visa y mastercard en cada uno de los servicios que la constituyente ofrece, ver Nota 5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO.

Contrato de mutuo con Hotel Colón Internacional C.A.

Con fecha 4 de diciembre del 2015, la Compañía firma un contrato de préstamo con Hotel Internacional C.A. por un monto de US\$400,000, con una tasa de interés anual del %9.76 y con fecha de vencimiento 31 de diciembre del 2018, en una sola cuota ordinaria al final del plazo, ver Nota 12. CUENTAS POR PAGAR.

Contrato de mutuo con Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia C. L

Con fecha 25 de octubre del 2016, la Compañía firma un contrato de préstamo con Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia C. L. por un monto de US\$50,000, con una tasa de interés anual del 9.76% y con fecha de vencimiento al 31 de diciembre del 2018, en una sola cuota ordinaria al final del plazo, ver Nota 12. CUENTAS POR PAGAR.

Con fecha 27 de enero del 2016, la Compañía firma un contrato de préstamo con Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia C. L. por un monto de US\$50,000, con una tasa de interés anual del 9.76% y con fecha de vencimiento al 31 de diciembre del 2018, en una sola cuota ordinaria al final del plazo, ver Nota 12. CUENTAS POR PAGAR.

Garantías bancarias

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía ha entregado en garantías como respaldo de sus obligaciones bancarias lo siguiente:

<u>Institución financiera</u>	<u>Tipo</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco del Pacífico	Hipotecaria	16,664,265	16,664,265
Banco del Austro	Hipotecaria	381,572	0
		<u>17,045,837</u>	<u>16,664,265</u>

19. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de estos estados financieros (Febrero 20, 2017) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre éstos que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.