



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

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

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO TERMINADO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**



**CONTENIDO:**

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros:

Balance General

Estado de Resultados

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

Dictamen del Auditor Independiente

Mayo 7 del 2012

A los Señores Accionistas y Junta Directiva de  
Marina D'or Guayas S.A.  
Guayaquil - Ecuador



1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de MARINA D'OR GUAYAS S.A. que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los correspondientes Estado de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas, 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 de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales 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 errores significativos, 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 nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría 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



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 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 de los estados financieros en conjunto.

#### 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 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio, y sus flujos de efectivo por los años terminados en estas fechas, de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador.

#### Informe sobre requisitos legales y normativos

5. 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 2011, se emite por separado.

*Paez, Florencia & Co.*

SC. CNAE No.434

*William Florencia N.*

William Florencia N.

Socio

NC-22.712



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

**Balances Generales**

**Al 31 de diciembre del 2011 y 2010**

**(En dólares estadounidenses)**

| <u>ACTIVO</u>                           | <u>2011</u>              | <u>2010</u>             | <u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>                    | <u>2011</u>              | <u>2010</u>             |
|---|--------------------------|-------------------------|---|--------------------------|-------------------------|
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                 |                          |                         | <b>PASIVO CORRIENTE</b>                       |                          |                         |
| Caja bancos (Nota 1)                    | 625.262                  | 145.318                 | Cuentas por Pagar (Nota 7)                    | 7.041.454                | 4.692.762               |
| Inversiones Temporales (Nota 2)         | 3.034.222                | -                       |   |                          |                         |
| Cuentas por cobrar (Nota 3)             | 1.276.153                | 3.056.231               |   |                          |                         |
| <b>Total activo corriente</b>           | <u>4.935.637</u>         | <u>3.201.549</u>        | <b>Total pasivo corriente</b>                 | <u>7.041.454</u>         | <u>4.692.762</u>        |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>              |                          |                         | <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                    |                          |                         |
| Propiedad y construcciones (Nota 4)     | 11.904.870               | 4.137.690               | Pasivo a largo plazo (Nota 8)                 | <u>5.022.109</u>         | <u>2.375.010</u>        |
| Cuentas por Cobrar Largo Plazo (Nota 5) | 568.410                  | 1.138.670               |   |                          |                         |
| Otros Activos (Nota 6)                  | 16.020                   | 19.710                  | <b>Total pasivos</b>                          | <u>12.063.563</u>        | <u>7.067.772</u>        |
|   |                          |                         | <b>PATRIMONIO</b>                             |                          |                         |
|   |                          |                         | Capital social (Nota 10)                      | 800                      | 800                     |
|   |                          |                         | Aportes para futura capitalización (Nota 11)  | 5.732.781                | 1.672.781               |
|   |                          |                         | Resultados de ejercicios anteriores (Nota 12) | (243.734)                | (23.943)                |
|   |                          |                         | Pérdida del ejercicio                         | <u>(128.473)</u>         | <u>(219.791)</u>        |
|   |                          |                         | <b>Total Patrimonio</b>                       | <u>5.361.374</u>         | <u>1.429.847</u>        |
| <b>Total</b>                            | <u><u>17.424.937</u></u> | <u><u>8.497.619</u></u> | <b>Total</b>                                  | <u><u>17.424.937</u></u> | <u><u>8.497.619</u></u> |

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

  
Sr. Jesús Ger García  
 Representante Legal

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

# MARINA D'OR GUAYAS S.A.

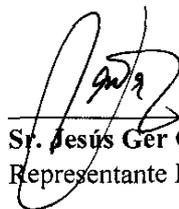
## Estado de Resultados

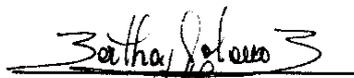
Por los años terminado al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(En dólares estadounidenses)

|                                     | <u>2011</u>      | <u>2010</u>      |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <b><u>Ingresos</u></b>              |                  |                  |
| Otras rentas                        | 1.042            | 44.454           |
| <b>Total de ingreso</b>             | <b>1.042</b>     | <b>44.454</b>    |
| <b><u>Egresos</u></b>               |                  |                  |
| Gastos operativos, netos            | (52.574)         | (140.595)        |
| Otros gastos                        | (56.998)         | (123.650)        |
| Otros Gastos (diferencia en cambio) | (19.943)         | -                |
| <b>Pérdida Neta</b>                 | <b>(128.473)</b> | <b>(219.791)</b> |

