

MAGNETOCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(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.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, serán puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de Enero del 2014.

2. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el efectivo y equivalentes de efectivo se forma de la siguiente manera:

|                        | <u>2014</u>    | <u>2013</u>    |
|------------------------|----------------|----------------|
| Caja                   | 5,150          | 6,150          |
| Bancos                 | 377,899        | 322,443        |
| Inversiones temporales | 307,077        | 200,000        |
|                        | <u>690,126</u> | <u>528,593</u> |

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de las cuentas por cobrar se forma de la siguiente manera:

|          | <u>2014</u>    | <u>2013</u>    |
|----------|----------------|----------------|
| Clientes | 253,882        | 387,624        |
| Otros    | 60,185         | 25,680         |
|          | <u>314,067</u> | <u>413,304</u> |



#### 4. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, es el siguiente:

|                      | <u>2014</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        | 11,555,409                                | 112,912                      | 211,571                  | 69,117       | 11,949,009   |
| Adiciones, neto      | 98,595                                    | 52,373                       | 12,181                   | 110,603      | 273,752      |
| Depreciación del año | (268,285)                                 | (19,739)                     | (39,194)                 | (33,467)     | (360,685)    |
| Saldo final          | 11,385,719                                | 145,546                      | 184,558                  | 146,253      | 11,862,076   |

|                      | <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          | 11,555,409                                | 112,912                      | 211,571                  | 69,117       | 11,949,009   |

#### 5. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, otros activos se componen de la siguiente manera:

|                      | <u>2014</u>    | <u>2013</u>    |
|----------------------|----------------|----------------|
| Activos de operación | 226,645        | 223,035        |
| Software             | 174,311        | 174,311        |
| Amortización         | (206,019)      | (181,994)      |
| Cuentas por cobrar   | 50,354         | 50,354         |
|                      | <u>245,291</u> | <u>265,706</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 | (181,994)        |
| Bajas                             | 95,631           |
| Amortización del año              | (71,606)         |
| Saldo al 31 de diciembre del 2014 | <u>(206,019)</u> |

#### 6. OBLIGACIÓN BANCARIA

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la obligación bancaria se forma de la siguiente manera:

|                                                                                  | <u>Porción corriente</u> | <u>2014<br/>Porción largo plazo</u> | <u>Total</u> |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------|
| <u>Banco del Pacífico</u>                                                        |                          |                                     |              |
| Préstamos hipotecarios pagaderos hasta abril 2014 con tasas de interés del 9.96% | 0                        | 0                                   | 0            |

Préstamos hipotecarios pagaderos hasta julio 2015 con tasas de interés del 9.76%

|               |          |               |
|---------------|----------|---------------|
| 78,578        | 0        | 78,578        |
| <u>78,578</u> | <u>0</u> | <u>78,578</u> |

|                                                                                  | <u>Porción<br/>corriente</u> | <u>2013<br/>Porción<br/>largo plazo</u> | <u>Total</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> |

## 7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las cuentas por pagar se componen de la siguiente manera:

|                         | <u>2014</u>    | <u>2013</u>    |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Proveedores             | 195,393        | 139,135        |
| Otras cuentas por pagar | 23,840         | 18,542         |
| Depósito de clientes    | 148,214        | 289,931        |
| Impuestos por pagar     | 78,727         | 73,701         |
| Otros                   | 3,686          | 8,519          |
|                         | <u>449,860</u> | <u>529,828</u> |

## 8. 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 cada una.

Con fecha 28 de marzo del 2014, mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas se aprueba que se destine el 10% de la utilidad neta a la reserva legal, esto es U\$11,760, y la diferencia restante por un monto de U\$ 105,837, pase a formar parte de la cuenta resultados acumulados de años anteriores, y por consiguiente no se realice reparto de dividendos a los accionistas, debido a la necesidad de efectuar inversiones que mejoren los ingresos y rentabilidad de la compañía

### 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.

9. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

|                                                                           | <u>2014</u>   | <u>2013</u>   |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias | 334,543       | 252,714       |
| Participación a trabajadores                                              | (50,181)      | (37,907)      |
| 150% adicional por discapacitados                                         | 0             | 0             |
| Gastos no deducibles                                                      | <u>81,672</u> | <u>68,747</u> |
| Utilidad gravable                                                         | 366,034       | 283,554       |
| Impuesto corriente                                                        | 80,527        | 62,382        |
| Anticipo mínimo                                                           | 100,054       | 100,833       |
| Impuesto diferido                                                         | (4,359)       | (3,623)       |

10. IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, de acuerdo al método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido es:

|                | <u>2014</u>   | <u>2013</u>   |
|----------------|---------------|---------------|
| Saldo inicial  | 15,661        | 12,038        |
| Ajuste del año | <u>4,359</u>  | <u>3,623</u>  |
| Saldo final    | <u>20,020</u> | <u>15,661</u> |



11. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

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

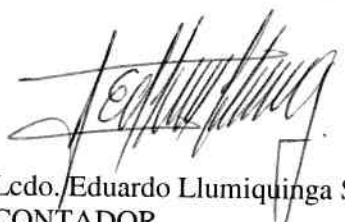
En junio 4 del 2000, la Administración de la Compañía suscribió un contrato de servicios de administración con Barceló Hospitality USA, Inc., para la gestión en exclusiva, la dirección técnica y la operación completa de comercialización y explotación del Hotel Colón Miramar, con todas sus instalaciones 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 del 2000 a Barceló Gestión Hotelera S.L.

Durante el 2014, la Compañía registró en los resultados por estos conceptos US\$ 344,237 (2013: US\$293,674), valores que incluyen también Promoción Comercial.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Con fecha 30 de enero de 2015, en Junta General Extraordinaria de Accionistas, se aprobó la ampliación de Hotel Barceló Colón Miramar de la ciudad de Salinas. De la misma manera se aprobó el financiamiento para este proyecto, cuya obra se ha presupuestado en US\$ 4,000,000, el cual ha sido aprobado también por el Directorio de la Compañía. Conforme los niveles de endeudamiento y flujos de caja de la empresa se aprueba la contratación de un préstamo con una institución financiera por hasta US\$ 3,000,000 de dólares, a un plazo de 5 años con uno de gracia. El tiempo estimado de ejecución del proyecto es de 9 meses contados a partir del 8 de abril, fecha estimada de inicio del proyecto.



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