

MAGNETOCORP S.A.

Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2007 y 2006
En conjunto con el informe de los Auditores Independientes



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

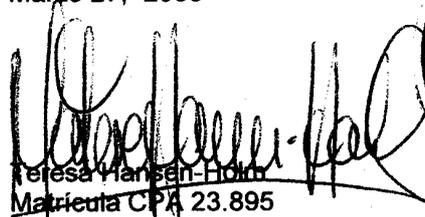
A los miembros del Directorio y Accionistas de
Magnetocorp S.A.

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Magnetocorp S.A. al 31 de diciembre del 2007 y 2006, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el 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 2007 y 2006, 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 27, 2008


Roddy Constante L.
Matriícula CPA 23.895



MAGNETOCORP S.A.

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2007 Y 2006

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Caja y bancos		54,682	169,670
Cuentas por cobrar	3	360,081	360,581
Compañías relacionadas	4	94,803	94,803
Inventarios	5	2,732,758	2,768,560
Impuestos anticipados y otros activos corrientes		165,879	156,964
Total activos corrientes		<u>3,408,203</u>	<u>3,550,578</u>
Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo, neto	6	10,498,893	10,731,914
Cargos diferidos y otros		<u>270,991</u>	<u>237,818</u>
Total activos		<u>14,178,087</u>	<u>14,520,310</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar		345,971	412,364
Anticipos de clientes	7	252,440	254,940
Gastos acumulados		<u>80,466</u>	<u>50,877</u>
Total pasivos corrientes		<u>678,877</u>	<u>718,181</u>
Compañías relacionadas	4	1,974,599	2,388,245
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	8	10,363,891	10,363,891
Reserva legal		1,097	
Reserva de capital	8	1,640,751	1,640,751
Reserva de valuación	8	3,241,006	3,241,006
Pérdidas acumuladas		<u>(3,722,134)</u>	<u>(3,831,764)</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>11,524,611</u>	<u>11,413,884</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>14,178,087</u>	<u>14,520,310</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

MAGNETOCORP S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

DICIEMBRE 31, 2007 Y 2006

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
INGRESOS			
Habitaciones		2,128,326	1,970,244
Alimentos, bebidas y otros		<u>760,718</u>	<u>695,220</u>
Total ingresos		<u>2,889,044</u>	<u>2,665,464</u>
COSTOS Y GASTOS			
Costo de ventas por habitaciones A&B y otros		738,285	696,903
Gastos de ventas		63,900	73,806
Gastos administración		1,221,368	1,212,422
Depreciación y amortización	6	<u>389,452</u>	<u>382,980</u>
Total costos y gastos		<u>2,413,005</u>	<u>2,366,111</u>
Utilidad operacional bruta		476,039	299,353
Gastos de administración		<u>228,074</u>	<u>209,728</u>
Utilidad operacional neta		247,965	89,625
Venta de departamentos	9	0	181,000
Costo de ventas de departamentos		0	122,048
Gasto financiero		98,674	145,980
Otros ingresos		<u>25,033</u>	<u>37,545</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		174,324	40,142
Participación a trabajadores	10	26,316	12,071
Impuesto a la renta	10	<u>37,281</u>	<u>17,099</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>110,727</u>	<u>10,972</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

MAGNETOCORP S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2007 Y 2006

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva de valuación</u>	<u>Pérdidas acumuladas</u>	<u>Total</u>
Saldos diciembre 31, 2005	10,363,891	0	1,640,751	3,241,006	(3,842,736)	11,402,912
Utilidad neta del ejercicio					10,972	10,972
Saldos diciembre 31, 2006	10,363,891	0	1,640,751	3,241,006	(3,831,764)	11,413,884
Transferencia a reserva legal		1,097			(1,097)	0
Utilidad neta del ejercicio					110,727	110,727
Saldos diciembre 31, 2007	<u>10,363,891</u>	<u>1,097</u>	<u>1,640,751</u>	<u>3,241,006</u>	<u>(3,722,134)</u>	<u>11,524,611</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

MAGNETOCORP S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
DICIEMBRE 31, 2007 Y 2006

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Utilidad neta del ejercicio	110,727	10,972
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	388,763	382,008
Provisión intereses	4,657	3,223
Provisión beneficios sociales	54,150	17,498
Provisión honorarios Barceló	20,715	39,190
Amortización diferidos y activos operación	688	44,794
Impuesto a la renta y participación a trabajadores	63,597	29,170
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar y otras	(29,032)	(68,984)
Inventarios	36,300	60,134
Cuentas por pagar	(182,424)	(36,805)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>468,141</u>	<u>481,200</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION</u>		
Adquisición de activos fijos y activos de operación, netos	(169,483)	(92,245)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(169,483)</u>	<u>(92,245)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Efectivo pagado por préstamos y sobregiros bancarios	(413,646)	(321,664)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	<u>(413,646)</u>	<u>(321,664)</u>
(Disminución) incremento neto en efectivo	(114,988)	67,291
Efectivo al comienzo del año	169,670	102,379
Efectivo al final del año	54,682	169,670

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

MAGNETOCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2007 Y 2006

(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.

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 Contabilidad (NIC), y se espera en el 2009 la adopción de todas las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); hasta entonces, para ciertos aspectos no cubiertos por las NEC, las NIC 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:

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

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Clientes	266,780	291,984
Otros	93,301	68,597
	<u>360,081</u>	<u>360,581</u>

4. COMPAÑIAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, las cuentas por cobrar y cuentas por pagar con compañías relacionadas eran los siguientes:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Coloncorp S.A.	94,803	94,803
	<u>94,803</u>	<u>94,803</u>

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Cuentas por pagar a largo plazo</u>		
Hotel Colón Internacional C.A.	1,794,599	2,086,653
Relcorp S.A.	180,000	301,592
	<u>1,974,599</u>	<u>2,388,245</u>

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

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Departamentos para la venta (1)	2,488,878	2,488,493
Materiales sobrantes de la construcción	168,649	168,649
Otros	75,231	111,418
	<u>2,732,758</u>	<u>2,768,560</u>

(1) Sobre estos departamentos la Compañía ha recibido anticipos de clientes por US\$252,440 equivalentes a un costo de US\$247,180. Adicionalmente se encuentran disponibles para la venta US\$2,241,698 equivalente a 33 departamentos.

6. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo, es el siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo al inicio del año (1)	10,731,914	11,040,507
Adiciones	155,742	73,414
Depreciación	(388,763)	(382,007)
Saldo al final del año	<u>10,498,893</u>	<u>10,731,914</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 2007 y 2006, los anticipos de clientes incluyen principalmente efectivo recibido de clientes entregado para la compra de departamentos por US\$252,440 (2006: 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 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.

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 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.

9. INGRESOS POR VENTA DE DEPARTAMENTOS

Al 31 de diciembre del 2007, no se han realizado ventas de departamentos, parqueaderos o bodegas. Al 31 de diciembre del 2006 se vendió un departamento, un parqueadero y una bodega por US\$181,000.

10. PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25%, disminuyéndose en un 10% cuando los resultados se capitalizan.

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	174,324	40,142
Amortización perdidas	(58,480)	(26,823)
Participación a trabajadores	(26,316)	(12,070)
Gastos no deducibles	<u>59,596</u>	<u>67,149</u>
Utilidad gravable	149,124	68,398
Impuesto a renta	37,281	17,099

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 2007 la Compañía registro en los resultados por estos conceptos US\$228,074 (2006:US\$209,728).

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 27, 2008), 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.