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

  
Sr. Jesús Ger García  
Representante Legal

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

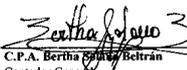
**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Estado de Evolución del Patrimonio**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010**  
**(En dólares estadounidenses)**

|                                   | Capital<br>social | Aporte para<br>futura<br>capitalización | Resultados de<br>ejercicios<br>anteriores | Pérdida del<br>ejercicio | Total            |
|-----------------------------------|-------------------|---|---|--------------------------|------------------|
| <b>2011</b>                       |                   |   |   |                          |                  |
| Saldo al 31 de diciembre del 2010 | 800               | 1.672.781                               | (23.943)                                  | (219.791)                | 1.429.847        |
| Transferencias de Resultado       | -                 | -                                       | (219.791)                                 | 219.791                  | -                |
| Aporte Futura Capitalizacion      | -                 | 4.060.000                               | -   | -                        | 4.060.000        |
| Pérdida del ejercicio             | -                 | -                                       | -   | (128.473)                | (128.473)        |
| Saldo al 31 de diciembre del 2011 | <u>800</u>        | <u>5.732.781</u>                        | <u>(243.734)</u>                          | <u>(128.473)</u>         | <u>5.361.374</u> |

|                                   | Capital<br>social | Aporte para<br>futura<br>capitalización | Resultados de<br>ejercicios<br>anteriores | Pérdida del<br>ejercicio | Total            |
|-----------------------------------|-------------------|---|---|--------------------------|------------------|
| <b>2010</b>                       |                   |   |   |                          |                  |
| Saldo al 31 de diciembre del 2009 | 800               | 1.672.781                               | (273)                                     | (23.670)                 | 1.649.638        |
| Transferencias de Resultado       | -                 | -                                       | (23.670)                                  | 23.670                   | -                |
| Pérdida del ejercicio             | -                 | -                                       | -   | (219.791)                | (219.791)        |
| Saldo al 31 de diciembre del 2010 | <u>800</u>        | <u>1.672.781</u>                        | <u>(23.943)</u>                           | <u>(219.791)</u>         | <u>1.429.847</u> |

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

  
 Sr. Jesús Ger. García  
 Representante Legal

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

# MARINA D'OR GUAYAS S.A.

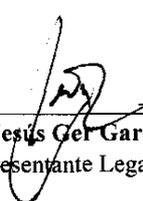
## Estado de Flujo de Efectivo

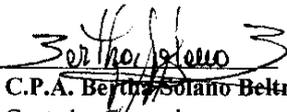
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(En dólares estadounidenses)

|   | <u>2011</u>         | <u>2010</u>        |
|---|---------------------|--------------------|
| <b>Flujos de efectivo por las actividades de operación</b>      |                     |                    |
| Efectivo recibido de clientes                                   | 7.354.935           | 2.521.260          |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados                       | <u>(125.825)</u>    | <u>(260.171)</u>   |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación         | <u>7.229.110</u>    | <u>2.261.089</u>   |
| <b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión</b>      |                     |                    |
| Aumento en inversiones temporales                               | (3.034.222)         | -                  |
| Aumento en propiedad y construcciones                           | <u>(7.774.944)</u>  | <u>(2.146.283)</u> |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión         | <u>(10.809.166)</u> | <u>(2.146.283)</u> |
| <b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</b> |                     |                    |
| Aportes para futuro aumento de capital                          | <u>4.060.000</u>    | <u>-</u>           |
| Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento    | <u>4.060.000</u>    | <u>-</u>           |
| Aumento neto del efectivo                                       | 479.944             | 114.806            |
| Efectivo al inicio del período                                  | <u>145.318</u>      | <u>30.512</u>      |
| Efectivo al final del período.                                  | <u>625.262</u>      | <u>145.318</u>     |

