

MAGNETOCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(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 11. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, 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 2014 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 25 de marzo del 2015.

2. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el efectivo y equivalentes de efectivo se forma de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja	4,750	5,150
Bancos	125,902	377,889
Inversiones temporales	0	307,077
	<u>130,652</u>	<u>690,126</u>

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de las cuentas por cobrar se forma de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes	234,495	253,882
Otros	280,466	60,185
	<u>514,961</u>	<u>314,067</u>

4. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, es el siguiente:

	<u>2015</u>				<u>Total</u>
	<u>Terreno, edificios e instalaciones</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Otros</u>	
Saldo inicial	11385,719	145,546	184,558	146,253	11,862,076
Adiciones, neto	88,209	76,786	28,057	3703284	3,896,336
Depreciación del año	(266,167)	(42,342)	(38,344)	(29,496)	(376,349)
Saldo final	<u>11,207,761</u>	<u>179,990</u>	<u>174,271</u>	<u>3820041</u>	<u>15,382,063</u>

	<u>2014</u>				<u>Total</u>
	<u>Terreno, edificios e instalaciones</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Otros</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	<u>11,385,719</u>	<u>145,546</u>	<u>184,558</u>	<u>146,253</u>	<u>11,862,076</u>

5. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, otros activos se componen de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos de operación	213,330	226,645
Software	184,829	174,311
Amortización	(229,714)	(206,019)
Cuentas por cobrar	50,354	50,354
	<u>218,799</u>	<u>245,291</u>

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

Saldo al 31 de diciembre del 2013	(181,994)
Bajas	47,581
Amortización del año	(71,606)
Saldo al 31 de diciembre del 2014	(206,019)
Bajas	55,521
Amortización del año	(79,216)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	<u>(229,714)</u>

6. OBLIGACIÓN BANCARIA

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la obligación bancaria se forma de la siguiente manera:

	<u>Porción corriente</u>	<u>2015 Porción largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco del Pacífico</u>			
Préstamos hipotecarios pagaderos hasta octubre 2019 con tasas de interés del 9.76%	464,808	2,535,192	3,000,000
	<u>464,808</u>	<u>2,535,192</u>	<u>3,000,000</u>

	<u>Porción corriente</u>	<u>2014 Porción largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco del Pacífico.</u>			
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>

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las cuentas por pagar se componen de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores	357,264	195,393
Otras cuentas por pagar	34,188	23,840
Depósito de clientes	174,912	148,214
Impuestos por pagar	91,320	78,727
Otros	233,893	3,686
	<u>891,577</u>	<u>449,860</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 25 de marzo del 2015, 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\$18,866, y la diferencia restante por un monto de U\$ 169,801, 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

Esp.

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.

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>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	145,579	334,543
Participación a trabajadores	(21,837)	(50,181)
150% adicional por discapacitados	0	0
Gastos no deducibles	<u>81,083</u>	<u>81,672</u>
Utilidad gravable	204,825	366,034
Impuesto corriente	45,061	80,527
Anticipo mínimo	95,346	100,054
Impuesto diferido	1,805	(4,359)

10. IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, de acuerdo al método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido es:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	20,020	15,661
Ajuste del año	<u>(1,805)</u>	<u>4,359</u>
Saldo final	<u>18,215</u>	<u>20,020</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 2015, la Compañía registró en los resultados por estos conceptos US\$ 282,931 (2014: US\$344,237), valores que incluyen también Promoción Comercial.

Contrato de construcción

Con fecha 18 de mayo de 2015, se firma el contrato entre la Compañía y Etinar S.A. por la construcción de 29 nuevas habitaciones, que constituyen la ampliación del Hotel Barceló Colón Miramar en la ciudad de Salinas.

El plazo de duración de este contrato es de 8 meses contados a partir de la firma.

Contrato de Fiscalización

Con fecha 19 de junio de 2015, se firma el contrato entre la Compañía y Ecobrac S.A. para la prestación de servicios profesionales de gerencia y fiscalización del proyecto Ampliación Hotel Barceló Colón Miramar.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de los estados financieros, 22 de febrero de 2016, el proyecto Ampliación Hotel Barceló Colón Miramar se encuentra terminado, El acta entrega-recepción de la obra está en proceso de regularización.



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