

## MAGNETOCORP S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(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.

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 a Barceló Gestión Hotelera S.L.

Con fecha 20 de diciembre del 2019, la Compañía termina por mutua acuerdo el contrato de Management con Barceló Gestión Hotelera S.L., en ese sentido ambas partes acuerdan el cese de la gestión del Hotel por parte de Barceló Gestión Hotelera S.L., siendo la Compañía la única responsable de dicha gestión y declarando que el hotel se encuentra en pleno y correcto funcionamiento y estado. Desde la firma del acuerdo la Compañía se obliga a no utilizar el nombre, logo marca y cualesquier signos distintivos de Barceló Gestión Hotelera S.L..

El paro nacional de actividades que se registró a nivel nacional durante la primera quincena del mes de octubre, derivado de las medidas económicas anunciadas por parte del Gobierno Nacional, mismas que posteriormente fueron derogadas, afectó de manera considerable la economía de los diferentes sectores estratégicos del país, siendo el sector hotelero uno de los más afectados. La industria hotelera evidenció en los meses de octubre y noviembre del 2019, cancelaciones tanto de las reservas locales y extranjeras, así como en eventos programados, incidiendo negativamente en los niveles de ingresos

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, 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 2018 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril del 2019.

#### 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 2019 y 2018, el efectivo se forma de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	4.450	4.450
Bancos (1)	<u>177.174</u>	<u>142.671</u>
	<u>181.624</u>	<u>147.121</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, incluye US\$15.909 en bancos locales y US\$161.265 (2018: 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 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por cobrar se forma de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes	231.667	261.426
Otros	<u>83.529</u>	<u>81.886</u>
	<u>315.196</u>	<u>343.312</u>

### 5. PARTES RELACIONADAS.

Al 31 de diciembre del 2019 el saldo de las cuentas por cobrar en el corto plazo con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>Cuentas</u>	<u>Cuentas</u>
	<u>por</u>	<u>por</u>
	<u>Cobrar</u>	<u>Cobrar</u>
Salinascondominium S.A. (1)	0	53.442
Astecnia Cía. Ltda.	<u>58.519</u>	<u>0</u>
	<u>53.442</u>	<u>53.442</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 S.A. a favor de Salinascondominium S.A. y 9. PROPIEDADES DE INVERSION NETO.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el saldo de las cuentas por pagar en el corto plazo con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2019</u> <u>Cuentas</u> <u>por pagar</u>	<u>2018</u> <u>Cuentas</u> <u>por pagar</u>
Salinascondominium S.A.	10	0
Astecnia Cia.Ltda. (2) (3)	38.338	13.867
Hotel Colón Internacional C.A.(3).	10.481	8.760
	<u>48.829</u>	<u>23.627</u>

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

(3) Ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES., contrato de concesión.

## 6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de los inventarios se forma de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inventario de alimentos	20.798	12.973
Inventario de bebida	9.813	10.256
Otros Inventarios	20.166	18.483
	<u>50.777</u>	<u>41.712</u>

## 7. IMPUESTOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de impuestos anticipados y otros activos se forma de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
IVA crédito tributario	23.112	22.184
Retenciones en la fuente	57.465	32.654
Reclamos al SRI	37.350	33.639
Retenciones de IVA	4.490	4.593
Gastos pagados por anticipado	13.465	9.837
Anticipo Impuesto a la Renta	25.206	0
	<u>161.088</u>	<u>102.907</u>

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

## 8. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, neto es el siguiente:

	<u>2019</u>					<u>Total</u>
	<u>Terreno, edificios e instalaciones (1)</u>	<u>Obra en curso</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Vehículos</u>	
% de depreciación	5%	-	10%	10%	20%	
Saldo inicial	13.971.900	62.383	254.884	278.930	18.314	14.586.411
Adiciones, neto	10.859	69.071	34.186	61.456	0	175.572
Reclasificaciones (2)	(687.886)	(83.828)	0	0	0	(771.714)
Ajustes	868	(22.800)	(363)	0	0	(22.295)
Depreciación del año	(313.893)	0	(47.021)	(53.778)	(15.804)	(430.496)
<b>Saldo final</b>	<b>12.891.848</b>	<b>24.826</b>	<b>241.686</b>	<b>286.608</b>	<b>2.510</b>	<b>13.537.478</b>
	<u>2018</u>					<u>Total</u>
	<u>Terreno, edificios e instalaciones (1)</u>	<u>Obra en curso</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Vehículos</u>	
% de depreciación	5%	-	10%	10%	20%	
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)
<b>Saldo final</b>	<b>13.971.900</b>	<b>62.383</b>	<b>254.884</b>	<b>278.930</b>	<b>18.314</b>	<b>14.586.411</b>

