



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



# MARINA D'OR GUAYAS S.A.

## ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

### CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros adjuntos:

Situación Financiera

Resultados Integrales

Cambios en el Patrimonio

Flujos de Efectivo

Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

### ABREVIATURAS USADAS

US\$.

Dólares Estadounidenses

NIIF

Normas Internacionales de Información Financiera

## Índice

	<b>Página</b>
<b>Políticas de Contabilidad Significativas</b>	
Descripción del negocio, objeto social y operaciones	8
Resumen de las principales políticas de contabilidad	
Declaración de cumplimiento	
Base de medición	
Moneda funcional y de presentación	
Uso de estimaciones y supuestos	9
a) Efectivo y equivalentes de efectivo	
b) Propiedades y construcción	
c) Provisiones	
d) Provisión de Impuesto a las ganancias	10
Anticipo del impuesto a la renta	12
Límites a deducción de gastos	
Reformas tributarias	
e) Administración de Riesgos Financieros	18
▪ Riesgo de Crédito	
▪ Riesgo de Liquidez	
▪ Riesgo Operacional	
f) Reserva legal	19
g) Reconocimiento de ingresos	
h) Costos y Gastos	
i) Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia	
j) Utilidad por acción	28

## Índice

	Notas	Página
<b>Notas a los Estados Financieros</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	29
Cuentas por cobrar	2	
Inventarios	3	30
Propiedades y construcciones	4	
Cuentas por cobrar a largo plazo	5	31
Otros activos	6	
Cuentas por pagar	7	32
Pasivo a largo plazo	8	33
Impuesto a la renta	9	
Capital Social	10	34
Aporte para futuras capitalizaciones	11	
Adopción NIIF por primera vez	12	
Transacciones con compañías relacionadas	13	
Contratos	14	36
Contingencias	15	40
Eventos subsecuentes	16	41



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cia. Ltda.  
Contadores Públicos



## Informe de los Auditores Independientes

Julio 6 del 2016

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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **MARINA D'OR GUAYAS S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

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

La Gerencia es responsable de la preparación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. 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**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. 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.

OUR FIRM IS A MEMBER OF IAPA, THE INTERNATIONAL ASSOCIATION OF PROFESSIONAL ACCOUNTANCY FIRMS,  
GLOBAL SUPPORT - LOCAL KNOWLEDGE.

QUITO - GUAYAQUIL

Av. Brasil N40-38 y Charles Darwin Edificio Kauler 4to. Piso Oficina 9  
Teléfono: 331-8022 Telefax: 331-7454 Cel.: 0996666108 / 0997102616  
Email: pfontadores@cablemodem.com.ec, lapaez@cablemodem.com.ec  
Casilla: 17-21-745

GUAYAQUIL - QUITO

Junin 203 y Panamá Edif. Teófilo Bucaram 4to. Piso Oficina 4 y 5  
Teléfonos: 230-4762 \* 230-5169 Telefax: 230-4983 Cel.: 0990452649  
Email: pfontad@gye.satnet.net  
Casilla: 09-01-16219



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cia. 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 debida 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

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MARINA D'ORGUAYAS S.A.**, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### Énfasis en otros asuntos

Sin que modifique nuestra opinión, informamos lo siguiente:

La Compañía al 31 de Diciembre del 2015 según su objeto social relacionado con actividades de Ingeniería Civil y Administración de Bienes Inmuebles, debía presentar un Informe a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) referente al Control del Lavado de activos y financiación del terrorismo tal como lo indica el Artículo 32 de la Norma de prevención de Lavado de activos, Financiamiento del terrorismo y Otros delitos y de acuerdo a los procedimientos descritos en la Resolución de la Superintendencia de Compañías SCV.DSC.14.009 publicada en el Registro Oficial 292 del 18 de Junio del 2014. Hasta la fecha de emisión de este informe no ha sido presentado a la autoridad de control societario, tal como lo indica el Informe que emitimos al respecto.

SC. RNAE N° 434

William Florencia N.

Socio

RNC-22.712

MARINA D'OR GUAYAS S.A.  
Estado de Situación Financiera  
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	NOTAS		2015	2014
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Efectivo y equivalente de efectivo	1		141,536	127,939
Cuentas por cobrar	2		3,325,218	1,512,102
Inventarios	3		5,181,894	5,391,649
<b>Total activo corriente</b>			<b>6,648,648</b>	<b>7,031,690</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
Propiedad y construcciones	4		4,269,901	7,594,873
Cuentas por cobrar - largo plazo	5		1,922,334	882,986
Otros activos	6		5,073	7,608
<b>Total activo no corriente</b>			<b>6,197,108</b>	<b>8,485,467</b>
<b>Total</b>			<b>12,845,756</b>	<b>15,517,157</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Cuentas por pagar	7		5,888,103	7,130,549
<b>Total pasivo corriente</b>			<b>5,888,103</b>	<b>7,130,549</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
Pasivo a largo plazo	8		2,873,643	2,616,279
<b>Total pasivo no corriente</b>			<b>2,873,643</b>	<b>2,616,279</b>
<b>Total pasivos</b>			<b>8,761,746</b>	<b>9,746,828</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital social	9		800	800
Aporte para fines capitalizaciones	11		4,060,000	5,733,781
Reserva Legal			400	-
Adopción por primera vez de las NIIF	12		-	62,353
Resultados ejercicio anterior			(33,699)	(519,732)
Resultados ejercicio			53,909	493,127
<b>Total patrimonio</b>			<b>4,082,010</b>	<b>5,770,329</b>
<b>Total</b>			<b>12,845,756</b>	<b>15,517,157</b>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

