

MAGNETOCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(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 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de la Administración y 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 2017 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 4 de mayo del 2018.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

3. EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el efectivo se forma de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2017</u>
Caja	4.450	4.450
Bancos (1)	<u>142.671</u>	<u>208.187</u>
	<u>147.121</u>	<u>212.637</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018, incluye US\$43.419 en bancos locales y US\$99.252 en cuenta a favor del Fideicomiso de Flujos Magnetocorp, ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Constitución del Fideicomiso Mercantil "Fideicomiso de Flujos Magnetocorp".

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por cobrar se forma de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cientes	261.426	268.013
Otros	81.886	26.143
	<u>343.312</u>	<u>294.156</u>

5. PARTES RELACIONADAS.

Al 31 de diciembre del 2018 el saldo de las cuentas por cobrar en el corto plazo con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2018</u>
	<u>Cuentas</u>
	<u>por</u>
	<u>Cobrar</u>
Salinascondominium S.A. (1)	53.442
	<u>53.442</u>

Al 31 de diciembre del 2018 el saldo de las cuentas por pagar en el corto plazo con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>Cuentas</u>	<u>Cuentas</u>
	<u>por pagar</u>	<u>por pagar</u>
Salinascondominium S.A. (1)	0	0
Astecnia Cia.Ltda. (2)	13.867	0
Hotel Colón Internacional C.A.	8.760	39.309
	<u>23.627</u>	<u>39.309</u>

(1)Corresponde principalmente a US\$40,874 por saldo a favor por dación en pago, ver Notas 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Escritura de dación en pago otorgada por Magnetocorp a favor de Salinascondominium S.A. y 9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO.

(2)Ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de concesión.



Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de las cuentas por pagar con partes relacionadas en el largo plazo se compone de la siguiente manera:

2017

Hotel Colón Internacional C.A.
Préstamos sobre firmas
pagaderos hasta junio de 2019
a una tasa de interés del 9.76
% anual.

400.000

Astecnia Cía Ltda.
Préstamos sobre firmas con
vencimiento hasta junio del
2019, a una tasa de interés del
9.76% anual.

100.000

500.00

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de los inventarios se forma de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inventario de alimentos	12.973	16.198
Inventario de bebida	10.256	10.277
Otros Inventarios	18.483	17.517
	<u>41.712</u>	<u>43.992</u>

7. IMPUESTOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de impuestos anticipados y otros activos se forma de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
IVA crédito tributario	22.184	18.927
Retenciones en la fuente	32.654	28.724
Reclamos al SRI (1)	33.639	53.015
Retenciones de IVA	4.593	4.695
Gastos pagados por anticipado	9.837	9.978
	<u>102.907</u>	<u>115.339</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a nota de crédito desmaterializada por devolución de excedente de anticipo de impuesto a la renta.

... Ver página siguiente Nota 8. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO



8. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, neto es el siguiente:

	2018			
	<u>Terreno, edificios e instalaciones (1)</u> 5%	<u>Obra en curso</u>	<u>Maquinarias y equipos</u> 10%	<u>Muebles y enseres</u> 10% <u>Vehículos</u> 20% <u>Total</u>
% de depreciación				
Saldo inicial	14.924.049	11.892	215.636	318.642 40.481 15.510.700
Adiciones, neto	7.276	115.386	28.436	15.683 0 166.781
Reclasificaciones (2)	(632.529)	(64.228)	53.840	0 0 (642.917)
Ajustes	0	(667)	0	0 0 (667)
Depreciación del año	(326.896)	0	(43.028)	(55.395) (22.167) (447.486)
Saldo final	13.971.900	62.383	254.884	278.930 18.314 14.586.411

	2017			
	<u>Terreno, edificios e instalaciones (1)</u> 5%	<u>Obra en curso</u>	<u>Maquinarias y equipos</u> 10%	<u>Muebles y enseres</u> 10% <u>Vehículos</u> 20% <u>Total</u>
% de depreciación				
Saldo inicial	15.437.587	7.355	164.058	378.355 56.272 16.043.627
Adiciones, neto	55.152	34.955	59.663	2.000 0 151.770
Ventas, neto	0	0	0	0 (2.666) (2.666)
Reclasificaciones (2)	(208.550)	(30.418)	14.615	0 0 (224.353)
Depreciación del año	(360.140)	0	(22.700)	(61.713) (13.125) (457.678)
Saldo final	14.924.049	11.892	215.636	318.642 40.481 15.510.700

