



PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.  
Contadores Públicos

Exp: 108795

## MARINA D'OR GUAYAS S.A

### ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

#### CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes  
Estados Financieros:

- Balance General
- Estado de Evolución del Patrimonio
- Estado de Flujos de Efectivo
- Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

#### ABREVIATURAS USADAS

US\$. Dólares estadounidenses



PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.  
Contadores Públicos

### Informe de los Auditores Independientes

Abril 26 del 2011

A los Señores Accionistas de  
MARINA D'OR GUAYAS S.A.  
Guayaquil - Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de MARINA D'OR Guayas S.A., los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2007, el correspondiente estado de resultados, estado de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

#### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

#### **Responsabilidad del Auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base a nuestra auditoria. Efectuamos nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

#### **Guayaquil:**

Junín 203 y Panamá  
Edificio Teófilo Bucaram 4to. piso  
Telf.: 2305169 - 2304762 • Telefax: 2304983 • Cel.: 098-452649  
Casilla: 09-01-16219  
Email: pfcontad@easynet.net.ec

#### **Quito:**

Av. Brasil N 4038 y Charles Darwin,  
Edificio Kaufer 4to piso oficina 9  
Telf.: 023318022 - 023317454 - Cel.: 099-666108  
Email: pfcontadores@cablemodem.com.ec  
lapaez@cablemodem.com.ec. Casilla: 17-21-745

**P.F.**

**PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.**  
Contadores Públicos

Una auditoría incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión**

4. En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de MARINA D'OR Guayas S.A., al 31 de diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha, de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador.
5. Al 31 de diciembre del 2009, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías N° 06.Q.ICI.-003 del 21 de agosto del 2006, publicada en el registro oficial N° 348 del 4 de septiembre del mismo año, se decide adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" para ser aplicadas obligatoriamente en las auditorías realizadas a empresas ecuatorianas a partir del 1 de enero del 2009.
6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2007, se emite por separado.



SC. RNAE N° 434



William Florencia Nevárez  
Socio  
RNC-22.712

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**

**Balance General**

**Al 31 de diciembre del 2007**

**(En dólares estadounidenses)**

<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Caja bancos (Nota 1)	800	Cuentas por Pagar (Nota 4)	800
Cuentas por cobrar (Nota 2)	800		
<b>Total activo corriente</b>	<b>1.600</b>	<b>Total pasivo corriente</b>	<b>800</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>Total pasivos</b>	<b>800</b>
Propiedad en terrenos (Nota 3)	1.672.781		
		<b>PATRIMONIO</b>	
		Capital social (Nota 11)	800
		Aportes para futura capitalización (Nota 13)	1.672.781
		<b>Total patrimonio</b>	<b>1.673.581</b>
<b>Total</b>	<b><u>1.674.381</u></b>	<b>Total</b>	<b><u>1.674.381</u></b>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

Sr. Federico Rivas García  
Representante Legal

C.P.A. Bertha Solano Beltrán  
Contador General  
Registro No. 09208

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
Estado de Evolución del Patrimonio  
**Por el año terminado al 31 de diciembre del 2007**  
(En dólares estadounidenses)

	Capital social	Aporte para futura capitalización	Total
<b>2007</b>			
Saldo al 31 de diciembre del 2006	800	1.672.781	1.673.581
Saldo al 31 de diciembre del 2007	800	1.672.781	1.673.581

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

Sr. Federico Rivas García  
Representante Legal

  
C.P.A. Bertha Solano Beltrán  
Contador General  
Registro No. 09208

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**

**Estado de Flujo de Efectivo**

**Por el año terminado al 31 de diciembre del 2007**

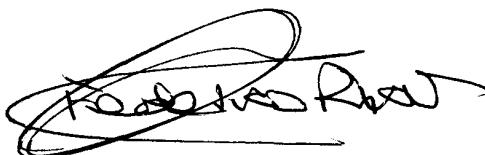
**(En dólares estadounidenses)**

---

Durante el año 2007 la Compañía se encontraba en inactividad, razón por la que no tuvo ninguna transacción comercial, el estado de flujo de efectivo no aplica emitirlo por dicho concepto.