Sr. Jesús Ger García  
Gerente General

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

# MARINA D'OR GUAYAS S.A.

## Estado de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>NOT</u> <u>AS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>INGRESOS</b>			
Entregas de viviendas		5,116,129	7,323,181
Venta de Terreno		2,657,010	-
Otros ingresos		311,468	31,647
<b>Total de ingresos</b>		<u>8,084,607</u>	<u>7,354,828</u>
Costos de ventas		(3,903,420)	(5,078,401)
<b>Utilidad bruta en ventas</b>		<u>4,181,187</u>	<u>2,276,427</u>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>			
Gastos de administración		(3,974,636)	(1,537,880)
Gastos financieros		(39,391)	(86,102)
<b>Utilidad antes de Impuesto a la Renta</b>		<u>167,160</u>	<u>652,445</u>
Impuesto a la renta		(113,251)	(158,318)
<b>Total resultados integrales del año</b>		<u>53,909</u>	<u>494,127</u>
<b>Utilidad neta por acción</b>		<u>67.39</u>	<u>617.66</u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros



Sr. Jesús Ger García  
Gerente General



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

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

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Adopción por primas rec de los NBF	Resultados de ejercicios anteriores	Utilidad del ejercicio	Total
<b>2015</b>							
Saldo al 1 de Enero del 2015	800	5,732,781	-	62,343	(519,712)	494,127	5,270,129
Reclasificación a gancho con accionista	-	(1,872,781)	-	-	-	-	(1,872,781)
Compensación con Resultado de ejercicio anterior	-	-	-	(62,343)	62,343	-	-
Acque años anteriores	8	8	8	8	(59,447)	-	(69,447)
Transferencia a resultados acumulados	2	2	2	2	494,127	(994,127)	-
Apropiación de Reserva Legal	2	2	400	2	(400)	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	196,659	196,659
Participación de trabajadores	2	2	2	2	-	(24,699)	(20,899)
Ingreso a la Baza	2	2	-	2	-	(113,251)	(113,251)
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2015</b>	<b>800</b>	<b>4,085,002</b>	<b>400</b>	<b>-</b>	<b>(131,090)</b>	<b>53,009</b>	<b>4,092,016</b>
<b>2014</b>							
Saldo al 1 de Enero del 2014	800	5,732,781	-	62,343	(677,127)	47,395	5,256,202
Transferencia a resultados acumulados	2	2	2	2	57,394	(57,395)	-
Utilidad del ejercicio	2	2	2	2	-	767,582	767,582
Participación de trabajadores	2	2	2	2	-	(114,137)	(114,137)
Ingreso a la Baza	2	2	-	2	-	(158,318)	(158,318)
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2014</b>	<b>800</b>	<b>5,732,781</b>	<b>-</b>	<b>62,343</b>	<b>(210,732)</b>	<b>494,127</b>	<b>5,270,129</b>

Sr. Jesús Gal García  
Gerente General

Ver política de contabilidad significativa y nota a los estados financieros

Sr. Carlos Solano  
C.P.A. BOSTA Solano Betran  
Contadora General  
Registro No. 09204

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Estados de Flujos de Efectivo**  
**Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**  
**(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación</b>		
Efectivo recibido de clientes	5,639,637	4,841,526
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(5,055,976)	(2,807,894)
Otros egresos netos	(182,141)	(359,557)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<u>401,520</u>	<u>1,674,075</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión</b>		
Adiciones en propiedad y construcciones	(7,324)	(4,234)
Producto de la venta de terrenos	735,118	
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de inversión</b>	<u>727,794</u>	<u>(4,234)</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</b>		
Pago de préstamos	(1,415,417)	(2,209,151)
Préstamos recibidos	299,700	337,340
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento</b>	<u>(1,115,717)</u>	<u>(1,871,811)</u>
Aumento (Disminución) neta del efectivo	13,597	(201,970)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	127,939	329,909
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<u>141,536</u>	<u>127,939</u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

  
 Sr. Jesús Ger García  
 Gerente General

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

## MARINA D'OR GUAYAS S.A.

**Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto  
provisto por las Actividades de Operación  
Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad neta	53,909	494,127
<b>Ajustes para conciliar la Utilidad neta con el efectivo neto provisto en las actividades de operación</b>		
Participación a trabajadores	29,499	115,137
Impuesto renta	113,251	158,318
<b>Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el Capital de Trabajo</b>	<u>196,659</u>	<u>767,582</u>
Aumento en cuentas por cobrar	(850,264)	(14,918)
Disminución en inventarios	209,755	1,064,528
Disminución en construcciones en curso y otros activos	2,599,713	1,974,936
Disminución en cuentas por pagar y anticipo de clientes	<u>(1,754,343)</u>	<u>(2,118,053)</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<u><u>401,520</u></u>	<u><u>1,674,075</u></u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

Sr. Jesús Ger García  
Gerente General

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

# MARINA D'OR GUAYAS S.A.

## Políticas de Contabilidad Significativas

### Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

---

#### Descripción del negocio, objeto social y operaciones

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.

