

# MAGNETOCORP S.A.

## INFORME DE COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2000.

Conforme lo dispone los estatutos de la Compañía, en mi calidad de Comisario de la misma, y bajo las normas y disposiciones legales contempladas en el Art. 321 de la Ley de Compañías, debo informar que he revisado la contabilidad, el balance general y el estado de resultados de *MAGNETOCORP S.A.- Hotel Barceló Colón Miramar*, por el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre del año 2000.

A efectos de determinar el alcance de esta revisión, se han efectuado las siguientes actividades:

- Planificación y ejecución de pruebas de auditoría selectivas, con el respectivo examen de las evidencias que sustentan las transacciones y soportan las cifras y revelaciones en los estados financieros;
- Revisión de la documentación que respalda la contabilidad, así como verificación de los saldos de los registros contables con los balances presentados;
- Evaluación de los principios de contabilidad utilizados, y de la aplicación de bases consistentes y uniformes en la presentación anual de cifras y resultados de los balances;
- Revisión de la puesta en práctica de nuevas regulaciones que norman la actividad contable: leyes tributarias, laborales, societarias, legales, etc., a fin de verificar su aplicación y cumplimiento.

De esta forma, y considerando que estas revisiones y acciones tomadas proporcionan una base confiable para expresar una opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación de *MAGNETOCORP S.A.- Hotel Barceló Colón Miramar* al 31 de Diciembre del 2000, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el país y disposiciones legales emitidas.



UW

La Compañía Magnetocorp S.A., promotora de la construcción del Hotel Colón Miramar y del Condominio Edificio Hotel Colón Miramar, inauguró oficialmente la apertura de sus instalaciones en el mes de julio del año 2000, bajo la administración de la cadena internacional Barceló Hotels.

Por esta razón, la Compañía refleja estado de resultados a partir de dicha fecha, y se ha procedido también con liquidar contablemente la cuenta construcciones en curso, desglosando para el efecto los valores correspondientes a la edificación que pertenece al hotel y la correspondiente a los departamentos para la venta.

Los principales componentes de los estados financieros, se resumen de la siguiente manera:

Total Activos	US\$	20'574.570,89.
Total Pasivos	US\$	18'031.248,75.
Total Patrimonio	US\$	2'543.322,14.

El principal rubro de los activos corresponde a la cuenta activos fijos por 12.2 millones de dólares, lo que representa un 59% del total de activos, y los pasivos incluyen obligaciones con bancos por 5.6 millones de dólares – 1.2 a corto y 4.4 a largo plazo, préstamos de accionistas por 6.5 millones de dólares (futuros aportes para capitalización) y anticipos para ventas de departamentos por 5.1 millones.

Los ingresos provenientes de las ventas operativas del Hotel y venta de departamentos sumaron 2.8 millones de dólares, y los correspondientes costos y gastos ascendieron a 3.3 millones, lo que produce una pérdida final del ejercicio por 0.5 millones.

La Administración de la Compañía ha dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de la Asamblea, sin tener novedad alguna que recalcar.

He recibido total colaboración tanto de la Administración como del personal encargado de la contabilidad, en el desempeño de mis funciones, y se ha puesto a mi disposición toda la documentación contable requerida. Todos los documentos contables y legales se encuentran en orden, y a buen recaudo.

Los libros de Actas de Junta General y de Directorio, así como los libros de acciones, accionistas y sus respectivos talonarios, se encuentran mantenidos conforme las disposiciones legales lo exigen.



110

No existen cifras de importancia u operaciones significativas que no hayan sido contabilizadas, y que pudieran tener un efecto material en los valores presentados.

Los Administradores no han incurrido en irregularidades o arbitrariedades, y tampoco existen contingencias o riesgos futuros que puedan afectar a la Compañía.

Por estas razones, pongo a consideración de la Junta la aprobación final de los estados financieros de *MAGNETOCORP S.A.- Hotel Barceló Colón Miramar* por el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre del 2000.



**Eco. Carlos Patricio Pasquel Galarza**  
**Comisario**  
**Reg.Prof. 2092 CEQ.**



Guayaquil, diciembre del 2001.

29 ABR 2002