

MAGNETOCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2011 Y 2010

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Magnetocorp S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 2 de diciembre de 1994. La Compañía tiene por objeto dedicarse a la actividad hotelera y turística, así como también a la venta de departamentos. Las operaciones de la Compañía en general tienden a ser estacionales, durante la temporada playera en la costa ecuatoriana, usualmente de Diciembre a Mayo. Esta estacionalidad afecta los resultados operativos de la Compañía y flujos de caja que son mas altos durante este periodo.

Con fecha 4 de junio del 2000, la administración de la Compañía suscribió un contrato de servicios de administración con Barceló Hospitality USA, Inc., para la gestión en exclusiva, la dirección técnica y la operación completa de comercialización y explotación del Hotel Colón Miramar, con todas sus instalaciones comerciales e industriales. Ver Nota 14. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

La Administración certifica que se ha registrado los ingresos y gastos bajo el principio de devengado.

A criterio de la Administración, no se prevee, en estos momentos ninguna situación que pueda afectar el giro del negocio.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF de acuerdo a la última traducción al español en la fecha en que se informe, de conformidad con la Resolución No. SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañía (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Cuentas por Cobrar

La Compañía realiza permanentemente evaluaciones de ciertas cuentas de difícil recuperación.

Inventarios

Los inventarios están valuados al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor, calculado para productos que son utilizados en la operación de la Compañía, utilizando para estos inventarios el método promedio ponderado para la imputación de las salidas de dichos inventarios.



1

Propiedad, Instalaciones, Mobiliario y Equipo

La propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo se encuentran registrados a su valor razonable.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta. A continuación se indican las tasas de depreciación aplicadas por la compañía:

Edificios	58 años
Instalaciones	58 años
Mobiliario y equipo	10 años
Vehículos	5 años
Equipo de computación	3 años

Jubilación Patronal

La provisión por jubilación patronal es registrada en resultados del año, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

Participación a Trabajadores

La compañía reconoce un pasivo y un gasto por participación a trabajadores del 15% de la utilidad del ejercicio corriente en base a normas legales, por lo tanto se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

Impuesto a la Renta y Diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende al impuesto a la renta corriente y diferido. El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva del 24% (25% en el 2010).

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de las actividades hoteleras. El ingreso por actividades hoteleras es reconocido cuando el servicio es prestado.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Riesgo de Crédito: El riesgo crediticio es contratado a través de la evaluación y análisis de transacciones individuales, para lo cual se realiza una evaluación sobre deudas vencidas cuya cobranza se estima remota para determinar la provisión requerida por incobrabilidad.

Riesgo de Liquidez: La liquidez se controla a través del cálculo de los vencimientos de sus activos y pasivos, y de la obtención de línea de crédito que le permite desarrollar sus actividades normalmente.

Riesgo de Capital: La Administración gestiona su capital para asegurar que la compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

2

4. ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideren razonables de acuerdo a las circunstancias.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Clientes	323,591	296,762
Otros	47,490	94,468
	<u>371,081</u>	<u>391,230</u>

6. COMPAÑIAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por cobrar y cuentas por pagar con compañías relacionadas eran los siguientes:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Hôtel Colón Internacional C.A.	1,370	0
	<u>1,370</u>	<u>0</u>

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Cuentas por pagar a largo plazo</u>		
Relcorp S.A.	277,273	277,273
	<u>277,273</u>	<u>277,273</u>

Los pasivos con relacionadas generan una tasa de interés del 12% anual.

7. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, es el siguiente:

	<u>2011</u>				
	Terreno, edificios e instalaciones	Maquinarias y equipos	Muebles y enseres	Otros	Total
Saldo inicial	12,112,714	73,408	222,335	69,059	12,477,516
Adiciones, neto	43,836	2,516	33,690	12,612	92,654
Depreciación del año	(255,250)	(13,769)	(33,059)	(31,719)	(333,797)
Saldo final	<u>11,901,300</u>	<u>62,155</u>	<u>222,966</u>	<u>49,952</u>	<u>12,236,373</u>

Ed

	<u>2010</u>				
	Terreno, edificios e instalaciones	Maquinarias y equipos	Muebles y enseres	Otros	Total
Saldo inicial	12,332,674	110,333	300,210	63,934	12,807,151
Adiciones, neto	2,988	0	(14,248)	38,956	27,696
Depreciación del año	(222,948)	(36,925)	(63,627)	(33,831)	(357,331)
Saldo final	12,112,714	73,408	222,335	69,059	12,477,516

8. CARGOS DIFERIDOS Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas de cargos diferidos y otros se formaban de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Activos de operación	65,813	55,031
Otros	164,412	164,412
Amortización	(32,882)	(19,441)
	<u>197,343</u>	<u>200,002</u>

