

71380

Hansen-Holm

Av. 9 de Octubre 416 Y Chile
Edificio Citibank, piso 4
PBX: (593-4) 230 - 2742
Fax: (593-4) 230 - 2805
www.hansen-holm.com
Guayaquil-Ecuador

Junio 12, 2009
GYE540609

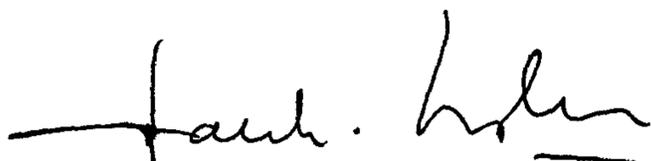
Señor
Intendente de Compañías
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL
Pichincha y Aguirre
Guayaquil

De mi consideración:

Adjunto a la presente, sírvase encontrar un ejemplar del informe final de auditoría a los estados financieros de **MAGNETOCORP S.A.** por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2008, compañía domiciliada en el Cantón Santa Elena (Salinas) y cuyo número de expediente es 71380.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

Atentamente,



p. Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
Econ. Mario A. Hansen-Holm, MBA
Gerente



Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda
Miembro Independiente de Morison International

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Av. 9 de Octubre 416 Y Chile

Edificio Citibank, piso 4

PBX: (593-4) 230 - 2742

Fax: (593-4) 230 - 2805

www.hansen-holm.com

Guayaquil-Ecuador

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 2008 y 2007, 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.

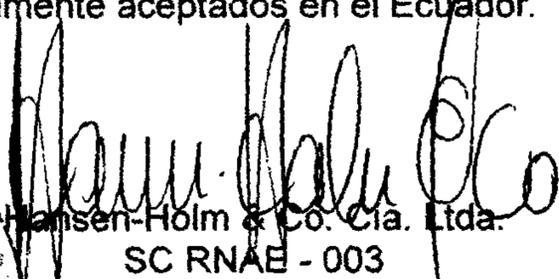
Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, 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 2008 y 2007, 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 13, 2009


Teresa Hansen-Holm
Matricula CPA 23.895




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

MAGNETOCORP S.A.

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2008 Y 2007

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Caja y bancos		138,909	54,682
Cuentas por cobrar	3	436,501	360,081
Compañías relacionadas	4	94,803	94,803
Inventarios	5	2,679,676	2,732,758
Impuestos anticipados y otros activos corrientes		181,140	165,879
Total activos corrientes		<u>3,531,029</u>	<u>3,408,203</u>
Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo, neto	6	10,277,429	10,498,893
Cargos diferidos y otros	7	<u>422,910</u>	<u>270,991</u>
Total activos		<u>14,231,368</u>	<u>14,178,087</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar	8	663,956	345,971
Anticipos de clientes	9	252,440	252,440
Gastos acumulados		123,323	80,466
Total pasivos corrientes		<u>1,039,719</u>	<u>678,877</u>
Compañías relacionadas	4	1,494,328	1,974,599
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	10	10,363,891	10,363,891
Reserva legal		1,097	1,097
Reserva de capital	10	1,640,751	1,640,751
Reserva por valuación	10	3,241,006	3,241,006
Pérdidas acumuladas		<u>(3,549,424)</u>	<u>(3,722,134)</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>11,697,321</u>	<u>11,524,611</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>14,231,368</u>	<u>14,178,087</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

MAGNETOCORP S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

DICIEMBRE 31, 2008 Y 2007

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>INGRESOS</u>			
Habitaciones		2,527,647	2,128,326
Alimentos, bebidas y otros		909,465	760,718
Total ingresos		<u>3,437,112</u>	<u>2,889,044</u>
<u>COSTOS Y GASTOS</u>			
Costo de ventas por habitaciones A&B y otros		924,432	738,285
Gastos de ventas		196,910	63,900
Gastos administración		1,401,414	1,221,368
Depreciación y amortización	6	394,918	389,452
Total costos y gastos		<u>2,917,674</u>	<u>2,413,005</u>
Utilidad operacional bruta		519,438	476,039
Gastos de administración		<u>198,109</u>	<u>228,074</u>
Utilidad operacional neta		321,329	247,965
Gasto financiero		81,324	98,674
Otros ingresos		<u>51,866</u>	<u>25,033</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		291,871	174,324
Participación a trabajadores	12	49,308	26,316
Impuesto a la renta	12	<u>69,853</u>	<u>37,281</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>172,710</u>	<u>110,727</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, 2008 Y 2007