(1) La alícuota hotelera del edificio principal se encuentra garantizando el préstamo con el Banco del Pacífico S.A. por la construcción del proyecto denominado "Ampliación del Hotel Barceló Colón Miramar", ver Notas 11. OBLIGACIONES BANCARIAS y 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

(2) Ver Nota 9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de las propiedades de inversión, neto es el siguiente:

	<u>Terreno</u>	<u>Edificios(2)</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	823.427	30.717	854.144
Reclasificaciones (1)	61.433	581.484	642.917
Actualización de valor razonable (2)	98.749	617.582	716.331
Ventas (3)	(609.788)	0	(609.788)
Depreciación del año	0	(13.380)	(13.380)
Saldo final	<u>373.821</u>	<u>1.216.403</u>	<u>1.590.224</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a reclasificación de 9 departamentos, ver Nota 8. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS NETO.

(2) Al 31 de diciembre del 2018, de acuerdo con informe valuatorio No.PA-5836 efectuado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se realizó la actualización del valor razonable de 9 departamentos ubicados en la torre principal, ver nota 18. OTROS INGRESOS NETO.

(3) Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a transacción de donación en pago, ver Notas 5. PARTES RELACIONADAS.

10. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de otros activos se compone de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos de operación	244.985	258.243
Software	199.579	199.579
Amortización (1)	(323.456)	(307.526)
Cuentas por cobrar Casino	50.354	50.354
	<u>171.462</u>	<u>200.650</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de la amortización es como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2016	(256.014)
Amortización del año	(51.512)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	(307.526)
Bajas	43.905
Amortización del año	(59.835)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>(323.456)</u>

11. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las obligaciones bancarias se forman de la siguiente manera:



	<u>Porción</u> <u>corriente</u>	<u>2018</u> <u>Porción</u> <u>largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco del Pacífico</u>			
Préstamos hipotecarios pagaderos hasta octubre 2025, a una tasa de interés del 9.76% anual (1)	395.349	3.155.053	3.550.402
<u>Banco del Austro</u>			
Préstamos hipotecarios pagaderos hasta diciembre 2020, a una tasa de interés del 9.76% anual (1)	128.007	34.016	162.023
<u>Banco Diners Club del Ecuador S.A.(1)</u>			
Pagaré a la orden con vencimiento hasta diciembre del 2020, a una tasa de interés del 9.76% anual	259.696	92.393	352.089
<u>Banco Pichincha C.A.</u>			
Sobregiro Bancario	43.788	0	43.77
	<u>826.830</u>	<u>3.281.462</u>	<u>4.108.292</u>

	<u>Porción</u> <u>Corriente</u>	<u>2017</u> <u>Porción</u> <u>largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco del Pacífico (1).</u>			
Préstamos hipotecarios pagaderos hasta octubre 2021, a una tasa de interés del 9.76% anual	1,014,366	2,914,949	3,929,315
	<u>1,014,366</u>	<u>2,914,949</u>	<u>3,929,315</u>

(1) Préstamos se encuentran garantizados por alícuota hotelera del edificio principal, ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias.

12. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por pagar se compone de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores	310.274	270.774
Depósito de clientes (1)	240.049	261.724
Impuestos por pagar	75.090	80.204
Otros	47.495	43.844
	<u>672.908</u>	<u>656.546</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, incluye depósitos de clientes para reserva de habitaciones por US\$240.049 (2017: US\$261.724).

13. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los gastos acumulados se componen de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Beneficios sociales (1)	77.676	63.724
IESS	25.925	21.961
Otros	83.210	72.614
	<u>186.811</u>	<u>158.299</u>

(1) El movimiento de la provisión de beneficios sociales fue como sigue:

	<u>Décimo tercero</u>	<u>Décimo cuarto</u>	<u>Fondo de reserva</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	4.744	31.839	2.446	19.964	58.993
Provisión del año	62.015	46.394	29.859	6.292	144.560
Pagos efectuados	(61.432)	(41.491)	(30.019)	(6.887)	(139.829)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	5.327	36.742	2.286	19.369	63.724
Provisión del año	66.332	525.078	28.981	14.529	161.920
Pagos efectuados	(65.533)	(49.533)	(28.407)	(4.495)	(147.968)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	6.126	39.287	2.860	29.403	77.676

14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía tiene registrada una obligación por beneficios a los empleados sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de la provisión es el siguiente:

	<u>Jubilación patronal</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	109.957
Provisión del año	27.671
Reversos del año	(39.919)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	97.709
Provisión del año	27.290
Reversos del año	(8.199)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>133.198</u>



15. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 25%, disminuyéndose un 10% cuando los resultados se reinvierten, (2017: 22%).

