



Hansen-Holm & Co.

*Independent Member
of Morison International*

MAGNETOCORP S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2005 y 2004

En conjunto con el informe de los Auditores Independientes



Certificado
ISO 9001:2000





Hansen-Holm & Co.

Independent Member
of Morison International

Av. 9 de Octubre 416 y Chile
Edificio Citibank, piso 4
Guayaquil, Ecuador

PBX.: (593-4) 2302742
Fax: (593-4) 2302805
P.O. Box: 09-01-9361
www.hansen-holm.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Magnetocorp S.A. al 31 de diciembre del 2005 y 2004, y los correspondientes estados de resultados, patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

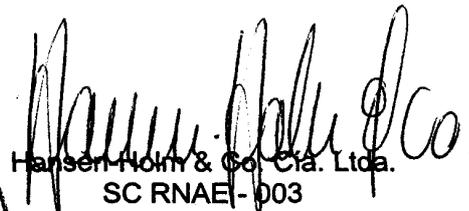
Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Magnetocorp S.A al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Guayaquil, Ecuador
Abril 26, 2006


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 15,712




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



Certificado
ISO 9001:2000



005

MAGNETOCORP S.A.

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2005 Y 2004

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Caja y bancos		102,379	43,431
Cuentas por cobrar	4	332,443	323,463
Compañías relacionadas	5	92,631	92,631
Inventarios	6	2,828,693	2,791,171
Impuestos anticipados y otros activos corrientes		<u>136,884</u>	<u>85,476</u>
Total activos corrientes		3,493,030	3,336,172
Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo – neto	7	11,040,507	11,352,926
Cargos diferidos y otros		245,190	231,078
Total activos		<u>14,778,727</u>	<u>14,920,176</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar		381,916	407,986
Anticipo de clientes	8	254,940	254,940
Gastos acumulados		<u>29,050</u>	<u>28,753</u>
Total pasivos corrientes		665,906	691,679
Compañías relacionadas	5	2,709,909	2,590,430
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	9	10,363,891	10,363,891
Aportaciones futuras capitalizaciones	9	0	0
Reserva de capital	9	1,640,751	1,640,751
Reserva de valuación	9	3,241,006	3,241,006
Pérdidas acumuladas		<u>(3,842,736)</u>	<u>(3,607,581)</u>
Total patrimonio de los accionistas		11,402,912	11,638,067
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>14,778,727</u>	<u>14,920,176</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

MAGNETOCORP S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

DICIEMBRE 31, 2005 Y 2004

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>INGRESOS</u>			
Habitaciones		1,535,872	1,707,474
Alimentos, bebidas y otros		<u>540,067</u>	<u>562,012</u>
Total ingresos		<u>2,075,939</u>	<u>2,269,486</u>
<u>COSTOS Y GASTOS</u>			
Costo de ventas por habitaciones A&B y otros		541,035	580,799
Gastos de ventas		54,322	49,366
Gastos administración		1,028,009	1,097,209
Depreciación y amortización	7	<u>384,963</u>	<u>353,432</u>
Total costos y gastos		<u>2,008,329</u>	<u>2,080,806</u>
Utilidad operacional bruta		67,610	188,680
Gastos de Administración		<u>149,244</u>	<u>171,856</u>
(Pérdida) utilidad operacional neta		(81,634)	16,824
Venta de departamentos y otros	10	6,116	473,945
Costo de ventas de departamentos		0	350,182
Gasto financiero		<u>159,637</u>	<u>253,257</u>
Pérdida neta del ejercicio		<u>(235,155)</u>	<u>(112,670)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

MAGNETOCORP S.A.