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

  
Sr. Jesús Ger García  
Representante Legal

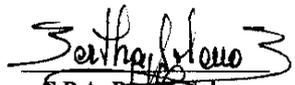
  
C.P.A. Bejor Solano Beltrán  
Contador General  
Registro No. 09208

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Conciliación de la pérdida neta en el efectivo neto**  
**provisto por las actividades de operación**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010**  
**(En dólares estadounidenses)**

|   | <u>2011</u>             | <u>2010</u>             |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Pérdida neta  | (128.473)               | (219.791)               |
| Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo<br>Neto provisto por las actividades de operación  |                         |                         |
| Amortización  | <u>7.764</u>            | <u>(385)</u>            |
| <b>Efectivo proveniente de las actividades de operación<br/>antes de cambios en el Capital de Trabajo</b> | <b>(120.709)</b>        | <b>(220.176)</b>        |
| Disminución en cuentas por cobrar   | 4.997.438               | 147.631                 |
| Disminución en Otros Activos  | 3.690                   | 4.074                   |
| Aumento en cuentas por pagar y anticipos de clientes  | <u>2.348.691</u>        | <u>2.329.560</u>        |
| <b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>  | <b><u>7.229.110</u></b> | <b><u>2.261.089</u></b> |

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

  
 Sr. Jesús Ger García  
 Representante Legal

  
 C.P.A. Benita Solano  
 Contador General  
 Registro No. 09208

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

## **Políticas de Contabilidad**

**Al 31 de diciembre del 2011 y 2010**

---

---

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

MARINA D'OR GUAYAS S.A. fue constituida el 21 de Junio 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 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.

### **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 Financieras 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.II.0011 de la Superintendencia de Compañías, se decide prorrogar la fecha de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financieras NIIFS, para lo cual se establece un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012.

Mediante Registro Oficial N° 372 del 27 de enero del 2011, Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de la Superintendente de Compañías, se decide que aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que califiquen como Pymes que cumplan las condicionantes señaladas en la referida Resolución. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011.



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

## **Políticas de Contabilidad**

**Al 31 de diciembre del 2011 y 2010**

---

En base a estos lineamientos, MARINA D'OR GUAYAS S.A. debe aplicar las Normas Internacionales de Información Financieras para Pequeñas y Medianas Entidades, a partir del 1 de enero del 2012, estableciéndose el año 2011, como el período de transición.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

### **Propiedad y Construcción**

Están expresados a sus costos de adquisición más las mejoras que se van realizando como parte de la urbanización.

### **Impuesto a la renta**

Las normas tributarias vigentes establecen la tasa de impuesto del 24 y 25% de las utilidades gravables. Para los ejercicios 2011 y 2010 respectivamente, dicha tasa se reduce al 14% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la inversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes. La reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas en el sentido de que deben orientarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento al Registro Oficial N° 351 del 29 de diciembre del 2010, se establecen incentivos fiscales a las inversiones. Entre los aspectos relevantes se anotan:

- 1) Se reduce la tasa de impuesto a la renta, de forma progresiva, esto es: en el año 2011 el 24%, el año 2012 el 23% y del año 2013 en adelante el 22%. Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos en la tasa del impuesto a la renta.

Se establecen como deducibles adicionales en el cálculo del impuesto a la renta ciertos conceptos de gastos, relacionados con los realizados por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e investigación tecnológica, b) las depreciaciones y amortizaciones por las adquisiciones de maquinaria y equipos y tecnologías, c) incremento neto de empleo por un período de cinco años, cuando se cumplan ciertas condiciones, d) exoneración del pago del impuesto a la renta durante



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

## **Políticas de Contabilidad**

**Al 31 de diciembre del 2011 y 2010**

---

---

cinco años para las nuevas sociedades que se constituyan, cuyas inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos, e) Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, f) los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial y g) exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta en los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registradas, con tasas de intereses establecidas por el Banco Central del Ecuador y otorgadas por instituciones financieras del exterior, que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

### **Reconocimiento de los ingresos**

El ingreso por venta de las viviendas será reconocido cuando los riesgos significativos y la propiedad de los bienes hayan sido transferidos al comprador.

---



# MARINA D'OR GUAYAS S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

En dólares estadounidenses

### 1. Caja - Bancos

Conformado por:

|              | <u>2011</u>    | <u>2010</u>    |
|--------------|----------------|----------------|
| Caja- Bancos | 625.262        | 145.318        |
| <b>Total</b> | <u>625.262</u> | <u>145.318</u> |

### 2. Inversiones temporales

Incluyen cinco (5) certificados de depósitos mantenidos en el Banco del Pichincha de US\$ 600.000 cada uno con vencimientos pactado a 31 días y con un interés del 5% anual.

