

MAGNETOCORP S.A.

INFORME DE ACTIVIDADES POR EL AÑO 2000, QUE PRESENTA EL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA MAGNETOCORP S.A., ING. RAFAEL TERAN LOPEZ, A LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS REUNIDA EN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA EL 27 DE DICIEMBRE DEL 2001.

Conforme lo dispuesto en los estatutos sociales de la Compañía y las leyes y resoluciones vigentes, pongo a consideración de los señores accionistas el informe de actividades de Magnetocorp S.A., por el ejercicio económico 2000.

1.- ENTORNO ECONOMICO.-

El año 2000 se caracterizó por ser un período de muchos y variados problemas socio-políticos y económicos, lo que motivó a inicios de año la caída del Presidente Mahuad y la correspondiente sucesión de Gustavo Noboa. Se acentuó la presión y participación en el poder de los movimientos indígenas, creando un marco de intranquilidad social e inestabilidad en las decisiones del gobierno.

A mediados de enero se adoptó un nuevo esquema monetario basado en la dolarización de la economía a un tipo de cambio de 25.000 sucres por dólar, terminando en cierta forma con la progresiva devaluación iniciada en años anteriores.

La dolarización ha mejorado determinados índices macroeconómicos, pero a su vez ha producido otros fenómenos relacionados, como una inflación del orden del 91% anual, producto de aumentos en los salarios, incremento de los precios de combustibles y energía, servicios públicos, nivelación de ciertos productos a precios internacionales, etc., todo lo cual ha afectado a la estructura de costos de las empresas.

El PIB creció solamente en un 1.9% como consecuencia del incremento de los precios del petróleo, y no por una reactivación real del aparato productivo del país. La reserva monetaria internacional subió a US\$ 1.189 millones al



cierre del 2000, mientras que las importaciones FOB alcanzaron los US\$ 3.415 millones y las exportaciones sumaron US\$ 4.700 millones.

Es muy evidente el deterioro de la economía ecuatoriana ante un esquema muy rígido como es la dolarización, por lo cual, y ante el retraso sufrido en los procesos de modernización, el panorama ha sido poco alentador en este año para la economía ecuatoriana, razón por la que las empresas deben redefinir sus estrategias de trabajo para lograr ser eficientes y competitivos.

2.- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.-

Dentro del marco económico descrito anteriormente, el cual obviamente ha repercutido y afecta de una u otra manera las actividades empresariales y productivas del país en general, se procedió con la apertura oficial del Hotel con fecha julio 21 del 2000, bajo la administración de la cadena hotelera internacional Barceló Hotels, previa la negociación y firma del respectivo contrato.

La razón de haber elegido a Barceló Hotels para operar el Hotel Colón Miramar, radica en que se trata de una cadena especializada en complejos vacacionales y resorts de playa, líder indiscutible en este tipo de servicios, y con presencia en numerosos países del mundo. Tiene a su vez un sistema de reservaciones a nivel mundial y opera adicionalmente con la reconocida agencia de viajes Turavia, que es de su propiedad.

El hotel ha sido calificado en la categoría cinco estrellas, y cuenta a la fecha de su apertura con 90 habitaciones, incluyendo habitaciones de lujo, suites y premiun suites. Cuenta además con todos los servicios adicionales de un hotel de este tipo: salones para convenciones, cafetería, bares, dos piscinas, casino, gimnasio, acceso directo a la playa, etc.

Barceló ha introducido en el país el novedoso sistema 'all in' o todo incluido, mediante el cual el huésped por una determinada tarifa tiene acceso a la habitación, comidas, bebidas y demás servicios del hotel. Todo esto, unido a la infraestructura única en su género en la ciudad de Salinas, ha permitido contar con la preferencia y aceptación de los clientes y público en general, lo que permite avisorar un futuro promisorio al hotel. La Municipalidad del Cantón Salinas ha otorgado varios premios de ornato y urbanismo por esta obra de gran magnitud.



El financiamiento para la construcción, que supera los 18 millones de dólares, ha sido posible a través de préstamos bancarios por 5.6 millones, aportes de accionistas por \$ 6.5mm., y ventas de departamentos por 6 millones.

En lo referente condominio o departamentos para la venta, se ha continuado con la entrega física y escrituración de los inmuebles.

En la parte netamente administrativa, se ha dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta, así como a las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes.

3.- ASPECTOS FINANCIEROS.-

Los estados financieros de Magnetocorp S.A. han sido preparados conforme a principios, leyes y disposiciones vigentes para el año 2000, y han sido revisados por los auditores externos y el comisario.

La Compañía registra gastos preoperacionales hasta el 20 de julio del año 2000, y a partir de esta fecha refleja estado de resultados como consecuencia del inicio de operaciones del Hotel.

Al 31.12.2000 el total de activos se incrementó a US\$ 20.574.570,89, desglosados de la siguiente manera: corrientes \$ 8.1mm., fijos \$ 12.2 mm., y diferidos \$ 0.2mm.

Los pasivos totales sumaron US\$ 18.031.248,75, de los cuales \$ 6.5mm. corresponden a préstamos de accionistas para capitalizaciones futuras; \$ 5.6 a préstamos bancarios de corto y largo plazo; \$ 5.1mm. a anticipos para construcción y venta de departamentos, y la diferencia por \$ 0.8 a cuentas por pagar y provisiones.

El patrimonio de los accionistas US\$ sumó US\$ 2'543.322,14, compuesto por capital, reservas y resultados.

Los ingresos totales, que incluyen operación del hotel y venta de departamentos, ascienden a US\$ 2'759.251,30, y los costos y gastos totales a US\$ 3'310.113,68, lo que determina una pérdida en el año 2000 del orden de US\$ 550.862,38.

Se ha cumplido con el pago de todo tipo de obligaciones, impuestos y declaraciones a los organismos de control.



Reitero mi agradecimiento por la confianza demostrada hacia mi persona, y me comprometo a trabajar por conseguir los mejores logros y resultados para la Compañía.

Atentamente



Ing. Rafael Terán López
MAGNETOCORP S.A.
GERENTE GENERAL.

29 ABR. 2009