El movimiento de la amortización de la cuenta cargos diferidos y otros fue como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2009	0
Amortización del año	(19,441)
Saldo al 31 de diciembre del 2010	(19,441)
Amortización del año	(13,441)
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>(32,882)</u>

9. OBLIGACIÓN A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011, la obligación a largo plazo, se formaba de la siguiente manera:

	Porción corriente	Porción largo plazo	Total
Banco del Pacífico			
Préstamos hipotecarios pagaderos hasta abril 2014 con tasas de interés del 9.96%	158,346	267,923	426,269
	<u>158,346</u>	<u>267,923</u>	<u>426,269</u>

10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Proveedores	156,182	172,389
Otras cuentas por pagar	20,150	19,087
Deposito de clientes	126,943	98,058
Impuestos por pagar	79,044	69,252
Pasivo corriente relacionadas	0	476,373
Otros	6,370	256
	<u>388,689</u>	<u>835,415</u>

[Firma]
4

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de 10.363.891 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Resultados acumulados

De acuerdo a la Resolución No. SC/ICI/CPAIFRS/G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías se incluyen los siguientes rubros como parte de los resultados acumulados:

a) Reserva de capital

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

b) Reserva por valuación

Representa el efecto del incremento entre el valor de mercado y el valor en libros de activos como resultado de avalúo técnico realizado por peritos independientes. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser utilizado para aumentar el capital social de la Compañía.

c) Ajustes acumulados por transición a las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF

De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera 1, el siguiente cuadro muestra los ajustes causados por la transición de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, así tenemos:

	<u>31/12/2010</u>	<u>1/01/2010</u>
Total Patrimonio de acuerdo a-NEC	11.939.248	11.809.160
<u>Ajuste del Período de transición "NEC" a "NIIF"</u>		
Cuentas por cobrar	(105.538)	(105.538)
Inventarios	(239.545)	(239.545)
Retenciones en la fuente	(46.537)	(46.537)
Propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo	689.218	689.218
Otros activos	(157.095)	(157.095)
Cuentas por pagar	113.608	113.608
Jubilación patronal	(18.458)	(18.458)
Impuesto diferido	4.613	4.613
Ajustes Iniciales en NIIF	240.266	240.266
Variación en la utilidad del ejercicio 2010	(96.181)	0
Total Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>12.083.333</u>	<u>12.049.426</u>

12. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa, para el impuesto a la renta, se establece en el 24%, (2010: 25%). La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2011	2010
Utilidad antes de participación a:		
trabajadores e impuesto a la renta	323,223	298,394
Amortización pérdidas	0	(75,366)
Participación a trabajadores	(48,484)	(34,316)
150% adicional por discapacitados	(12,526)	(5,476)
Gastos no deducibles	63,498	8,546
Utilidad gravable	325,712	191,782
Impuesto a la renta	78,171	47,946
Impuesto a la renta	96,440	98,666

13. IMPUESTOS DIFERIDOS

De acuerdo al método del pasivo basado en el estado de situación financiero, el impuesto diferido es:

	2011	2010
Saldo inicial	5,451	4,615
Ajuste del año	0	836
Saldo final	5,451	5,451

14. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

En Junio 4 del 2000, la administración de la Compañía suscribió un contrato de servicios de administración con Barceló Hospitality USA, Inc. para la gestión en exclusiva, la dirección técnica y la operación completa de comercialización y explotación del Hotel Colón Miramar, con todas sus instalaciones comerciales e industriales. Este convenio tiene una duración de 10 años contados desde el 1 de Julio del 2000, el cual mantiene una cláusula de renovación automática cada cinco años, en el caso de no existir indicios por alguna de las partes de dar por terminado el contrato. La propietaria se compromete a pagar honorarios sobre los ingresos operacionales, sobre los beneficios de explotación y por el marketing corporativo.

En Julio 1, 2001, se firmó un contrato de subrogación de gestión mediante el cual Barceló Hospitality USA, Inc. cede todos los derechos y obligaciones que dimanen del contrato celebrado en fecha 4 de Junio de 2000 a Barceló Gestión Hotelera S.L.

Durante el 2011 la Compañía registro en los resultados por estos conceptos US\$299,555, (2010: US\$264,149).

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Con fecha 16 de Marzo del 2012 cumpliendo lo dispuesto en el Decreto 873 emitido por el Ejecutivo se cerró las operaciones del Casino Salinas que operaba en las instalaciones del Magnetocorp S.A. bajo contrato de concesión.

FIRMA CONTADOR

NOMBRE: LLUMIQUINGA SALAZAR EDUARDO JAVIER

C.I. / RUC: 1708053309001