

INFORME POR EL AÑO 2014, QUE A NOMBRE DEL DIRECTORIO DE LA COMPAÑÍA, PRESENTA EL INGENIERO ALBERTO DASSUM, PRESIDENTE DE MAGNETOCORP S.A., A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS, REUNIDA EL 25 DE MARZO DE 2015.

Señores Accionistas:

En atención a las disposiciones legales y el estatuto social de la Compañía, presento a consideración el informe relacionado con las principales actividades desarrolladas durante el ejercicio 2014.

1. MARCO ECONÓMICO.-

El año 2014 tuvo un desempeño moderado, razón por la cual al cierre del período, la economía ecuatoriana creció alrededor de un 4%, porcentaje menor a lo previsto.

En el mes de noviembre, se aprobó el Presupuesto General del Estado para el año 2015, el mismo que alcanzó los 36.317 millones de dólares (5,8% mayor que el 2013), pero debido a la considerable disminución de los precios internacionales del petróleo (\$ 45,99), se recortó en 1.420 millones (3,91%).

La inflación acumulada del año se ubicó en el 3,67%, lo que representa un incremento en relación a los 2,70% del año inmediato anterior. El principal incremento se dio en la canasta básica familiar (\$ 646,30), seguida por los rubros recreación y cultura.

Las importaciones alcanzaron la suma de 26.459 millones de dólares y las exportaciones 25.732 millones, lo que representa un déficit de \$ 727 millones en la balanza comercial.

Entre otros indicadores se pueden mencionar: tasa de desempleo del 4,54%, tasa de interés activa 7,84%, tasas de interés pasiva 5,22%.

Para el año 2014, las recaudaciones tributarias totalizaron 13.617 millones de dólares, cifra superior en un 7% al año anterior, ingreso que constituye a su vez un rubro muy importante para la financiación del presupuesto.

A finales de año, se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, cuyas reformas entraron en vigencia a partir de enero del 2015. Con estas reformas el Gobierno busca paliar en parte la disminución de los ingresos fiscales por la reducción de los precios internacionales del petróleo, principal producto de exportación del país.

2. HOTEL BARCELÓ COLÓN MIRAMAR SALINAS.-

2.1 Aspectos Operativos.-

Con el fin de mantener las instalaciones en óptimas condiciones, y a su vez cumplir con los estándares impuestos por la cadena internacional Barceló Hotels, durante el año 2014 hemos continuado con el plan de remodelaciones y mejoras continuas en las diferentes áreas del Hotel.

Los trabajos efectuados con este propósito han demandado recursos de la Compañía Magnetocorp S.A. por \$ 181.744, equivalentes al 3,79% de los ingresos, y se han destinado principalmente para remodelación de baños de las habitaciones, reemplazo de equipos de calentamiento de agua, compra de equipos de audio y video para eventos, equipos de computación, antenas wifi para internet, entre otros. Adicionalmente, para el año 2015 se ha asignado un presupuesto para estas inversiones por \$ 142.500.

Al igual que períodos anteriores, en este año se ha recibido un importante apoyo de Barceló Hotels, principalmente en herramientas de mercadeo, promoción y ventas y programas de calidad.

Se ha dado también especial importancia al programa de seguimiento de las políticas de manejo de riesgos denominado E-Cristal, el mismo que evalúa sistemáticamente la higiene alimentaria en los procesos de manipulación y control en las áreas de cocina, restaurantes, bares, cafetería, comedor de empleados, instalaciones en general y servicios técnicos.

El año 2014 ha sido afrontado con mucha dedicación y esfuerzo, logrando resultados adecuados para nuestro Hotel, conforme se destaca en las cifras del informe de Auditoría Externa.