(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 2019 y 2018, el movimiento de las propiedades de inversión, neto es el siguiente:

	<u>2019</u>		
	<u>Terreno</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	373.821	1.216.403	1.590.224
Reclasificaciones (1)	75.233	696.481	771.714
Actualización de valor razonable (2)	120.931	788.933	909.864
Depreciación del año	0	(47.663)	(47.663)
Saldo final	<u>596.985</u>	<u>2.684.154</u>	<u>3.224.139</u>

	<u>2018</u>		
	<u>Terreno</u>	<u>Edificios</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 2019, corresponde a reclasificación de 12 departamentos (2018: 9 departamentos), ver Nota 8. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS NETO.

(2) Al 31 de diciembre del 2019, de acuerdo con informe valuatorio No.PA-6223 (2018: No. avalúo PA-5836) efectuado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se realizó la actualización del valor razonable de 12 departamentos ubicados en la torre principal (2018: 9 departamentos), 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 2019 y 2018, el saldo de otros activos se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos de operación	255.062	244.985
Software	199.579	199.579
Amortización (1)	(371.381)	(323.456)
Cuentas por cobrar Casino	50,354	50,354
	<u>133.614</u>	<u>171.462</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de la amortización es como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2017	(307.526)
Bajas	4.905
Amortización del año	<u>(59.835)</u>

Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>(323.456)</u>
Amortización del año	<u>(47.925)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>(371.381)</u>

#### 11. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las obligaciones bancarias se forman de la siguiente manera:

	<u>Porción corriente</u>	<u>20189 Porción largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco del Pacífico</u>			
Préstamos hipotecarios pagaderos hasta julio 2025, a una tasa de interés del 9.76% anual (1)	967.967	2.615.126	3.583.093
<u>Sobregiro bancarios</u>	85.581	0	85.581
<u>Banco del Austro</u>			
Préstamos hipotecarios pagaderos hasta marzo 2020, a una tasa de interés del 9.76% anual (1)	44.995	0	44.995
<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	168.441	26.894	195.335
	<u>1.266.984</u>	<u>2.642.020</u>	<u>3.909.004</u>
	<u>Porción corriente</u>	<u>2018 Porción 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>

(1) Ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías Bancarias.

## 12. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por pagar se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores	727.012	310.274
Depósito de clientes (1)	220.785	240.049
Impuestos por pagar	70.622	75.090
Otros	66.368	47.495
	<u>1.084.787</u>	<u>672.908</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, incluye depósitos de clientes para reserva de habitaciones.

## 13. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los gastos acumulados se componen de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beneficios sociales (1)	71.765	77.676
IESS	24.543	25.925
Otros	135.982	83.210
	<u>232.290</u>	<u>186.811</u>

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

	<u>Décimo</u> <u>tercero</u>	<u>Décimo</u> <u>cuarto</u>	<u>Fondo de</u> <u>reserva</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
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
Provisión del año	64.991	48.829	31.546	15.326	160.691
Pagos efectuados	(66.346)	(53.034)	(31.896)	(15.326)	(166.602)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>4.771</u>	<u>35.081</u>	<u>2.509</u>	<u>29.403</u>	<u>71.764</u>

## 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 2019 y 2018, 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 2017	97.709
Costo Laboral e interés neto	27.290
Pérdida actuarial	(8.199)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>133.198</u>
Costo Laboral e interés neto	34.886
Pérdida actuarial	(27.121)
Reversos del año	(16.632)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u><u>124.331</u></u>