La dirección registrada de la compañía es Carlos Luis Plaza Dañin 300, Edificio C.C. Plaza Quil Local 2-3.

Los estados financieros de MARINA D'OR GUAYAS S.A. por el año terminado al 31 de diciembre del 2015; fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 30 de Junio del 2016 y deberán ser aprobados por la Junta General de Accionistas que consideren estos estados. La Gerencia General considera que serán aprobadas sin modificación.

#### Resumen de las principales políticas de contabilidad

##### Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) desarrolladas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas Normas comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, las Normas Internacionales de Contabilidad – NIC, las Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF – CINIIF, y las Interpretaciones desarrolladas por el antiguo Comité de Interpretaciones de Normas – SIC.

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

##### Base de medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes al 31 de diciembre del 2015.

##### Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

**Uso de estimaciones y supuestos**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

**a) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El rubro corresponde al efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad las inversiones temporales de efectivo con vencimiento de tres meses o menos y que no están sujetas a un riesgo significativo de cambio en su valor.

**b) Propiedades y Construcciones**

Se presentan al costo histórico y representan el terreno y la cuenta Construcciones en Curso. Los valores razonables contabilizados se revisan de forma periódica, para asegurar que los importes capitalizados no difieren significativamente de los valores de mercado.

El valor de las propiedades y Construcciones en Curso de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registran cuando se causa.

**c) Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, legal o implícita como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente probable que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

**Beneficios a empleados**

**Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.-** El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) se determinarán con valoraciones actuariales que se realizarían como política cada dos años por medio de un perito independiente. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del respectivo ejercicio o en otro resultado integral.

En la actualidad la compañía no posee provisión por este concepto.

**Participación a trabajadores.-** La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable de acuerdo con disposiciones legales.

**d) Provisión de Impuesto a las ganancias**

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 22 %, de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del periodo en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables. Para los ejercicios 2015 y 2014 continua vigente la reducción de 10 puntos porcentuales 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:

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

1. Se reduce la tasa de impuesto a la renta, de forma progresiva, esto es: año 2011 24%, año 2012 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.
2. 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 periodo de cinco años, cuando se cumplan ciertas condiciones, d) exoneración del pago del impuesto a la renta durante 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.

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

**El impuesto corriente** es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

**El impuesto diferido** es reconocido considerando las diferencias temporales entre el valor según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto a la renta diferido es medido a las tasas de impuestos que se esperan serán aplicadas a las diferencias temporales cuando éstas se reversen, basados en las leyes vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de reporte y es reducido al momento en que se juzgue que es probable que no se realicen los beneficios relacionados con el impuesto.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

**Anticipo del impuesto a la renta**

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos saldos), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Adicionalmente, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.

**Límites a deducción de gastos**

Se han establecido los siguientes límites a las deducciones de gastos los cuales se detallan a continuación:

- En general, la deducción de los gastos de Promoción y Publicidad, será deducible hasta el 4% de los ingresos gravados.
- Pagos a partes relacionadas por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible más el valor de dichos gastos.
- La depreciación correspondiente al reavalúo de activos no será deducible a partir del año 2015.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el Ministerio del Trabajo.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.

**Reformas tributarias**

El Registro oficial N° 405-S del 29 de diciembre del 2014, publica la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, la misma que reforma varias Leyes de carácter tributario. Entre las más relevantes, se anotan:

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

**1. Reformas al Código Orgánico Tributario:**

- Se incluye como otros responsables de la obligación tributaria a los sustitutos del contribuyente, entendiéndose por tales a las personas que, cuando una ley tributaria así lo disponga, se colocan en lugar del contribuyente, quedando obligados al cumplimiento de las prestaciones materiales y formales de las obligaciones tributarias.
- Se establece un plazo de hasta 24 meses para el pago de la diferencia, que puede otorgar la autoridad tributaria competente, al aceptar la petición de facilidades de pago. En casos especiales el plazo para el pago de esa diferencia, será de hasta 4 años.

**2. Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:**

- Se establece que se considerará como residente fiscal del Ecuador a una persona natural cuya permanencia en el país, incluyendo ausencias esporádicas, sea de 183 días calendario o más, consecutivos o no, en el mismo periodo fiscal o en un lapso de 12 meses dentro de dos periodos fiscales, a menos que en este último caso acredite su residencia fiscal para el período correspondiente en otro país. En caso de que la persona natural acredite su residencia fiscal en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición, deberá probar que ha permanecido en ese país o jurisdicción al menos 183 días calendario, consecutivos o no, en el ejercicio fiscal correspondiente.