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2005 Y 2004

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Aportaciones futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva de valuación</u>	<u>Pérdidas acumuladas</u>	<u>Total</u>
Saldos a diciembre 31 del 2003	800	8,178,389	1,640,751	1,453,233	(3,494,911)	7,778,262
Aportes futuras capitalizaciones, Ver Nota 5		2,184,702				2,184,702
Aumento de capital	10,363,091	(10,363,091)				0
Revaluación de edificio, Ver Nota 11				1,787,773		1,787,773
Pérdida neta del ejercicio					(112,670)	(112,670)
<hr/>						
Saldos a diciembre 31 del 2004	10,363,891	0	1,640,751	3,241,006	(3,607,581)	11,638,067
Pérdida neta del ejercicio					(235,155)	(235,155)
<hr/>						
Saldos a diciembre 31 del 2005	10,363,891	0	1,640,751	3,241,006	(3,842,736)	11,402,912

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

MAGNETOCORP S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2005 Y 2004

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Pérdida neta del ejercicio	(235,155)	(112,670)
Ajustes para reconciliar la pérdida neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	371,814	330,375
Provisión intereses	3,500	1,313
Provisión honorarios Barceló	50,836	49,105
Amortización diferidos y activos operación	35,728	33,489
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar y otras	(102,319)	60,195
Inventarios	(37,522)	356,976
Cuentas por pagar	(80,109)	(196,315)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>6,772</u>	<u>522,468</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION</u>		
Adquisición de activos fijos y activos de operación, netos	(67,303)	(69,221)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(67,303)</u>	<u>(69,221)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Efectivo pagado por préstamos y sobregiros bancarios	119,479	(452,209)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>119,479</u>	<u>(452,209)</u>
Incremento neto en efectivo	58,948	1,038
Efectivo al comienzo del año	43,431	42,393
Efectivo al final del año	102,379	43,431

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

MAGNETOCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2005 Y 2004

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

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

Con fecha 4 de Junio del 2000, la administración de la Compañía suscribió un contrato de servicios de administración con Barceló Hospitality USA, Inc., para la gestión en exclusiva, la dirección técnica y la operación completa de comercialización y explotación del Hotel Colón Miramar, con todas sus instalaciones comerciales e industriales, Ver Nota 11. **COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS.**

Según se muestra en los estados financieros adjuntos, al 31 de Diciembre del 2005 y 2004, la Compañía tiene pérdidas acumuladas por US\$3,842,736 y US\$3,607,581 respectivamente. Los planes de la Gerencia para mitigar esta situación incluyen, entre otros:

- a) Estrategias de mercado que permitan incrementar el valor de las ventas sobre todo durante los meses de verano;
- b) Disminución del gasto financiero, a través de la renegociación de las obligaciones financieras con bancos;
- c) Control de costos y racionalización de los gastos operativos, utilizando nuevas herramientas administrativas; y

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de Presentación

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos

estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las NEC están basadas en algunas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y se espera que en un futuro todas las NIIF sean adoptadas; hasta entonces, para ciertos aspectos no cubiertos por las NEC, las NIIF proveen lineamientos a ser considerados por las NEC.

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

Cuentas por Cobrar

La compañía realiza permanentemente evaluaciones de ciertas cuentas de difícil recuperación. La Administración no considera necesario la creación de una provisión de cuentas por cobrar clientes.

Inventarios

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

Propiedad, Instalaciones, Mobiliario y Equipo

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

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

Cargos Diferidos y Otros

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

Reconocimiento de Ingresos

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

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

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Cientes	269,112	285,320
Otros	63,331	38,143
	<u>332,443</u>	<u>323,463</u>

5. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, las cuentas por cobrar y cuentas por pagar con compañías relacionadas eran los siguientes:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Coloncorp S.A.	92,631	92,631
	<u>92,631</u>	<u>92,631</u>
<u>Cuentas por pagar a largo plazo</u>		
Hotel Colón Internacional C.A.	2,408,317	2,288,838
Relcorp S.A.	301,592	301,592
	<u>2,709,909</u>	<u>2,590,430</u>

