

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 2006 y 2005, 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.

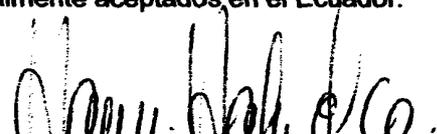
Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, 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 2006 y 2005, 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
Marzo 21, 2007


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CRA 23.895




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

MAGNETOCORP S.A.

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2006 Y 2005

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Caja y bancos		169,670	102,379
Cuentas por cobrar	3	360,581	332,443
Compañías relacionadas	4	94,803	92,631
Inventarios	5	2,768,560	2,828,693
Impuestos anticipados y otros activos corrientes		156,964	136,884
Total activos corrientes		<u>3,550,578</u>	<u>3,493,030</u>
Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo, neto	6	10,731,914	11,040,507
Cargos diferidos y otros		<u>237,818</u>	<u>245,190</u>
Total activos		<u>14,520,310</u>	<u>14,778,727</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar		412,364	381,916
Anticipos de clientes	7	254,940	254,940
Gastos acumulados		50,877	29,050
Total pasivos corrientes		<u>718,181</u>	<u>665,906</u>
Compañías relacionadas	4	2,388,245	2,709,909
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	8	10,363,891	10,363,891
Reserva de capital	8	1,640,751	1,640,751
Reserva de valuación	8	3,241,006	3,241,006
Pérdidas acumuladas		(3,831,764)	(3,842,736)
Total patrimonio de los accionistas		<u>11,413,884</u>	<u>11,402,912</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>14,520,310</u>	<u>14,778,727</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

MAGNETOCORP S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

DICIEMBRE 31, 2006 Y 2005

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
INGRESOS			
Habitaciones		1,970,244	1,535,872
Alimentos, bebidas y otros		695,220	540,067
Total ingresos		<u>2,665,464</u>	<u>2,075,939</u>
COSTOS Y GASTOS			
Costo de ventas por habitaciones A&B y otros		696,903	541,035
Gastos de ventas		73,806	54,322
Gastos administración		1,212,422	1,028,009
Depreciación y amortización	6	<u>382,980</u>	<u>384,963</u>
Total costos y gastos		<u>2,366,111</u>	<u>2,008,329</u>
Utilidad operacional bruta		299,353	67,610
Gastos de administración		<u>209,728</u>	<u>149,244</u>
Utilidad (pérdida) operacional neta		89,625	(81,634)
Venta de departamentos	9	181,000	0
Costo de ventas de departamentos		122,048	0
Gasto financiero		145,980	159,637
Otros ingresos		<u>37,545</u>	<u>6,116</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		40,142	(235,155)
Participación a trabajadores		12,071	0
Impuesto a la renta		<u>17,099</u>	<u>0</u>
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		<u>10,972</u>	<u>(235,155)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

MAGNETOCORP S.A.

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2006 Y 2005

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva de valuación</u>	<u>Pérdidas acumuladas</u>	<u>Total</u>
Saldos a diciembre 31 del 2004	10,363,891	1,640,751	3,241,006	(3,607,581)	11,638,067
Pérdida neta del ejercicio				(235,155)	(235,155)
Saldos a diciembre 31 del 2005	10,363,891	1,640,751	3,241,006	(3,842,736)	11,402,912
Utilidad neta del ejercicio				10,972	10,972
Saldos a diciembre 31 del 2006	<u>10,363,891</u>	<u>1,640,751</u>	<u>3,241,006</u>	<u>(3,831,764)</u>	<u>11,413,884</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

MAGNETOCORP S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2006 Y 2005

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	10,972	(235,155)
Ajustes para reconciliar la utilidad (pérdida) neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	382,008	371,814
Provisión intereses	3,223	3,500
Provisión beneficios sociales	17,498	0
Provisión honorarios Barceló	39,190	50,836
Amortización diferidos y activos operación	44,794	35,728
Impuesto a la renta y participación a trabajadores	29,170	0
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar y otras	(68,984)	(102,319)
Inventarios	60,134	(37,522)
Cuentas por pagar	(36,805)	(80,109)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>481,200</u>	<u>6,772</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION</u>		
Adquisición de activos fijos y activos de operación, netos	<u>(92,245)</u>	<u>(67,303)</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(92,245)</u>	<u>(67,303)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Efectivo pagado por préstamos y sobregiros bancarios	<u>(321,664)</u>	<u>119,479</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de financiamiento	<u>(321,664)</u>	<u>119,479</u>
Incremento neto en efectivo	67,291	58,948
Efectivo al comienzo del año	102,379	43,431
Efectivo al final del año	169,670	102,379

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

MAGNETOCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2006 Y 2005

(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 10. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS.

Según se muestra en los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2006 y 2005, la Compañía tiene pérdidas acumuladas por US\$3,831,764 y US\$3,842,736 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;y,
- c) Control de costos y racionalización de los gastos operativos, utilizando nuevas herramientas administrativas.

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 la escritura de la propiedad horizontal.

Propiedad, Instalaciones, Mobiliario y Equipo

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

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

Cargos Diferidos y Otros

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

Reconocimiento de Ingresos

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

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

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Clientes	291,984	269,112
Otros	<u>68,597</u>	<u>63,331</u>
	<u>360,581</u>	<u>332,443</u>

4. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, las cuentas por cobrar y cuentas por pagar con compañías relacionadas eran los siguientes:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Coloncorp S.A.	<u>94,803</u>	<u>92,631</u>
	<u>94,803</u>	<u>92,631</u>
<u>Cuentas por pagar a largo plazo</u>		
Hotel Colón Internacional C.A.	2,086,653	2,408,317
Relcorp S.A.	<u>301,592</u>	<u>301,592</u>
	<u>2,388,245</u>	<u>2,709,909</u>

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

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Departamentos para la venta (1)	2,488,493	2,530,893
Materiales sobrantes de la construcción	168,649	205,675
Otros	<u>111,418</u>	<u>92,125</u>
	<u>2,768,560</u>	<u>2,828,693</u>

(1) Sobre estos departamentos la Compañía ha recibido anticipos de clientes por US\$254,940 equivalentes a un costo de US\$274,180. Adicionalmente se encuentran disponibles para la venta US\$2,179,206 equivalente a 35 departamentos.

6. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo, es el siguiente:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Saldo al inicio del año	11,040,507	11,352,926
Adiciones	73,414	97,092
Ajuste	0	(37,698)
Depreciación	<u>(382,007)</u>	<u>(371,813)</u>
Saldo al final del año	<u>10,731,914</u>	<u>11,040,507</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 8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS, Reserva por Valuación.

7. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los anticipos de clientes incluyen principalmente efectivo recibido de clientes entregado para la compra de departamentos por US\$254,940.

8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

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

Reserva 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

Representa el efecto del incremento entre el valor de mercado y el valor en libros de los terrenos y maquinarias y equipos 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.

9. INGRESOS POR VENTA DE DEPARTAMENTOS

Durante el 2006, se ha vendido un departamento, un parqueadero y una bodega por un valor total que asciende a US\$181,000 (2005, no se realizaron ventas de departamentos) transferidos a sus propietarios.

10. 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 2006 y 2005, la Compañía registro en los resultados por estos conceptos US\$209,728 (US\$149,244 en el 2005).

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 21, 2007), 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.