Otra de las condiciones para considerar la residencia fiscal de una persona natural es cuando el núcleo principal de sus actividades o intereses económicos, radique en el Ecuador, siempre y cuando se haya obtenido en los últimos 12 meses el mayor valor de ingresos con respecto a cualquier otro país.

De igual manera se considerará esta condición, cuando el mayor valor de sus activos esté en el Ecuador.

Adicionalmente, se establece como condición para determinar la residencia fiscal de las personas naturales, la no permanencia en otro país o jurisdicción más de 183 días calendario consecutivos o no en el ejercicio fiscal y que sus vínculos familiares más estrechos los mantenga en Ecuador.

- Se considerará como ingreso de fuente ecuatoriana a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.
- El incremento patrimonial no justificado se considerará como ingreso de fuente ecuatoriana.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

- No será aplicable la exención de impuesto a la renta de los dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades, si el beneficiario efectivo, es una persona natural residente en Ecuador.
- No se considerarán ingresos exentos los obtenidos por fideicomisos mercantiles cuando alguno de los constituyentes o beneficiarios sean personas naturales o sociedades residentes, constituidas o ubicadas en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición.
- Tampoco se considerarán ingresos exentos los rendimientos por depósitos a plazo fijo pagados por las instituciones financieras nacionales a sociedades, así como los rendimientos financieros obtenidos por sociedades por las inversiones en valores en renta fija, que se negocien a través de las bolsas de valores del país, ni los beneficios o rendimientos obtenidos por sociedades, distribuidos por fideicomisos mercantiles de inversión, fondos de inversión y fondos complementarios.
- Se considerarán como exentos los ingresos obtenidos por fondos de inversión y complementarios.
- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la inversión. Este plazo se ampliará por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Serán considerados como deducibles los costos derivados de contratos de arrendamiento mercantil o leasing, de acuerdo a la técnica contable pertinente.
- No será deducible la depreciación correspondiente a la revaluación de activos.
- No podrán deducirse los costos y gastos por promoción y publicidad aquellos contribuyentes que comercialicen alimentos preparados con contenido hiperprocesado.
- Las regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría pagados por sociedades domiciliadas o no en el Ecuador a sus partes relacionadas serán deducibles siempre y cuando estén acorde con los límites establecidos.
- Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos únicamente en los casos y condiciones que se establezcan en el Reglamento. En caso de divergencia entre las normas tributarias y las normas contables y financieras, prevalecerán las primeras.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

- Será deducible la amortización de los valores que se deban registrar como activos; en caso de los activos intangibles, la amortización se efectuará dentro de los plazos previstos en el respectivo contrato o en un plazo de 20 años; sin embargo no será deducible el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.
  - Serán deducibles los pagos por primas de cesión o reaseguros, conforme a las siguientes condiciones:
    - a) El 75% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades que no tengan establecimiento permanente o representación en el Ecuador, cuando no superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros; y,
    - b) El 50% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades que no tengan establecimiento permanente o representación en el Ecuador, cuando no superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros.
  - En el caso de que la sociedad aseguradora en el exterior sea residente fiscal, esté constituida o ubicada en paraísos fiscales o jurisdicciones de menos imposición, por el pago realizado se retendrá en la fuente el 100% de las primas de cesión o reaseguros contratados.
  - Respecto a la tarifa del impuesto a la renta, se establece que ésta será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. Asimismo, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.
- 3. Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador**
- Se considerará a la tenencia de inversiones en el exterior como hecho generador del impuesto a los activos en el exterior. El Registro Oficial N° 407-S del 31 de diciembre del 2014, publica el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del fraude Fiscal, el cual reforma varios reglamentos en materia fiscal. Entre los más relevantes, se anotan:

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

- Se establecen las definiciones de permanencia, ausencias esporádicas, núcleo principal de intereses en base a activos, vínculos familiares más estrechos en el Ecuador y ecuatorianos migrantes, para efectos de la aplicación de las reglas para determinar la residencia fiscal de las personas naturales, previstas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
- Se agregan las definiciones de derechos representativos de capital, dividendos y beneficiario efectivo.
- Se establecen las condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- Se establecen las condiciones para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originado en operaciones del giro ordinario del negocio.
- Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- Se dispone un porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos para la promoción y publicidad de bienes y servicios, así como también se establecen los casos en los cuales no será aplicable este límite.
- Se establecen los límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como también para la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones.
- Se establecen los casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Se modifican las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Se establece la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%.
- Se establecen la tarifa y la forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.
- Se incluye una sección sobre el incremento patrimonial no justificado en el cual se establece la obligación de justificar así como las formas de justificación.
- Se sustituyen los montos mínimos que deben observar las personas naturales para la presentación de la declaración patrimonial.
- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

- Se establecen los porcentajes de retención a la distribución de utilidades, dividendos o beneficios cuyo beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.