Durante el año, las transacciones con compañías relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Capitalización de pasivos	0	2,184,702
Aportaciones de los accionistas	0	135
Préstamos recibidos	0	1,800,000

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

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Departamentos para la venta	2,530,893 (1) (2)	2,474,540
Materiales sobrantes de la construcción	205,675	226,491
Otros	<u>92,125</u>	<u>90,140</u>
	<u>2,828,693</u>	<u>2,791,171</u>

- (1) Durante el 2004, se reclasifico de PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO, Ver Nota 7. US\$2,029,783, correspondiente a locales comerciales y 22 departamentos incluidos como parte de la alcuota hotelera.
- (2) Sobre estos departamentos la Compañía ha recibido anticipos de clientes por US\$254,940 (2004; US\$254,940) equivalentes a un costo de US\$274,180 (2004; US\$274,180). Adicionalmente se encuentran disponibles para la venta 2,052,431 equivalente a 25 departamentos (2004; US\$2,052,431 equivalente a 3 de departamentos).

7. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo, es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Saldo al inicio del año	11,352,926	11,737,840
Reavalúo de edificio (1)	0	1,787,773
Transferencia a inventarios (2)	0	(2,029,783)
Adiciones	97,092	187,471
Ajuste	(37,698)	0
Depreciación (3)	<u>(371,813)</u>	<u>(330,375)</u>
Saldo al final del año	<u>11,040,507</u>	<u>11,352,926</u>

- (1) El edificio del hotel se encuentra a su valor de mercado de acuerdo a estudio realizado por un perito independiente el 22 de octubre del 2004, Ver Nota 11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS, Reserva por Valuación.
- (2) Ver Nota 6. INVENTARIOS, por explicación de reclasificación.
- (3) Durante el ejercicio 2004, la Compañía cambió la estimación de la vida útil del edificio del hotel de 30 a 50 años. El cambio ocasiono una disminución en los gastos de depreciación del ejercicio en US\$188,853.

8. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los anticipos de clientes incluyen principalmente efectivo recibido de clientes entregado para la compra de departamentos por US\$ US\$254,940 (2004; US\$254,940) por un costo de US\$247,180 (2004; US\$247,180).

9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de 10,363,891 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1,00 cada una.

Aumento de Capital Social

Con fecha diciembre del 21 del 2004, se inscribe en el Registro Mercantil de Guayaquil el aumento de capital en US\$10,363,091 mediante la capitalización de aportes para futuras capitalizaciones.

Reserva de Capital

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

Reserva de Valuación

Mediante Resolución No. 00.Q.ICI.013, emitida por la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de la cuenta Reserva por Valuación podrá usarse para compensar los cargos diferidos provenientes de la activación del diferencial cambiario resultante de la corrección monetaria de los activos y pasivos de las empresas, para la capitalización, compensación de pérdidas, compensación del saldo deudor de la cuenta reexpresión monetaria o devolverse a los accionistas en caso de liquidación.

10. INGRESOS POR VENTA DE DEPARTAMENTOS

Durante el 2005, no se realizaron ventas de departamentos (2004; US\$459,107 equivalente a 4 departamentos) transferidos a sus propietarios.

11. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

En Junio 4 del 2000, la administración de la Compañía suscribió un contrato de servicios de administración con Barceló Hospitality USA, Inc., para la gestión en exclusiva, la dirección técnica y la operación completa de comercialización y explotación del Hotel Colón Miramar, con todas sus instalaciones comerciales e industriales. Este convenio tiene una duración de 10 años contados desde el 1 de Julio del 2000. La propietaria se compromete a pagar honorarios sobre los ingresos operacionales, sobre los beneficios de explotación y por el marketing corporativo.

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

Durante el 2005 y 2004, la Compañía provisionó y pagó por estos conceptos US\$147,513 (US\$ 131,033 en el 2004) y US\$149,244 (US\$171,855 en el 2004) respectivamente.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 26, 2006), no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.