### 3. Cuentas por cobrar

Conformado por:

|   | <u>2011</u>      | <u>2010</u>      |
|---|------------------|------------------|
| Marina D'or Ecuador S.A. (Nota 13) a)       | -                | 1.071.798        |
| D'or Holding Division INT., SL              | -                | 702.556          |
| SEGUR, Privada Marina D'or S.L.             | -                | 14.962           |
| Gestión Cartera Castellón S.L. (Nota 13) b) | -                | 3.313            |
| Otros menores                               | 78.788           | 93.172           |
|   | <u>78.788</u>    | <u>1.885.801</u> |
| <br>  |                  |                  |
| Gastos anticipados c)                       | 1.136.677        | 1.139.488        |
| Anticipo Impuesto a la Renta                | 60.688           | 30.942           |
|   | <u>1.276.153</u> | <u>3.056.231</u> |

a) Corresponde a depósitos de clientes que siendo de Marina D'or Guayas se registran en Construcciones Castellón S.A.

b) Corresponde a depósitos de clientes que siendo de Marina D'or Guayas se registran en Marina D'or Ecuador S.A.

c) Corresponde a las comisiones por las ventas realizadas en España, las mismas que se facturarán cuando se inicie la comercialización definitiva.



# MARINA D'OR GUAYAS S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

En dólares estadounidenses

### 4. Propiedad y construcciones

Conformado por:

|                         | <u>2011</u>       | <u>2010</u>      |
|-------------------------|-------------------|------------------|
| Terreno                 | 1,991,407         | 1,991,407        |
| Construcciones en curso | 9,913,463         | 2,146,283        |
| <b>Total</b>            | <u>11,904,870</u> | <u>4,137,690</u> |

### 5. Cuentas por Cobrar Largo Plazo

Conformado por:

|                                |            | <u>2011</u>    | <u>2010</u>      |
|--------------------------------|------------|----------------|------------------|
| D'or Holdings división Int. SL | Nota 13 a) | 35,238         | 1,092,187        |
| Marina D'or Eood               | Nota 13    | 113,282        | -                |
| Marina D' or Egypt, S.L        |            | 402            | -                |
| Marina D' or Ecuador S.A       | Nota 13 b) | 419,488        | -                |
| Otras Cuentas por Cobrar       |            | -              | 46,483           |
| <b>Total</b>                   |            | <u>568,410</u> | <u>1,138,670</u> |

a) Corresponde a valores entregados en calidad de préstamos que generan intereses, los cuales se calculan con la tasa eurolibor más 1% y no tienen fecha de vencimiento pactado.

### 6. Otros Activos

Conformado por:

|                                  | <u>2011</u>   | <u>2010</u>   |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Inmovilizado Material (maquetas) | 23,784        | 23,784        |
| Menos Amortización Acumulada     | (7,764)       | (4,074)       |
|                                  | <u>16,020</u> | <u>19,710</u> |



# MARINA D'OR GUAYAS S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

En dólares estadounidenses

### 7. Cuentas por pagar

Conformado por:

|  | <u>2011</u>      | <u>2010</u>      |
|--|------------------|------------------|
| Proveedores locales                      | 390,252          | 94,284           |
| Cuentas por pagar relacionadas (Nota 13) | 77,530           | -                |
| Proveedores extranjeros                  | a) -             | 89,657           |
| Anticipo de Clientes                     | b) 6,422,014     | 4,503,613        |
| Impuestos por Pagar                      | 8,921            | 1,511            |
| Provisiones                              | 142,737          | -                |
| Otras Cuentas por Pagar                  | -                | 3,697            |
| <b>Total</b>                             | <u>7,041,454</u> | <u>4,692,762</u> |

a) Incluye principalmente valores por pagar a la Constructora KRISBAKEN S.A. por US\$ 26.724 y a Compagnie Des Garanties LTD US\$ 62.933.

b) Corresponde a depósitos de clientes efectuados en España los cuales serán reconocidos en Ecuador cuando se inicien las obras convenidas.