En el año 2015, se produjeron los siguientes cambios:

**Reformas al Reglamento para la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:**

Se añaden las disposiciones reglamentarias a fin de aplicar las reformas efectuadas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. Se han definido nuevos plazos para la eliminación de los créditos incobrables.

**Reformas al Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):**

La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando al adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

**Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar:**

El 20 de abril de 2015 se publicó en el Tercer Suplemento del Registro Oficial N° 483 la Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar. Los principales temas que afectan a las compañías son:

- Eliminación de tipos de contrato: por tiempo fijo, a prueba, y enganche.
- Las utilidades distribuidas a los trabajadores, no podrán exceder de veinticuatro salarios básicos unificados del trabajador en general. En caso de que el valor de estas supere el monto señalado. El excedente será entregado al régimen de prestaciones solidarias de la Seguridad Social.
- Para efectos de responsabilidades laborales se considerarán empresas vinculadas a las personas naturales, jurídicas, patrimonios autónomos y otras modalidades de asociación previstas en la ley, domiciliadas en el Ecuador, en las que una de ellas participe directamente en el capital de la otra en al menos un porcentaje equivalente al 25% del mismo y serán subsidiariamente responsables, para los fines de las obligaciones contraídas con sus trabajadoras o trabajadores.
- El ministerio rector del trabajo podrá establecer a través de acuerdo ministerial límites a las brechas salariales entre la remuneración máxima de gerentes generales o altos directivos y la remuneración más baja percibida dentro de la respectiva empresa.
- La bonificación por desahucio se pagará de manera obligatoria en todos los casos en los cuales termine la relación laboral.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

- Las pensiones mínimas de invalidez, vejez y de incapacidad permanente total o absoluta, se establecerá de acuerdo al tiempo aportado, en proporción al salario básico unificado y de acuerdo a la tabla detallada en la Ley.

**e) Administración de Riesgos Financieros**

La compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

**Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes. La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega.

Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

**Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

**Riesgo operacional**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.

**f) Reserva Legal**

De acuerdo con la Ley de compañías, un valor equivalente al 5% de la utilidad líquida anual debe apropiarse para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas.

**g) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**Venta de bienes y servicios.**-Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de productos se reconocen cuando la Compañía transfiere, los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los mismos; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

**h) Costos y Gastos**

Los costos de los productos vendidos se determinan en base al costo promedio de producción. Los gastos se registran al costo histórico.

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

**i) Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia**

Durante los años 2015 y 2014, el International Accounting Standard Board - IASB y su Comité de Interpretaciones International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC emitieron varias enmiendas e interpretaciones a las NIIF vigentes. Sin embargo, la Gerencia de la Compañía considera que su adopción no tendría impacto en la situación financiera ni en el desempeño financiero ni en los flujos de efectivo de la Compañía en los años 2015 y 2014, debido a que en algunos

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

casos se refieren a operaciones que no realiza y en otros casos, únicamente originan revelaciones adicionales para un mejor entendimiento de los estados financieros, y se resumen a continuación:

**Normas internacionales emitidas aún no vigentes**

A continuación se enumeran las normas e interpretaciones emitidas pero que no se encuentran en vigencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

**2015**

**Modificaciones a la NIC 19 Planes de Beneficios Definidos: Aportaciones realizadas por los empleados**

NIC 19 requiere que la entidad considere las contribuciones de empleados o terceros para la contabilización de los planes de aportación definidos. Cuando esas aportaciones están vinculadas al servicio, deben ser atribuidas a los periodos de servicio como un beneficio negativo. Estas enmiendas aclaran que, si el importe de las contribuciones es independiente del número de años de servicio, una entidad puede reconocer esas contribuciones como una reducción en el costo de los servicios en el periodo en el que se preste el servicio, en lugar de asignar las contribuciones a los periodos de servicio. La Compañía no tiene plan de beneficios con aportes de empleados.

Mejoras anuales ciclo 2010 – 2012

Estas mejoras son efectivas desde el 1 de julio de 2014 y no han presentado impacto material en la Compañía.

En las mejoras se incluye:

**NIIF 2 Pagos basados en acciones**

Esta mejora se aplica de forma prospectiva y aclara varios aspectos relacionadas con las definiciones de las condiciones de rendimiento y de servicios de los pagos basados en acciones. La Compañía no tiene planes de pagos basados en acciones.

**NIIF 3 Combinaciones de negocios**

Se aclara que las contraprestaciones contingentes de las combinaciones de negocio que no se clasifican como patrimonio neto se tienen que valorar al valor razonable con contrapartida en la cuenta de resultados, independientemente de que se clasifiquen como instrumento financiero o no. La modificación se aplicará prospectivamente. La Compañía no tiene combinaciones de negocios.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

**NIIF 8 Segmentos de operación**

Se aclara que cuando se combinen o agreguen segmentos operativos, por tener características económicas similares y ser similares en determinados aspectos cualitativos, se tienen que desglosar en los estados financieros las características económicas utilizadas para asegurar que son similares.

La modificación se aplicará retrospectivamente. La Compañía no presenta información financiera por segmentos.

**NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo y NIC 38 Activos Intangibles**

En el modelo de revalorización se elimina la posibilidad de revalorizar el importe bruto del activo y la amortización acumulada, de manera que el importe neto sea igual a su importe revalorizado. La modificación se aplicará retrospectivamente. La Compañía no ha efectuado revaluación de activos.

**NIC 24 Información a revelar sobre parte vinculadas**

Aclara que cuando el personal clave de la dirección no son empleados de la entidad, sino de otra entidad que se dedica a gestionar las distintas entidades del grupo al que pertenece la Compañía, hay que desglosar las transacciones con la entidad que gestiona y con los directivos. La modificación se aplicará retrospectivamente.

**Mejoras anuales ciclo 2011 – 2013**

Estas mejoras son efectivas desde el 1 de julio de 2014 y no han presentado impacto material en la Compañía

En las mejoras se incluye:

**NIIF 3 Combinaciones de negocios**

Debido al cambio de nomenclatura de la NIIF 11 se aclara que todos los acuerdos conjuntos están afuera del alcance de la NIIF 3, tanto si son operaciones conjuntas como si son negocios conjuntos. La modificación se aplicará prospectivamente. La Compañía no tiene acuerdos conjuntos.

**NIIF 13 Medición del valor razonable**

Aclara que la excepción que permite a una entidad valorar al valor razonable un grupo de activos financieros y de pasivos financieros, puede aplicarse a activos financieros, pasivos financieros y otros contratos. Por lo tanto, la excepción se puede aplicar a cualquier contrato que esté dentro del alcance de la NIC 39 (o NIIF 9) y no sólo a los contratos que cumplan la definición de activo financiero y pasivo financiero. La modificación se aplicará prospectivamente

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

**NIC 40 Inversiones inmobiliarias**

Clarifica la interrelación entre la NIC 40 y la NIIF 3 al clasificar los inmuebles entre inversiones inmobiliarias y activos ocupados por el propietario. Indica que la descripción de servicios complementarios de la NIC 40 sirve para diferenciar entre inversiones inmobiliarias y activos ocupados por el propietario, mientras que en la NIIF 3 se utiliza para determinar si la transacción es una compra de un activo o una combinación de negocios. La modificación se aplicará prospectivamente. Esta enmienda no tuvo impacto en las políticas contables de la Compañía.

**2014**

**NIC 19 Beneficios a los empleados - Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados (noviembre 2013)**

Se modifican los requerimientos de la NIC 19 sobre aportaciones de los empleados o de terceros que están vinculadas al servicio. Si el importe de las aportaciones es independiente del número de años de servicio, se permite que una entidad reconozca estas aportaciones como una reducción en el costo del servicio en el periodo en el que se presta el servicio relacionado, en lugar de atribuir las aportaciones a los periodos de servicio. Si el importe de las aportaciones depende del número de años de servicio, se requiere que una entidad atribuya esas aportaciones a los periodos de servicio, utilizando el mismo método de atribución requerido por la norma para los beneficios brutos. Estas modificaciones se aplican de manera retroactiva y tendrán vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

**Mejoras anuales a las NIIF - ciclo 2010-2012 (diciembre 2013)**

Estas mejoras tendrán vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada. Un resumen de las modificaciones es el siguiente:

**NIIF 2 Pagos basados en acciones - Definición de la condición de irrevocabilidad**  
Se modifican las definiciones de condición de irrevocabilidad y condición de mercado y se agregan las definiciones de condición de desempeño y condición de servicio. Esta modificación se aplicará de manera prospectiva a los planes de pago basados en acciones cuya fecha de concesión sea a partir del 1° de julio de 2014.

**NIIF 3 Combinaciones de negocios - Contabilización de una contraprestación contingente -** Se clarifica que toda obligación de pagar una contraprestación contingente que no se clasifique como patrimonio (esto es, que se trate de un pasivo), esté o no alcanzada por la NIC 39 (o NIIF 9 en su caso) se medirá por su valor razonable a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. En cualquier caso, los cambios a dicho valor razonable se imputarán al resultado del periodo en el que ocurran. Esta modificación se aplicará de manera prospectiva a las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición sea a partir del 1° de julio de 2014.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

NIF 8 Segmentos de operación - Agregación de segmentos de operación. Conciliación del total de activos de los segmentos y el total de activos de la entidad. Se requiere revelar el juicio aplicado por la Gerencia en la aplicación del criterio seguido al reportar segmentos de operación de manera agregada (es decir, no reportados de manera separada).

Las revelaciones adicionales incluyen una descripción de los segmentos reportados de manera agregada y los indicadores económicos tenidos en cuenta en tal decisión. Esta modificación se aplicará de manera retroactiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014.

Se requiere además revelar la conciliación entre el total de activos de los segmentos de operación reportados y el total de los activos de la entidad, en la medida en que los activos de los segmentos se reporten regularmente al máximo responsable de la toma de decisiones de la entidad. Esta modificación se aplicará de manera retroactiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014.