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la conciliación entre la (pérdida) según estados financieros y la (pérdida) tributaria, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
(Utilidad) pérdida antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	198.445	172.640
Participación a trabajadores	(29.767)	(25.896)
Gastos no deducibles	<u>107.376</u>	<u>89.229</u>
Utilidad gravable / pérdida tributaria	276.054	235.973
Impuesto corriente	69.014	51.914
Anticipo mínimo determinado (1)	106.363	111.361
Rebaja del anticipo (40%)	0	(18.728)
Impuesto diferido	(10.072)	1.776

(1) Impuesto corriente calculado en base al total de activos, patrimonio, ingresos gravables y gastos deducibles.

16. IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, de acuerdo con el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido activo es:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	14.321	16.097
Ajuste del año	<u>10.072</u>	<u>(1.776)</u>
Saldo final	<u>24.393</u>	<u>14.321</u>

17. 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.

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.

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 4 de mayo de 2018, se aprueba que se destine el 10% de la utilidad neta a la reserva legal, por



US\$5.234, y la diferencia restante pase a formar parte de la cuenta resultados acumulados de años anteriores.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros 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 período 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.

Al 31 de diciembre de 2018, incluye utilidades acumuladas de ejercicios anteriores por US\$ 1.367.908, (2017: US\$ 1.320.807).

18. OTROS INGRESOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, otros ingresos, neto incluyen:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Revalorización propiedades de inversión (1)	716.331	630.542
Reverso de jubilación patronal	0	39.920
Ingresos por reclamos tributarios	33.639	53.015
Otros	<u>25.552</u>	<u>69.854</u>
	<u>775.522</u>	<u>793.332</u>

(1) Ver Nota 9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO.

19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Contrato de servicios de administración con Barceló Hospitality USA, Inc.

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. 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.

Con fecha 1 de julio 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 el 4 de junio del 2000 con Barceló Gestión Hotelera S.L.

Durante el año 2018, la Compañía registró en los resultados por estos conceptos US\$229.761 (2017: US\$ 268.602), derechos administrativos por US\$162.445 (2017: 174.483) y promoción comercial por US\$67.346 (2017: US\$ 94.119)



Constitución del Fideicomiso Mercantil "Fideicomiso de Flujos Magnetocorp"

Con fecha 8 de noviembre del 2016, se constituyó el Fideicomiso de Flujos Magnetocorp, en el cual el único beneficiario es el Banco del Pacífico. La Fiduciaria contratada es la compañía Fideval. El objetivo del fideicomiso es pagar las obligaciones mantenidas con el banco, a través de los recursos provenientes de la recaudación por cobros de tarjeta de crédito visa y mastercard en cada uno de los servicios que la constituyente ofrece, ver Nota 3. EFFECTIVO.

La alícuota hotelera del edificio principal se encuentra garantizando el préstamo con el Banco del Pacífico S.A. por la construcción del proyecto denominado "Ampliación Hotel Barceló Salinas", ver Nota 11. OBLIGACIONES BANCARIAS.

Contrato de mutuo con Hotel Colón Internacional C.A.

Al 31 de diciembre de 2018, el préstamo fue cancelado mediante escritura de dación de paga de terrenos.

Con fecha 20 de diciembre del 2017 se firma el adendum modificadorio al contrato de mutuo, donde se modifica la cláusula tercera: "plazo, interés y forma de pago"; Definiéndose que el pazo se va a extender hasta el 30 de junio del 2019, ver Nota 5. PARTES RELACIONADAS.

Con fecha 4 de diciembre del 2015, la Compañía firma un contrato de préstamo con Hotel Internacional C.A. por un monto de US\$400,000, con una tasa de interés anual del 9.76% y con fecha de vencimiento 31 de diciembre del 2018, en una sola cuota ordinaria al final del plazo, ver Nota 5. PARTES RELACIONADAS

Contrato de mutuo con Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia C. L.

