

MAGNETOCORP S. A.

INFORME DE ACTIVIDADES CORRESPONDIENTE AL AÑO 2017, QUE PRESENTA EL ING. PATRICIO JIMÉNEZ LÓPEZ, GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA MAGNETOCORP S.A.

Conforme el estatuto social de la Compañía, presento a continuación el informe de actividades de Magnetocorp S.A., por el ejercicio económico 2017.

1.- MARCO ECONÓMICO.-

Los indicadores de nuestra economía reflejan claramente que dentro de la crisis surgida en el país en el año anterior, durante el 2017 se mantiene un proceso de pronunciado estancamiento económico, que depende mucho del gasto del sector estatal y de una deuda pública cada vez en aumento.

Según cifras presentadas por el Banco Central, en el año 2017 la economía creció solo un 1.5% debido al aumento en el consumo de los hogares e incremento en actividades de agricultura, pesca y comercio, esto a pesar que de enero a septiembre los indicadores no presentaron signos de crecimiento.

El petróleo terminó el año con una ligera subida de precios al cerrar con una cotización de \$ 61,44 el barril, luego que en febrero del 2016 alcanzara su mínimo histórico de los últimos años llegando a \$ 26,21, lo cual originó la crisis actual, con una situación muy difícil por la reducción de los ingresos petroleros.

Aún cuando al cierre de año la tendencia cambió, la balanza de pagos en el tercer trimestre del 2017 fue negativa, lo que desfavorece y perjudica a nuestro país en el intercambio de recursos con el exterior, ya que con una economía dolarizada se requiere de un superávit que apuntale y dé liquidez al sistema. El aumento que se dio en las importaciones determina que más dólares salgan del país, lo que ha forzado a que el Gobierno Central recurra a la contratación de nueva deuda pública para inyectarla en la economía.

Entre otros indicadores se puede señalar: tasa de inflación de - 0,20% (proceso deflacionario), riesgo país de 430 puntos básicos (335 promedio de América Latina), déficit fiscal de \$ 4.8 mm (agosto de 2017), deuda pública total de más de \$ 60 mil millones, recaudaciones tributarias de \$ 14.760 millones, remesas de los emigrantes por \$ 2.750 millones, importaciones por \$ 19.033 millones y exportaciones de \$ 19.123 millones.

En lo que tiene relación con el sector turístico, éste se ha mantenido en niveles similares al de años anteriores. Esperamos que con un nuevo esquema económico y las reformas necesarias, se reactive la inversión y por ende la economía del país.

2.- INFORMACIÓN FINANCIERA: Balance General, Resultados y Otros .-

Los estados financieros de Magnetocorp S.A. – Hotel Barceló Salinas al 31 de diciembre del 2017, han sido revisados por la firma de auditoría externa Hansen - Holm & Co. Cía. Ltda. y por el Comisario Principal de la Compañía, Ing. Mauricio Vásquez Espinoza.

Las cuentas que componen el balance general se detallan de la siguiente manera, en forma comparativa con el año anterior:

	DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
CAJA BANCOS	212,637	109,806
CUENTAS POR COBRAR	294,156	250,009
INVENTARIOS	43,589	52,067
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	115,339	170,077
ACTIVO FIJO	15,510,700	16,043,627
ACTIVOS DE OPERACIÓN	92,916	109,196
ACTIVOS DE INVERSIÓN	854,145	-
ACTIVO DIFERIDO	71,702	93,436
OTROS ACTIVOS	50,758	99,687
TOTAL ACTIVOS	17,245,939	16,927,903
PRESTAMOS BANCARIOS P/C Y SOBREG.	1,014,366	426,613
INTERESES POR PAGAR	43,844	38,435
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	532,498	509,451
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	39,309	44,729
IMPUESTOS POR PAGAR	80,204	83,367
GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	158,299	117,139
PRESTAMOS POR PAGAR LARGO PLAZO	2,914,949	3,285,787
PASIVOS L/P RELACIONADAS	500,000	500,000
JUBILACION PATRONAL	97,709	109,958
TOTAL PASIVOS	5,381,177	5,115,477
CAPITAL SOCIAL	10,363,891	10,363,891
RESERVA LEGAL	127,728	127,728
RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	1,320,806	1,976,252
UTILIDAD DEL EJERCICIO	52,336	-655,445
TOTAL PATRIMONIO	11,864,762	11,812,426
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	17,245,939	16,927,903

Se presenta a continuación el estado de resultados del año 2017, compuesto por los ingresos operativos y otras rentas, costos y gastos operacionales y de la Compañía, y las respectivas variaciones porcentuales comparativas con el ejercicio anterior, juntamente con las estadísticas más relevantes:

	DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016	VARIACION %
% DE OCUPACION HABITACIONES (100 HABIT.)	49.95%	50.45%	-1%
% DE OCUPACION HABITACIONES	38.72%	39.91%	-3%
NUMERO DE ESTANCIAS	46,390	40,860	14%
TARIFA POR ESTANCIA	72.80	72.70	0%
TARIFA PROMEDIO X HABITACION	103.38	103.23	0%
HABITACIONES	3,430,629	3,036,358	13%
ALIMENTOS Y BEBIDAS	405,594	397,044	2%
OTROS INGRESOS	109,484	75,667	45%
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS	3,945,708	3,509,069	12%
COSTO DE VENTAS OPERACIÓN	2,740,921	2,605,208	4%
ADMINISTRACION Y GENERALES	194,437	180,926	7%
GASTOS DE VENTAS	122,899	124,260	-1%
FEES BARCELO	268,602	212,643	26%
SERVICIOS BANCARIOS	40,824	9,467	331%
OTROS GASTOS	57,210	59,193	-3%
TOTAL COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS	3,424,893	3,191,697	6%
UTILIDAD OPERATIVA	520,815	317,373	86%
OTROS INGRESOS PROPIETARIA	793,333	4,950	15926%
TOTAL INGRESOS PROPIETARIA	793,333	4,950	15926%
GASTOS DE PERSONAL	135,662	88,558	53%
ADMINISTRACION Y GENERALES	18,540	71,021	-74%
GASTO BANCARIOS	-	400	-100%
GASTOS FINANCIEROS	436,293	146,616	100%
DEPRECIACIONES	466,835	414,102	13%
AMORTIZACIONES	51,512	63,768	-19%
OTROS GASTOS	32,666	41,452	-21%
TOTAL COSTOS Y GASTOS PROPIETARIA	1,141,507	862,897	38%
UTILIDAD BRUTA DEL EJERCICIO	172,641	-540,574	0%
PARTICIPACION TRABAJADORES	25,896	-	0%
IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE	92,633	112,754	-18%
IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	1,776	2,118	0%
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	52,336	-655,445	108%

Los préstamos bancarios al cierre de año se resumen de la siguiente manera:

BANCO	A DIC.31/2016	NUEVOS PREST. 2017	PAGOS CAPITAL 2017	A DIC.31/2017
BANCO DEL PACÍFICO L/P	3,408,829.07	-	176,715.18	3,232,113.89
BANCO DEL PACÍFICO CAPITAL TRAB.	153,570.56	681,000.00	137,666.54	696,904.02
BANCO DEL AUSTRO CAPITAL TRAB.	150,000.00	-	150,000.00	-
TOTAL DE LA DEUDA	3,712,399.63	681,000.00	464,381.72	3,929,017.91

El comportamiento de las principales estadísticas operativas del Hotel en los últimos cinco años se refleja en el siguiente cuadro:

	A DIC. 2017	A DIC. 2016	A DIC. 2015	A DIC. 2014	A DIC. 2013
% DE OCUPACION HABITACIONES (100 habitac.)	49.95%	50.45%	55.41%	65.03%	60.83%
% DE OCUPACION HABITACIONES (129 habitac.)	38.72%	39.91%	55.41%		
ROOM NIGHTS	18,233	18,413	20,225	23,736	22,203
TARIFA PROMEDIO	103.38	103.23	104.23	102.52	94.40
TOTAL ESTANCIAS	46,390	40,860	47,350	53,701	50,521
TARIFA POR ESTANCIA	72.80	72.70	73.40	72.20	65.70

Se detalla a continuación los principales indicadores financieros de los últimos cinco años, a base de las cifras presentadas anteriormente:

INDICES FINANCIEROS - 2017 AL 2013					
INDICADOR TECNICO	DIC. 31/2017 365 días	DIC. 31/2016 365 días	DIC.31/2015 365 días	DIC.31/2014 365 días	DIC.31/2013 365 días
Liquidez Corriente	0.36	0.34	0.56	1.58	1.20
Capital de Trabajo Neto	(1,202,799)	(637,782)	(660,284)	402,931	170,029
Endeudamiento Patrimonial	0.45	0.43	0.33	0.06	0.08
Rotación de Cartera	13.41	14.04	11.68	15.25	10.12
Período Medio de Cobranza	27.00	26.00	31.25	23.93	36.08
Período Medio de Pago	54.00	102.05	79.90	30.40	43.05
Impacto de Carga Financiera	11.06	4.18	0.11	0.27	0.64
Rentabilidad Neta del Activo	0.32	(3.19)	0.17	1.39	0.89

3.- RESULTADOS DEL AÑO 2017.-

Por los aspectos señalados y a pesar de la situación de crisis económica que todavía soporta el país, los ingresos operativos crecieron en un 12% en relación al año anterior, los costos y gastos aumentaron en 6%, por lo cual, considerando los otros ingresos y gastos de la Compañía, los resultados brutos antes de impuesto ascendieron a \$172.641.

Descontando de este monto la participación a trabajadores por \$25.896 y el impuesto a la renta mínimo determinado de \$92.633 menos el impuesto diferido \$1.776, la utilidad neta total sumó \$ 52.336.

4.- OTROS ASPECTOS OPERATIVOS.-

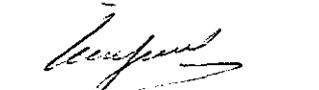
A más de la operación normal del Hotel en habitaciones y alimentos y bebidas, durante este año fue muy importante el funcionamiento de las nuevas suites del Bloque Playa, aportando a la disponibilidad del inventario para alojamiento, especialmente en las temporadas de alta ocupación y feriados.

Se mantienen excelentes relaciones de trabajo con nuestra cadena internacional Barceló Hotels, de la cual hemos recibido todo el apoyo necesario para el cumplimiento de estándares de calidad, programas de sustentabilidad y medio ambiente, soporte tecnológico en cuanto a programas hoteleros, así como el sistema mundial de reservas y fidelidad de clientes.

Adicionalmente, debo mencionar que esta Administración ha dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de Accionistas, así como las normas estatutarias y reglamentarias. También se ha cumplido en forma oportuna con el pago de impuestos y otras obligaciones comerciales y financieras; hemos presentado debidamente todas las declaraciones formales a las diferentes entidades de control. El personal contratado se encuentra al día en el pago de sus obligaciones laborales y todo tipo de beneficios sociales. Se ha observado y respetado lo dispuesto en la ley de propiedad intelectual y derechos de autor.

Presento mi agradecimiento al Presidente de la Compañía, a los señores miembros del Directorio, así como a los funcionarios y empleados del Hotel, por la confianza y apoyo recibidos.

Atentamente



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