NIC 16 y NIC 38 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles - Método de revaluación: revaluación proporcional de la depreciación / amortización acumulada. Cuando una partida de propiedades, planta y equipo o de activos intangibles es revaluada, el importe en libros del activo (esto es, el importe bruto neto de depreciaciones / amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor) es ajustado según el importe revaluado. A la fecha de la revaluación, el activo se trata de una de las siguientes maneras: (i) el importe bruto en libros es ajustado de una manera consistente con la revaluación del importe en libros del activo, y la depreciación / amortización acumulada a la fecha de la revaluación es ajustada de forma tal de igualar la diferencia entre el importe bruto en libros y el importe en libros del activo, luego de considerar cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor; o (ii) la depreciación / amortización acumulada es eliminada contra el importe bruto en libros del activo. El importe del ajuste de la depreciación / amortización acumulada forma parte del incremento o disminución del importe en libros del activo revaluado.

Esta modificación se aplicará a todas las revaluaciones reconocidas en el periodo anual iniciado a partir de la fecha de aplicación inicial de la modificación, y en el periodo anual inmediatamente anterior. Una entidad también puede presentar información comparativa ajustada de periodos anteriores si los presentara, pero no está obligada a hacerlo. Si la entidad optara por presentar esta información comparativa adicional no ajustada, deberá identificar claramente dicha información y explicar las bases de su presentación. Esta modificación se aplicará de manera retroactiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

**NIC 24 Información a revelar sobre partes relacionadas - Personal gerencial clave**  
Se define como parte relacionada a una entidad que, a través de su personal gerencial clave, presta servicios de gerenciamiento a la entidad que informa o a la sociedad controladora de ésta. La entidad que recibe y paga este servicio de gerenciamiento no está obligada a revelar esta información como parte de las remuneraciones de su personal gerencial clave. Sin embargo, tales pagos y la parte relacionada que presta el servicio se revelaran como parte de las transacciones con partes relacionadas. Esta modificación se aplicará de manera retroactiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014.

Mejoras anuales a las NIIF - ciclo 2011-2013 (diciembre 2013)

Estas mejoras tendrán vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada. Un resumen de las modificaciones es el siguiente:

**NIIF 3 Combinaciones de negocios - Formación de acuerdos conjuntos** - Se clarifica que la norma no aplica a la contabilización relacionada con la formación de un acuerdo conjunto en los propios estados financieros del acuerdo conjunto. Esta modificación se aplicará de manera prospectiva para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014.

**NIIF 13 Medición del valor razonable - Aplicación a activos y pasivos financieros con posiciones compensadas** - Se clarifica que la excepción prevista en la norma para medir en forma neta el valor razonable de una cartera ("portfolio") de activos y pasivos financieros con posiciones compensadas en riesgos de mercado o riesgo de crédito de la contraparte, incluye a todos los contratos que están alcanzados y se contabilizan de acuerdo con la NIC 39 (o NIIF 9), aun cuando esos contratos no cumplan con la definición de activos y pasivos financieros de la NIC 32. Esta modificación tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014. Sin embargo, la modificación se aplicará de manera prospectiva a partir del inicio del periodo anual en el cual la NIIF 13 fue aplicada por primera vez.

**NIC 40 Propiedades de inversión - Interrelación con la NIIF 3 Combinaciones de negocios** - Se clarifica que el juicio que se requiere de la Gerencia para determinar si una transacción es la adquisición de un activo (o grupo de activos) o si se trata de una combinación de negocios alcanzada por la NIIF 3, se debe basar en las guías contenidas en la NIIF 3. En cambio, el juicio que se requiere de la Gerencia para determinar si la adquisición de un activo (o grupo de activos) se trata como una propiedad de inversión (alcanzada por la NIC 40) o como una propiedad para uso propio (alcanzada por la NIC 16), se debe basar en las guías contenidas en la NIC 40. Esta modificación se aplicará de manera prospectiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

**NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas (enero 2014)** - La norma permite a una entidad adoptante por primera vez de las NIIF cuyas actividades están sujetas a regulación de tarifas, continuar aplicando sus políticas contables anteriores sobre la contabilización de los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas (que son los gastos o ingresos que no se reconocerían como activos o pasivos de acuerdo con otras NIIF, pero que cumplen con los requisitos para ser diferidos de acuerdo con esta norma). Esta norma no aplica a las entidades que ya están aplicando las NIIF, como así tampoco a aquellos adoptantes por primera vez de las NIIF cuyos principios contables actuales no permiten el reconocimiento de estos activos y pasivos diferidos, o no hubieren optado por dicho criterio contable aunque hubieran podido hacerlo.

Las entidades que adopten esta norma deben presentar los saldos de activos y pasivos diferidos por actividades reguladas en líneas separadas del estado de situación financiera, y presentar los movimientos de estas cuentas durante el periodo en líneas separadas del estado de resultados y del otro resultado integral.

