

MAGNETOCORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2012 Y 2011
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

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 más altos durante este período.

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 han registrado los ingresos y gastos bajo el principio de devengado.

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

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS 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. 08.GDSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañía (publicado en el R.O.498 del 31.XII.08).

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.

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 los períodos de depreciación aplicados por la compañía:

Edificios	58 años
Instalaciones	15 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 23%(24% en el 2011).

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.

4. ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRÍTICO

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 2012 y 2011, las cuentas por cobrar se forman de la siguiente manera:

	2012	2011
Clientes	439,519	323,591
Otros	21,718	47,490
	461,237	371,081

6. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2011, las cuentas por cobrar y cuentas por pagar con partes relacionadas son los siguientes:

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

7. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, es el siguiente:

2012				
	Saldo inicial	Adiciones, neto	Depreciación del año	Saldo final
Terreno, edificios e instalaciones	11,901,300	85,387	-258,599	11,728,088
Maquinarias y equipos	62,155	52,442	-15,193	99,404
Muebles y enseres	222,966	60,352	-38,579	244,739
Otros	49,952	4,962	-24,403	30,511
Total	12,236,373	203,143	-336,774	12,102,742

2011

	Saldo inicial	Adiciones, neto	Depreciación del año	Saldo final
Terreno, edificios e instalaciones	12,112,714.00	43,836.00	(255,250.00)	11,901,300.00
Maquinarias y equipos	73,408.00	2,516.00	(13,769.00)	62,155.00
Muebles y enseres	222,335.00	33,690.00	(33,059.00)	222,966.00
Otros	69,059.00	12,612.00	(31,719.00)	49,952.00

Total	12,477,516.00	92,654.00	(333,797.00)	12,236,373.00
-------	---------------	-----------	--------------	---------------

8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, otros activos se componen de la siguiente manera:

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

	2012	2011
Activos de operación	95,647	65,813
Software	164,411	164,412
Amortización	-49,323	-32,882
	210,735	197,343

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

Saldo al 31 de diciembre del 2010	-19,441
Amortización del año	-13,441
Saldo al 31 de diciembre del 2011	-32,882
Amortización del año	-16,441
Saldo al 31 de diciembre del 2012	-49,323

9. OBLIGACIÓN BANCARIA

Al 31 de diciembre del 2012, la obligación a largo plazo, se formaba de la siguiente manera:

	2012		
	Porción	Porción	Total
	Corriente	Largo Plazo	
Banco del Pacífico			
Préstamos hipotecarios pagaderos hasta abril 2014 con tasas de interés del 9.96%	174,342	93,737	268,079
	174,342	93,737	268,079
		2012	
	Porción	Porción	Total
	Corriente	Largo Plazo	
Banco del Pacífico			
Préstamos hipotecarios pagaderos hasta abril 2014 con tasas de interés del 9.96%	158,346	267,923	426,269
	158,346	267,923	426,269

10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por pagar se componen de la siguiente manera:

	2012	2011
Proveedores	132,928	156,182
Otras cuentas por pagar	18,643	20,150
Depósito de clientes	91,692	126,943
Impuestos por pagar	71,737	79,044
Dividendos por pagar	160,470	0
Otros	4,451	6,370
	479,921	388,689

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:

	31/12/2010	01/01/2010
Total Patrimonio de acuerdo a NEC	11,939,248	11,809,160
Ajuste del Periodo de transición "NEC" a "NIIF"		

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)	-
Total Patrimonio de acuerdo a NIIF	12,083,333	12,049,426

12. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 23%, (2011: 24%). La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2012	2011
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	339,387	323,223
Participación a trabajadores	(50,908)	(48,484)
150% adicional por discapacitados	(25,402)	(12,526)
Gastos no deducibles	87,705	63,499
Utilidad gravable	350,782	325,712
Impuesto a la renta corriente	80,680	78,171
Anticipo mínimo	100,600	96,440
Impuesto diferido	(6,587)	-

13. IMPUESTO DIFERIDO

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

	2012	2011
Saldo inicial	5,451	5,451
Ajuste del año	6,587	-
Saldo final	12,038	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

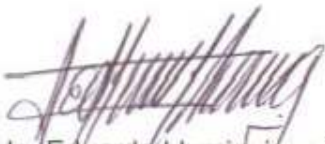
dirección técnica y la operación completa de comercialización y explotación del Hotel Colón Miramar, con todas sus instalaciones comerciales e industriales. Este convenio tiene una duración de 10 años contados desde el 1 de Julio del 2000, el cual mantiene una cláusula de renovación automática cada cinco 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 del 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 2012 la Compañía registró en los resultados por estos conceptos US\$313,563 (2011: US\$299,555).

15. EVENTOS SUBSECUENTES

No se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.



Lcdo. Eduardo Llumiquinga S.
Contador
MAGNETOCORP S.A.
Registro No. 24.569