

MAGNETOCORP S. A.

INFORME DE ACTIVIDADES POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2012, QUE PRESENTA EL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA MAGNETOCORP S.A., ING. PATRICIO JIMÉNEZ LÓPEZ, A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS REUNIDA EL 30 DE MAYO DEL 2013.

Dando cumplimiento a lo establecido en los estatutos sociales de la Compañía, presento a continuación el informe de actividades de Magnetocorp S.A., por el año 2012.

I.- MARCO ECONÓMICO .-

La economía ecuatoriana durante el año 2012 ha continuado creciendo, aunque no al mismo ritmo del 2011. El crecimiento de este año fue del 4,8% anual, menor al 7,8% del año inmediato anterior. Los indicadores positivos se manifiestan en el aumento de la inversión pública, consumo de hogares y formación bruta de capitales, ya que el Estado sigue recibiendo fuertes cantidades de dinero por el precio internacional del petróleo y sus exportaciones y también por el considerable aumento de las recaudaciones tributarias. Todo esto a su vez ha determinado la continuación de una política de gasto e infraestructura pública muy agresiva.

Otras variables económicas de importancia para el desenvolvimiento de las actividades en el país, se resumen como sigue: tasa de inflación del 4,16%, tasa de interés activa del 8,17% y pasiva del 4,53%, porcentaje de desempleo del 5%, importaciones por \$ 24.651 millones y exportaciones por \$ 23.849 millones (déficit en la balanza comercial), precio promedio de barril de petróleo en \$ 98,40, remesas de emigrantes a la baja por la crisis en Europa por 2.400 millones, PIB de 73.232 millones de dólares, recaudaciones tributarias en el orden de \$ 11.267 millones (Renta, IVA, ISD), deuda total de \$ 18.652 millones (25.5% del PIB).

Para el año 2013 se estima un estancamiento de la economía a pesar que potencialmente haya nuevos ingresos por una explotación minera a gran escala y ahorros significativos por la eliminación de varios subsidios. Esta desaceleración económica podría darse ya que no puede crecer el gasto público a este mismo ritmo, a no ser que el precio del petróleo suba, o que se recurra a más endeudamiento externo.

En lo referente a nuestro sector, se ha incrementado durante el año el flujo de turistas a nuestro país, lo que permitió la recuperación de varios segmentos de mercado. Esperamos que con la normalización de las economías europea y americana, se llegue a dinamizar también el turismo en nuestro país.

2.- SITUACIÓN OPERATIVA Y ADMINISTRATIVA.-

El Hotel Barceló Colón Miramar de la ciudad de Salinas, propiedad de la Compañía Magnetocorp S.A., inició sus operaciones en el año 2000 bajo la administración de esta prestigiosa cadena internacional especializada en resorts turísticos de playa.

Esta alianza estratégica ha permitido el uso de estándares internacionales propios, y otras políticas y procedimientos, con el objeto de mejorar permanentemente la calidad en la atención y servicio al cliente, convirtiéndolo desde su inicio en la primera y principal opción hotelera de categoría cinco estrellas en el litoral del país.

La existencia de dos estaciones muy marcadas en la Península de Santa Elena, esto es, temporadas alta y baja de playa, ha determinado que tengamos que intensificar la campaña de mercadeo y ventas en promociones locales y paquetes turísticos para nacionales y extranjeros, obviamente con el importante apoyo de Barceló Hotels & Resorts, lo cual ha permitido mantener y aumentar el segmento propio de mercado y el consecuente nivel de ventas.

El Hotel cuenta actualmente con un inventario de 100 habitaciones de lujo totalmente renovadas, a más de amplios espacios en salones para eventos, restaurantes, piscinas, gimnasio, juegos, actividades de diversión y acceso exclusivo a la playa.

En relación al año anterior, durante el 2012 se ha incrementado paulatinamente la demanda de habitaciones, el porcentaje de ocupación, número de estancias y tarifa promedio, así como los servicios adicionales que requiere el segmento corporativo para la realización de eventos y seminarios, complementados debidamente con la división de alimentos y bebidas.

De esta manera, el año 2012 registra un incremento en los ingresos operativos en el orden del 8%; a su vez los costos y gastos operativos y de administración se incrementaron también en el mismo porcentaje, en buena parte por efectos inflacionarios que no necesariamente se los puede trasladar a los clientes, todo lo cual finalmente dio como resultado un incremento del 7% en la utilidad bruta del ejercicio.

A fin de cumplir con los estándares impuestos por la cadena internacional, se vienen efectuado permanentemente varias remodelaciones en habitaciones, restaurantes, áreas públicas, piscinas y bloque playa, a más del uso de tecnología en el área de computación, sistemas de reservaciones y recepción, contabilidad, redes sociales, servicio de internet estacionaria y móvil, televisiones digitales, etc.

Con el propósito de incorporar nuevos segmentos de mercado, tendientes a incrementar la ocupación e ingresos del Hotel, continuamente estamos reforzando el área de ventas. Esta Administración viene también regulando el control de costos y gastos, optimizando desde luego todos los recursos disponibles.

3.- ESTADOS FINANCIEROS.-

Los estados financieros de Magnetocorp S.A. al 31 de diciembre del 2012, han sido revisados por la firma de auditoría externa Hansen - Holm & Co. Cía. Ltda. y por el Comisario Principal de la Compañía.

En el año anterior se cumplió con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, por consiguiente al cierre de este ejercicio los balances se expresan bajo estos principios.

Al término del año, el total de activos sumó \$ 13'194.292,71, compuesto básicamente por activos corrientes \$ 868.778,25, activos fijos – netos de depreciación \$ 12'102.741,32 y diferidos \$ 222.773,14.

A su vez, los pasivos corrientes alcanzaron la suma de \$ 824.765,50, y los de largo plazo llegaron a \$ 148.453,99.

El patrimonio de los accionistas totalizó \$ 12'221.073,22, compuesto por capital social, reserva legal, efecto aplicación NIIF primera vez, resultados acumulados años anteriores y la utilidad neta del presente ejercicio.

En cuanto al estado de resultados, los ingresos totales provenientes de la operación del Hotel por concepto de habitaciones, alimentos y bebidas, otros ingresos operativos y de la Compañía ascendieron a \$ 4'279.806,50; el costo de ventas y gastos totales de operación, ventas, administración, financieros y depreciaciones sumaron \$ 3'940.419,02, lo cual determinó una utilidad bruta del ejercicio por \$ 339.387,48, de cuyo monto se han efectuado las provisiones respectivas para participación a trabajadores e impuesto a la renta.

4.- OTROS ASPECTOS.-

Debo informar también que esta Administración ha dado cabal cumplimiento con las resoluciones de la Junta General, así como a las normas estatutarias y reglamentarias.

Hemos observado y respetado lo dispuesto en la ley de propiedad intelectual y derechos de autor.

La Compañía ha cumplido también en el pago de impuestos, y otras obligaciones, habiendo presentado debidamente todas las declaraciones formales a las entidades de control.

El personal contratado se encuentra al día en el pago de sus obligaciones laborales y todo tipo de beneficios sociales.

Todos los compromisos comerciales y financieros han sido cubiertos en su totalidad y dentro de los términos establecidos.

A la vez de agradecer por la confianza y apoyo recibidos durante mi gestión, ratifico el compromiso de trabajar por conseguir los mejores resultados para la Compañía.

Atentamente



Ing. Patricio Jiménez López.
MAGNETOCORP S.A.
GERENTE GENERAL.