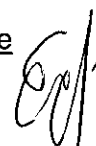
Al 31 de diciembre de 2018, el préstamo fue cancelado mediante escritura de dación de paga de terrenos.

Con fecha 20 de diciembre del 2017 se firma el adendum modificadorio al contrato mutuo, donde se modifica la cláusula tercera: plazo, interés y forma de pago. Definiéndose que el pazo se va a extender hasta el 30 de junio del 2019; ver Nota 5. PARTES RELACIONADAS.

Con fecha 25 de octubre del 2016, la Compañía firma un contrato de préstamo con Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia C. L. por un monto de US\$50,000, con una tasa de interés anual del 9.76% y con fecha de vencimiento al 31 de diciembre del 2018, en una sola cuota ordinaria al final del plazo, ver Nota 12. CUENTAS POR PAGAR.

Con fecha 27 de enero del 2016, la Compañía firma un contrato de préstamo con Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia C. L. por un monto de US\$50,000, con una tasa de interés anual del 9.76% y con fecha de vencimiento al 31 de diciembre del 2018, en una sola cuota ordinaria al final del plazo, ver Nota 5. PARTES RELACIONADAS.

Escritura de dación en pago otorgada por Magnetocorp a favor de Salinascondominium S.A.



Con fecha 20 de diciembre del 2018, la Compañía incorpora en el registro de escrituras públicas una dación de pago a favor de la compañía Salinascondominium S.A.

Salinacondominium S.A. tiene por accionistas a las compañías Hotel Colón Internacional C.A., y Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia Cía. Ltda., quienes han autorizado que la transferencia de los inmuebles materia de este contrato como dación de pago se realice a favor de Salinascondominium S.A., por el total de las obligaciones pendientes de pago por US\$568,914. Con los antecedentes expuestos la compañía Magnetocorp S.A. entrega y transfiere mediante el mecanismo de dación en pago, con el fin de dejar saldadas las obligaciones con sus acreedores.

El inmueble se encuentra valorado en US\$609,788, monto que cubre la totalidad de las obligaciones pendientes de pago y genera una cuenta por pagar a favor de Magnetocorp S.A. por US\$40,874, ver Notas 5. PARTES RELACIONADAS y 9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN. NETO.

Contrato de concesión.

Con fecha 1 de abril del 2017, la Compañía firma un contrato con Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia C. L. por un monto de US\$500 mensuales, por la concesión de las instalaciones, cuyo uso es de parqueadero para vehículos. El pazo de vigencia del contrato es de 3 años.

Al 31 de diciembre del 2018 el ingreso por concesión asciende a US\$6.000 (2017: US\$ 4.500).

Con fecha 31 de diciembre del 2018, mediante acta de terminación de contrato de concesión, la Compañía y Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia Cía. Ltda. consienten de mutuo acuerdo la terminación del contrato de concesión suscrito entre ambas partes.

Contrato de arrendamiento

Con fecha 1 de junio del 2018, la Compañía firma un contrato con Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia Cía. Ltda., por el arrendamiento de 7 departamentos dentro del inmueble del edificio Hotel Barceló Colón Miramar, por un monto de US\$300 mensuales cada uno. El pazo de vigencia del contrato es de 5 años.

Con fecha 28 de diciembre del 2018, se firma adendum al contrato de arrendamiento para incluir dos departamentos al mismo.

Al 31 de diciembre del 2018, el ingreso por arriendo asciende a US\$20,700.

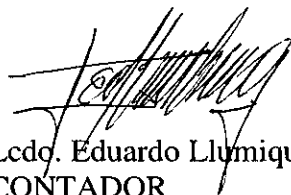
Garantías bancarias

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía ha entregado en garantías como respaldo de sus obligaciones bancarias lo siguiente:

<u>Institución financiera</u>	<u>Tipo</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco del Pacífico	Hipotecaria	16.664.265	16.664.265
Banco diners Club del Ecuador S.A.	Hipotecaria	1.050.079	0
Banco del Austro S.A.	Hipotecaria	381.572	450.000
		<u>18.095.916</u>	<u>17.114.265</u>

20. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 23, 2019) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre éstos que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.



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