

MAGNETOCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

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 CONTINGENTES.

2. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el efectivo y equivalentes de efectivo se forma de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	6,150	6,650
Bancos	322,443	322,995
Inversiones temporales	<u>200,000</u>	<u>0</u>
	<u>528,593</u>	<u>329,645</u>

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por cobrar se forman de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes	387,624	439,519
Otros	<u>25,680</u>	<u>21,718</u>
	<u>413,304</u>	<u>461,237</u>

6. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, es el siguiente:

	<u>2013</u>				
	<u>Terreno, edificios e instalaciones</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	11,728,088	99,404	244,739	30,511	12,102,742
Adiciones, neto	36,332	32,286	7,050	116,764	192,432
Depreciación del año	(262,307)	(18,778)	(40,218)	(24,862)	(346,165)
Saldo final	<u>11,555,409</u>	<u>112,912</u>	<u>211,571</u>	<u>69,117</u>	<u>11,949,009</u>

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

7. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, otros activos se componen de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos de operación	223,035	95,647
Software	174,311	164,411
Amortización	(181,994)	(49,323)
Cuentas por cobrar	50,354	0
	<u>265,706</u>	<u>210,735</u>

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

Saldo al 31 de diciembre del 2012	(150,410)
Bajas	12,181
Amortización del año	(43,765)
Saldo al 31 de diciembre del 2013	<u>(181,994)</u>

8. OBLIGACIÓN BANCARIA

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la obligación bancaria, se forma de la siguiente manera:

	<u>Porción</u>	<u>2013</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>Porción</u>	<u>Total</u>
		<u>largo plazo</u>	
<u>Banco del Pacífico</u>			
Préstamos hipotecarios pagaderos hasta			

abril 2014 con tasas de interés del 9.96%	93,737	0	93,737
Préstamos hipotecarios pagaderos hasta julio 2015 con tasas de interés del 9.76%	71,429	78,571	150,000
	<u>165,166</u>	<u>78,571</u>	<u>243,737</u>

	<u>Porción</u> <u>Corriente</u>	<u>2012</u> <u>Porción</u> <u>largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco del Pacífico</u>			
Préstamos hipotecarios pagaderos hasta abril 2014 con tasas de interés del 9.96%	174,342	93,737	268,079
	<u>174,342</u>	<u>93,737</u>	<u>268,079</u>

9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por pagar se componen de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores	139,135	132,928
Otras cuentas por pagar	18,542	18,643
Depósito de clientes	289,931	91,692
Impuestos por pagar	73,701	71,737
Dividendos por pagar (1)	0	160,470
Otros	8,519	4,451
	<u>529,828</u>	<u>479,921</u>

10. PATRIMONIO

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.

Pago de dividendos

Con fecha 30 de mayo del 2013, mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas se aprueba el reparto del 50% de las utilidades del año luego de la deducción del 10% de reserva legal, por un monto de US\$87,510. Ver Nota. 10.

CUENTAS POR PAGAR

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



La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

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) Absorción de pérdidas

Con fecha 30 de agosto del 2013, mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas se autoriza la absorción del valor de las pérdidas acumuladas con la cuenta reserva de capital y reserva por valuación.

Adicionalmente, parte de las pérdidas fueron absorbidas con el saldo originado en la transición a Normas Internacionales de Información Financiera.

11. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%, (2012: 23%). La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	252,714	339,387
Participación a trabajadores	(37,907)	(50,908)
150% adicional por discapacitados	0	(25,402)
Gastos no deducibles	68,747	87,705
Utilidad gravable	283,554	350,782
Impuesto corriente	62,382	80,680
Anticipo mínimo	100,833	100,600
Impuesto diferido	(3,623)	(6,587)

12. IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, de acuerdo al método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido es:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	12,038	5,451
Ajuste del año	<u>3,623</u>	<u>6,587</u>
Saldo final	<u>15,661</u>	<u>12,038</u>

13. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Contrato de Servicios de Administración con Barceló Hospitality USA, Inc.

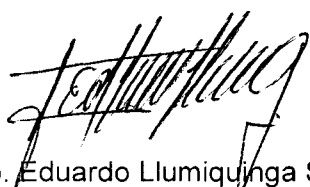
En Junio 4 del 2000, la Administración de la Compañía suscribió un contrato de servicios de administración con Barceló Hospitality USA, Inc., para la gestión en exclusiva, la dirección técnica y la operación completa de comercialización y explotación del Hotel Colón Miramar, con todas sus instalaciones 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 2013, la Compañía registró en los resultados por estos conceptos US\$293,674 (2012: US\$313,563).

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Con fecha 3 de enero del 2014, mediante oficio no. PSE-ATRODLC14-00002-M la Administración Tributaria dispone la realización de una diligencia de inspección, en la Compañía a partir del día 20 de Enero del 2014, por el tiempo que el Equipo de funcionarios designados considere pertinente.



Lcdo. Eduardo Llumiquinga S.
CPA No. 24569
MAGNETOCORP S.A.