---

**Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros**



Sr. Federico Rivas García  
Representante Legal



C.P.A. Bertha Solano Beltrán  
Contador General  
Registro No. 09208

# **MARINA D'OR GUAYAS S.A.**

## **Políticas de Contabilidad significativas**

### **Al 31 de diciembre del 2007**

---

---

#### **Descripción del negocio y objeto social**

MARINA D'OR Guayas S.A. fue constituida el 21 de Junio del 2001, en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 25 de septiembre del 2001; como Motritos, Molinos Trituradoras, Tolvas y Hornos S.A. Motrithosa); en febrero 5 del 2009 cambia su razón social a Marina D'Or Guayas S.A.; así como su objeto social, de acuerdo a la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 09-G-DIC-002756 de mayo 18 del 2009.

Su objeto social principal actual es la actuación urbanística general y fundamentalmente la realización de cualquier tipo de obras y construcciones por cuenta propia o de terceros o asociada a terceros dentro o fuera del país.

#### **Operaciones**

La compañía en el presente año auditado se encontraba en proceso de liquidación ante la Superintendencia de Compañías y no tuvo actividad comercial durante dicho ejercicio por lo cual no se presentan los estados de resultado ni el flujo de efectivo, respectivamente.

#### **Resumen de las principales políticas de contabilidad**

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador. Con fecha 4 de septiembre del 2006, Registro Oficial N° 348, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004, resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera Niifs y dispone que las referidas Normas sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

Esta disposición ha sido ratificada, mediante Registro Oficial N° 378 SP del 10 de julio del 2008, Resolución N° ADM 08199. Mediante Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre del 2008, Resolución N° 08.Q.IJ.0011 de la Superintendencia de Compañías, se decide prorrogar la fecha de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera Niifs, para lo cual se establece un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012.

**MARINA D`OR GUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad significativas**  
**Al 31 de diciembre del 2007**

---

A continuación se describen la política y práctica contable más importante seguida por la Compañía:

**Propiedad en terrenos**

Está expresado a su costo de adquisición.

---

# **MARINA D`OR GUAYAS S.A.**

**Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre del 2007**

**En dólares estadounidenses**

---

---

## **1. Caja - Bancos**

Conformado por:

	<u>2007</u>
Caja	800
<b>Total</b>	<u>800</u>

## **2. Cuentas por cobrar**

Conformado por:

	<u>2007</u>
Accionistas	800
	<u>800</u>

Corresponden a valor por cobrar a los accionistas por el saldo de las acciones suscritas no pagadas en la constitución de la compañía.

## **3. Propiedad en terrenos**

Corresponde a un terreno de 13,25 hectáreas ubicada en el kilómetro 10,5 en la carretera La Puntilla-Samborondón.

## **4. Cuentas por pagar**

Corresponde a valores por pagar a los accionistas utilizados en la constitución de la compañía.

## **5. Impuesto a la Renta**

Al 31 de diciembre del 2007, la tasa impositiva del 25% rige el cálculo del Impuesto a la Renta de las sociedades.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales en ningún ejercicio.

# **MARINA D'OR GUAYAS S.A.**

**Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre del 2007**

**En dólares estadounidenses**

---

## **6. Capital social**

Al 31 de diciembre del 2007, está constituido por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles a un valor de (US\$ 1) cada una.

## **7. Aporte para futura capitalización**

Representan las aportaciones efectuadas por los accionistas en años anteriores.

## **8. Eventos subsecuentes**

La compañía en el año 2008, fue rehabilitada ante la Superintendencia de Compañías y con fecha febrero 5 del 2009 cambia su razón social a Marina D'OR Guayas S.A., reformó sus estatutos y cambió su objeto social debidamente aprobados por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 09-G-DIC-002756 en marzo 18 del 2009.

---