2.2 Balance General y de Resultados.-

Al 31 de diciembre del 2014, el total de activos sumó \$ 13'227.716, compuesto por activos corrientes por \$ 1'100.329, activos fijos – netos de depreciación por la suma de \$ 11'862.076, diferidos y otros por \$ 265.311. Los pasivos corrientes alcanzaron la suma de \$ 695.434, y la provisión para jubilación patronal de empleados ascendió a \$ 91.002.

El patrimonio de los accionistas totalizó \$ 12'441.280, compuesto por capital social, reserva legal, efecto aplicación NIIF primera vez, resultados acumulados años anteriores y la utilidad neta del presente ejercicio.

Respecto a los resultados del año, los ingresos totales provenientes de la operación del Hotel más otros ingresos, ascendieron a \$ 4'790.750; el costo de ventas y gastos totales de operación, gastos de ventas, administración y depreciaciones sumaron \$ 4'194.893, lo cual determinó una utilidad operacional del ejercicio por \$ 595.857.

Los gastos de administración Barceló sumaron \$ 247.574, el gasto financiero totalizó \$ 26.223, y otros ingresos – netos por \$ 12.483, con lo que la utilidad bruta del ejercicio ascendió a \$ 334.543.

Luego de la participación para trabajadores e impuesto a la renta, la utilidad neta del ejercicio asciende a \$ 188.667, equivalente a un 60.4% mayor a la del año pasado.

El impuesto a la renta determinado ascendió a \$ 100.054, el mismo que en relación al impuesto efectivamente causado por \$ 80.527, representa un incremento real en la tasa al 27% en lugar del 22% .

3. PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL HOTEL.-

A partir del último trimestre del 2014, previa autorización del Directorio de la Compañía, empezaron los trabajos de diseño arquitectónico y los correspondientes permisos para el proyecto de ampliación del Hotel. La Junta General de Accionistas de enero 30 del 2015, aprobó y autorizó esta obra, la cual permitirá contar con 29 nuevas y lujosas suites ubicadas en el bloque playa del actual Hotel. Esta obra se ha presupuestado en \$ 4'000.000, con un endeudamiento del 70% de la inversión mediante un crédito bancario a 5 años plazo, a contratarse por parte de Magnetocorp S.A. La obra se ejecutará en 9 meses contados a partir de abril 8 del 2015.

Debido a esta nueva inversión, en el transcurso del año anterior no se repartió dividendos con cargo a los resultados del 2013, y para las utilidades del 2014 se considera el mismo planteamiento, con el objeto de aportar con recursos propios al financiamiento de la obra.

4. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES DEL AÑO 2014.-

Se propone a la Junta General que de la utilidad neta del ejercicio 2014 por \$ 188.667,24, se destine el 10% a la Reserva Legal de la Compañía, esto es, la suma de \$ 18.866,72.

En razón de la necesidad de recursos financieros para concretar el nuevo proyecto de ampliación del Hotel, mencionado anteriormente, se propone también a la Junta General que no haya repartición de dividendos por los resultados de este año 2014, y que por lo tanto, el saldo por \$ 169.800,52, pase a la cuenta de Utilidades Retenidas.

5. OTROS ASPECTOS.-

Hemos asumido responsablemente una serie de acciones relacionadas con temas ambientales y de sustentabilidad, como es el caso del manejo de desechos sólidos y líquidos, emisiones de gases, así como de seguridad industrial y salud.

La Compañía ha dado cumplimiento con la inclusión de personas con discapacidades, y con programas de entrenamiento y capacitación para nuestro personal.

Se ha observado cabalmente y respetado lo dispuesto en la ley de propiedad intelectual y derechos de autor.

Agradezco a los señores miembros del Directorio por su colaboración y consejo. Igualmente, presento mi reconocimiento a nuestro Gerente General, Ing. Patricio Jiménez, por su colaboración durante el año, al igual que al equipo de empleados del Hotel por su diaria gestión.

A ustedes, señores Accionistas por su presencia y confianza.

Atentamente,



Ing. Alberto Dassum Aivas.

Presidente.