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva por valuación</u>	<u>Pérdidas acumuladas</u>	<u>Total</u>
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	10,363,891	1,097	1,640,751	3,241,006	(3,722,134)	11,524,611
Utilidad neta del ejercicio					172,710	172,710
Saldos diciembre 31, 2008	10,363,891	1,097	1,640,751	3,241,006	(3,549,424)	11,697,321

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

MAGNETOCORP S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2008 Y 2007

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Utilidad neta del ejercicio	172,710	110,727
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	394,318	388,763
Provisión cuentas incobrables	12,387	0
Provisión intereses	2,706	4,657
Provisión beneficios sociales	74,015	54,150
Provisión honorarios Barceló	127,215	20,715
Amortización diferidos y activos operación	42,100	688
Impuesto a la renta y participación a trabajadores	119,161	63,597
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar y otras	(77,651)	(29,032)
Inventarios	52,583	36,300
Cuentas por pagar	(153,082)	(182,424)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>766,462</u>	<u>468,141</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION</u>		
Adquisición de activos fijos y activos de operación, netos	<u>(201,964)</u>	<u>(169,483)</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(201,964)	(169,483)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Efectivo pagado por préstamos y sobregiros bancarios	<u>(480,271)</u>	<u>(413,646)</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	(480,271)	(413,646)
Aumento (disminución) neto en efectivo	84,227	(114,988)
Efectivo al comienzo del año	54,682	169,670
Efectivo al final del año	138,909	54,682

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

MAGNETOCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2008 Y 2007

(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 13. 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 2011 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 2008 y 2007, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Clientes	344,147	266,780
Otros	104,741	93,301
Provisión de cuentas incobrables	(12,387)	0
	<u>436,501</u>	<u>360,081</u>

El movimiento de la provisión de las cuentas incobrables fue como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2007	0
Provisión del año	<u>(12,387)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2008	<u>(12,387)</u>

4. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, las cuentas por cobrar y cuentas por pagar con compañías relacionadas eran los siguientes:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Coloncorp S.A.	94,803	94,803
	<u>94,803</u>	<u>94,803</u>

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>Cuentas por pagar a largo plazo</u>		
Hotel Colón Internacional C.A.	1,189,328	1,794,599
Relcorp S.A.	305,000	180,000
	<u>1,494,328</u>	<u>1,974,599</u>

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

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Departamentos para la venta (1)	2,488,878	2,488,878
Materiales sobrantes de la construcción	126,542	168,649
Otros	64,256	75,231
	<u>2,679,676</u>	<u>2,732,758</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 2008 y 2007, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo, es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo al inicio del año	10,498,893	10,731,914
Adiciones, neta	172,854	155,742
Depreciación	<u>(394,318)</u>	<u>(388,763)</u>
Saldo al final del año	<u>10,277,429</u>	<u>10,498,893</u>

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 10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS, Reserva por Valuación.

7. CARGOS DIFERIDOS Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, las cuentas de cargos diferidos y otros se formaban de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Gastos de constitución y preoperación	291,911	242,947
Activos de operación	154,749	125,141
Otros	19,550	19,550
Amortización	<u>(43,300)</u>	<u>(116,647)</u>
	<u>422,910</u>	<u>270,991</u>

El movimiento de la amortización de la cuenta cargos diferidos y otros fue como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2007	116,647
Castigo	(115,447)
Amortización del año	<u>42,100</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2008	<u>43,300</u>

8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Proveedores	261,961	145,295
Otras cuentas por pagar	190,923	48,011
Deposito de clientes	92,705	45,666
Impuestos por pagar	115,661	96,683
Otros	<u>2,706</u>	<u>10,316</u>
	<u>663,956</u>	<u>345,971</u>

9. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los anticipos de clientes incluyen principalmente efectivo recibido de clientes entregado para la compra de departamentos por US\$252,440 (2007: US\$252,440).

10. 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 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.

11. INGRESOS POR VENTA DE DEPARTAMENTOS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, no se han realizado ventas de departamentos, parqueaderos o bodegas.

12. 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>2008</u>	<u>2007</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	291,872	174,324
Amortización perdidas	(109,573)	(58,480)
Participación a trabajadores	(49,308)	(26,316)
Gastos no deducibles	146,422	59,596
Utilidad gravable	<u>279,413</u>	<u>149,124</u>
Impuesto a renta	69,853	37,281

13. 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 2008 la Compañía registro en los resultados por estos conceptos US\$266,562 (2007: US\$228,074).

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 13, 2009), 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.