### 8. Pasivo a largo plazo

Conformado por:

|                                  | <u>2011</u>                | <u>2010</u>      |
|----------------------------------|----------------------------|------------------|
| Const. Castellón 2000, S.A.      | -                          | 249.814          |
| D'or Holding Division INT. SL    | 2.852.450                  | 1.182.823        |
| D'or Holding Division            | 148.030                    | -                |
| Hoteles Marind or SL             | 2.006.992                  | -                |
| Construc. Castellón 2000, S.A.U. | -                          | 77.356           |
| Marina D'or Ecuador S.A.         | 14.637                     | 809.572          |
| Marina D'or Loger S.A.           | -                          | 48.373           |
| Otras provisiones                | -                          | 7.072            |
| <b>Total</b>                     | <u>(Nota 13) 5.022.109</u> | <u>2.375.010</u> |



# MARINA D'OR GUAYAS S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

En dólares estadounidenses

---

### 9. Impuesto a la Renta

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la tasa impositiva del 24% y 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.

### 10. Capital social

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, está constituido por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles a un valor de (US\$ 1) cada una.

### 11. Aporte para futura capitalización

Representan las aportaciones por US\$ 4.060.000 efectuadas por los accionistas, de acuerdo a Acta de Junta General extraordinaria de accionista efectuada con fecha Julio 12 del 2011.

### 12. Resultados Acumulados

La ley de Compañías establece como una causal de disolución, cuando las pérdidas de una Compañía alcanzan el 50% o más del capital social y reservas; si los accionistas no proceden a reintegrarlo o limitar el fondo social al capital existente, siempre que éste sea suficiente para conseguir el objeto social de la Compañía.

La Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento permite compensar las pérdidas operacionales con las utilidades obtenidas en los cinco períodos impositivos siguientes, sin exceder en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.



# MARINA D'OR GUAYAS S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

En dólares estadounidenses

### 13. Transacciones con Compañías relacionadas

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Compañía tenía los siguientes saldos con las partes relacionadas:

|                                    | <u>2011</u>               | <u>2010</u>      |
|------------------------------------|---------------------------|------------------|
| <b><u>Cuentas por Cobrar</u></b>   |                           |                  |
| D'or Holding Division INT.SL       | 35.238                    | 1.794.743        |
| Marina D'or Egypt S.L.             | 402                       | -                |
| Marina D'or Eood.                  | 113.282                   | -                |
| Marina D'or Ecuador S.A.           | 419.488                   | 1.071.798        |
| Construcciones Castellón 2000 S.A. | -                         | 3.313            |
| <b>Total</b>                       | <b>(Nota 5) 568.410</b>   | <b>2.869.854</b> |
| <b><u>Pasivo a Largo Plazo</u></b> |                           |                  |
| Marina D'or del Ecuador S.A.       | 14.637                    | 809.572          |
| Marina D'or Loger S.A.             | -                         | 48.373           |
| D'or Holding Division INT.SL       | 2.852.450                 |                  |
| D'or Holding Division              | 148.030                   |                  |
| Hotel Marinad or SL                | 2.006.992                 |                  |
| <b>Total</b>                       | <b>(Nota 8) 5.022.109</b> | <b>857.945</b>   |

Las transacciones más significativas con las partes relacionadas, estuvieron conformadas por:

|                                      | <u>2011</u>      | <u>2010</u>    |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| <b><u>Ingresos por Préstamos</u></b> |                  |                |
| D' or Holding Division Int.          | -                | 121.267        |
| Marina D'or del Ecuador S.A.         | 419.488          | -              |
| Marina D'or Egypt, S.L.              | 403              | -              |
| Hoteles Marinad' or SL               | -                | 496.152        |
| Marina D'or Eood S.A.                | 113.282          | -              |
|                                      | <u>533.173</u>   | <u>617.419</u> |
| <b><u>Egresos por Préstamos</u></b>  |                  |                |
| Hoteles Marina D'or SL               | 2.006.992        | -              |
| D'or Holding Division Int.           | 148.030          | -              |
| Marina D'or Ecuador S.A.             | -                | 46.483         |
| <b>Total</b>                         | <b>2.155.022</b> | <b>46.483</b>  |

# MARINA D'OR GUAYAS S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

En dólares estadounidenses

---

## 14. Eventos subsecuentes

### 2011

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros Mayo 7 del 2012, no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación.

### 2010

Mediante Registro Oficial N° 372 del 27 de enero del 2011, Resolución SC.Q.ICL.CPAIFRS.11.01 de la Superintendencia de Compañías, se decide que aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que califiquen como Pymes que cumplan las condicionantes señaladas en la referida Resolución. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011.

---

