

INGENIERO MAURICIO VASQUEZ ESPINOZA

Utreras N31-286
Quito-Ecuador
Teléfono.: 246-5600

INFORME DE COMISARIO

A los Accionistas y miembros de la Junta de Directores de
MAGNETOCORP S.A.

En mi calidad de Comisario principal de MAGNETOCORP S.A., y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 274 de la Ley de Compañías, cúmplame informarles que he examinado los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2017.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición, debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado de mi examen, en base al alcance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimiento de control interno

Como parte del examen efectuado, realicé, un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.



En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

3. Registros legales y contables

MAGNETOCORP S.A., fue constituida el 2 de diciembre de 1994 en la ciudad de Guayaquil y 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.

Considero que la documentación contable, financiera y legal de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

3.1. Políticas contables significativas

A partir del 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía han sido preparados y presentados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador. Las NIIF utilizadas en la preparación de estos estados financieros corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB, de conformidad con el instructivo No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía.

3.2. Estados financieros

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Los componentes principales de los estados financieros de MAGNETOCORP S.A., son:



MAGNETOCORP S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 de diciembre de 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos		
Activos corrientes	666,124	631,291
Activos no corrientes	16,579,815	16,296,612
Total activos	17,245,939	16,927,903
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	1,868,520	1,219,733
Pasivos no corrientes	3,512,658	3,895,744
Total pasivos	5,381,178	5,115,477
Patrimonio	11,864,761	11,812,426
Total pasivos y patrimonio	17,245,939	16,927,903

MAGNETOCORP S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AÑO TERMINADO EL 31 de diciembre de 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos totales	3,945,708	3,509,070
Costo de los servicios prestados	(1,085,626)	(1,071,318)
Gastos de administración y ventas	(2,569,647)	(2,392,783)
Depreciación y amortización	(434,010)	(434,010)
Otros ingresos y gastos, neto	316,215	(151,532)
Utilidad antes de impuesto a la renta	172,640	(540,573)
Participación Trabajadores	(25,896)	-
Impuesto a la Renta	(94,409)	(114,872)
Utilidad neta del año	52,335	(655,445)

3.3. Principales Índices Financieros

Liquidez corriente: Muestra la disponibilidad de efectivo para afrontar los compromisos de corto plazo de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2017, el índice de liquidez corriente de MAGNETOCORP S.A. es de 0.36 es decir que por cada US\$1 de deuda la compañía tiene US\$0.36 para respaldar dicha deuda en el corto plazo.

Capital de Trabajo: El capital de trabajo se obtiene restando de los activos corriente el total de pasivos corrientes e indica el monto del que dispone la Compañía para financiar su operación

de corto plazo. El monto del capital de trabajo de Magnetocorp S.A. al 31 de diciembre de 2017 es de US\$1,202,396 negativo.

Índice de Endeudamiento: Este índice muestra el nivel de endeudamiento de la Compañía en función del patrimonio de los accionistas y se obtiene dividiendo el total de pasivos para el total de patrimonio. Al 31 de diciembre de 2017 el índice de endeudamiento es de 0.45.

Utilidad Neta / Ventas: La utilidad neta sobre ventas para el año 2017 es de 1.33% mientras que para el año 2016 se registró una pérdida neta de 18.68%.

4. Informe

Como Comisario Principal, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 279 de la Ley de Compañías, en lo que es aplicable.

Los Estados Financieros sujetos a mi análisis, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad, sobre la base de las revisiones efectuadas, consiste en emitir una opinión sobre dichos Estados Financieros.

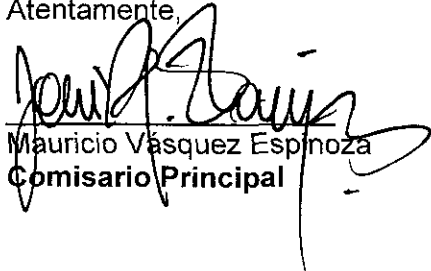
Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de MAGNETOCORP S.A. al 31 de diciembre de 2017 y el correspondiente resultado integral de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto, someto a su consideración la aprobación final del Estado de Situación Financiera de MAGNETOCORP S.A., y el correspondiente Estado de Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre de 2017.

Salinas - Ecuador
5 de marzo de 2018

Atentamente,



Mauricio Vásquez Espinoza
Comisario Principal