#### 15. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 25%, (2018: 25%).

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la conciliación entre la (pérdida) según estados financieros y la (pérdida) tributaria, es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
(Utilidad) pérdida antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	85.880	198.445
Participación a trabajadores	(12.882)	(29.767)
Amortización Pérdidas	(38.746)	0
Gastos no deducibles	<u>81.987</u>	<u>107.376</u>
Utilidad gravable / pérdida tributaria	116.239	276.054
Impuesto corriente	29.060	69.014
Anticipo mínimo determinado (1)	0	106.363
Impuesto diferido	0	(10.072)

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

16. IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, de acuerdo con el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido activo es:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	24.393	14.321
Ajuste del año	0	10.072
Saldo final	<u>24.393</u>	<u>24.393</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 29 de abril de 2019, se aprueba que se destine el 10% de la utilidad neta a la reserva legal, por US\$7.239, 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 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.

Al 31 de diciembre de 2019, incluye utilidades acumuladas de ejercicios anteriores por US\$ 1.433.057, (2018: US\$ 1.367.908).

18. OTROS INGRESOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, otros ingresos, neto incluyen:

	<u>2019</u>	<u>2019</u>
Actualización de valor razonable propiedades de inversión (1)	909.864	716.331
Ingresos por reclamos tributarios	37.350	33.639
Otros	79.562	25.552
	<u>1.026.776</u>	<u>775.522</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 2019, la Compañía registró en los resultados por estos conceptos US\$257.306 (2018: US\$ 229.761), derechos administrativos por US\$136.288 (2018: 162.445) y promoción comercial por US\$121.018 (2018: US\$ 67.346)

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 Fideival. 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.

Con fecha 30 de enero de 2019, la Compañía firma un contrato de préstamo a mutuo con Hotel Colón Internacional C.A., por la cantidad de hasta US\$ 400.000, mediante varios desembolsos que el prestatario solicite, con una tasa de interés anual del 9.76% y con fecha de vencimiento a 720 días contados a partir de la fecha de cada uno de los desembolsos, en una sola cuota ordinaria al final del plazo, ver Nota 7. PARTES REALCIONADAS.

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.

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 plazo 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.

Con fecha 1 de julio de 2019, la Compañía firma un contrato con asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia Cía Ltda., por el arrendamiento de 12 departamentos dentro del inmueble del edificio Hotel Colón Miramar, por un monto de US\$300 mensuales cada uno. El plazo de vigencia del contrato es de 5 años.

Al 31 de diciembre del 2019, el ingreso por arriendo asciende a US\$ 54.000 (2018: US\$20,700).

#### Garantías bancarias

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía ha entregado en garantías como respaldo de sus obligaciones bancarias lo siguiente:

<u>Institución financiera</u>	<u>Tipo</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco del Pacífico	Hipotecaria	16.664.265	16.664.265
Banco Diners Club del Ecuador S.A.	Hipotecaria	1.050.079	1.050.079
Banco del Austro S.A.	Hipotecaria	381.572	381.572
		<u>18.095.916</u>	<u>18.095.916</u>

## 20. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de estos estados financieros (junio 22, 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.

#### Emergencia Sanitaria por coronavirus

El miércoles 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud, caracterizó al brote de enfermedad por coronavirus (covid-19), como una pandemia; es decir, como una enfermedad epidémica que se extiende en varios países del mundo de manera simultánea. Esta declaración ha motivado que desde ese día los gobiernos alrededor del mundo tomen medidas que restringen la movilidad de las personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, que afectan a todas las actividades económicas.

Nuestra actividad se ha visto afectada por el aislamiento y distanciamiento social decretado por las autoridades de salud y del gobierno. Se identifica que el sector turístico no se recupere de forma esperada mientras los otros sectores de la economía no se reactiven, pues depende de los factores externos e internos.

Con fecha 23 de marzo del 2020, la Administración de la Compañía informó la decisión de cerrar temporalmente sus actividades. El Directorio y la Administración están trabajando de manera conjunta en la evaluación de los distintos escenarios laborales,

tributarios y societarios, buscando soluciones a los efectos económicos que ocasiona esta pandemia.

No es posible aún establecer los efectos y consecuencias de estas medidas en la posición financiera y resultados de operaciones futuras de la Compañía.

MAGNETOCORP S.A.  
HOTEL COLON SALINAS.