La norma también requiere revelaciones especiales sobre estas cuentas y sus movimientos. Esta norma se aplica de manera retroactiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1º de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

**NIIF 11 Acuerdos conjuntos - Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (mayo 2014)** - Esta modificación a la NIIF 11 requiere que la adquirente de una participación en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio, tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios, aplique, en la medida de su participación, todos los principios de contabilización de las combinaciones de negocios de la NIIF 3 y otras NIIF, excepto aquellos que entren en conflicto con las guías de esta NIIF y revele la información requerida por la NIIF 3 y otras NIIF para combinaciones de negocios en estos casos. La modificación aplica tanto a la adquisición de la participación inicial como a la de las participaciones adicionales en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio. Esta modificación se aplica de manera prospectiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1º de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

**NIC 16 y 38 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización (mayo 2014)** - Esta modificación clarifica que no es aceptable utilizar un método de depreciación y/o amortización que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generan por una actividad que incluye el uso de un activo. En efecto, los ingresos de actividades ordinarias generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente, reflejan factores o beneficios económicos relacionados con la operación del negocio de la entidad, que son distintos de los beneficios económicos derivados del consumo a través del uso de dicho activo. Esta modificación aplica de manera prospectiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1º de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

NIC 16 y 41 Propiedades, planta y equipo y Agricultura - Plantas productoras (junio 2014) - Esta modificación aclara que se deben aplicar los principios contenidos en la NIC 16 Propiedades, planta y equipo a los elementos utilizados para desarrollar o mantener (i) activos biológicos; y (ii) derechos mineros y reservas minerales tales como el petróleo, gas natural y recursos no renovables similares. Consecuentemente, se modificó el alcance de la NIC 16 para incluir en dicha norma a las plantas productoras relacionadas con la actividad agrícola. Los productos agrícolas que crecen o se desarrollan en una planta productora se mantienen dentro del alcance de la NIC 41 Agricultura.

Se define a una planta productora como una planta viva que (i) se utiliza en la elaboración o suministro de productos agrícolas; (ii) se espera que produzca durante más de un periodo; y (iii) tiene una probabilidad remota de ser vendida como producto agrícola, excepto por ventas incidentales de raleos y podas.

A partir de esta modificación, las plantas productoras se reconocen y miden de la misma forma que los elementos de propiedades, planta y equipo construidos por la propia entidad antes de que estén en la ubicación y condiciones necesarias para ser capaces de operar en la forma prevista por la Gerencia, en cuyo caso se podrá optar por el modelo de costo o el modelo de revaluación previstos en la NIC 16.

Esta modificación tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1º de enero de 2016.

La modificación puede aplicarse de manera retroactiva. Alternativamente, se puede optar por medir la planta productora a su valor razonable al inicio del periodo más antiguo presentado. Cualquier diferencia que surja entre dicho valor razonable utilizado como costo atribuido a esa fecha y el importe en libros registrado previamente, se reconocerá en resultados acumulados. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 27 Estados financieros separados - El método de la participación (agosto 2014) A partir de esta modificación, una entidad controladora que presenta estados financieros separados cuenta con la opción de medir sus inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos aplicando el método de la participación tal como se lo describe en la NIC 28, en adición a las opciones ya previstas en la norma de medirlas al costo o a su valor razonable de acuerdo con la NIIF 9. Esta modificación se aplica de manera retroactiva y tiene vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1º de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes (mayo 2014) - Esta norma sustituye a las NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias y NIC 11 Contratos de construcción, las CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes, CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de inmuebles y CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes, y a la SIC 31 Ingresos - Permutas de servicios de publicidad, y aplica a todos los contratos de ingresos de actividades ordinarias celebrados con clientes.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

También proporciona un modelo único para el reconocimiento y la medición de las ventas de ciertos activos no financieros (por ejemplo, propiedades, planta y equipo, activos intangibles y otros). Se resumen a continuación los principales conceptos de la nueva norma que implican un cambio respecto de las normas anteriores.

El principio básico de la nueva norma es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Para la aplicación de este principio básico, las entidades deberán efectuar mayores estimaciones y aplicar mayor juicio discrecional respecto del que venían considerando con las anteriores normas. Para el reconocimiento de los ingresos, la nueva norma prevé un modelo de 5 etapas: (1) identificar el contrato (o contratos) celebrado con el cliente; (2) identificar y segregar las obligaciones de desempeño asumidas en el contrato (por ejemplo, venta de bienes, prestación de servicios, etc.); (3) determinar el precio de la transacción; (4) asignar el precio de la transacción entre las distintas obligaciones de desempeño identificadas; y (5) reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface cada obligación de desempeño asumida en el contrato.

Además, la nueva norma prevé mayor información cuantitativa y cualitativa a revelar sobre el reconocimiento de ingresos, en comparación con las revelaciones que las normas anteriores venían requiriendo.

Esta norma tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2017. Se permite a la entidad optar por (i) una aplicación retroactiva completa, esto es, modificando retroactivamente los periodos comparativos presentados; o (ii) una aplicación retroactiva modificada, esto es, aplicando la norma a los contratos de ingresos vigentes al inicio del primer periodo de aplicación de la misma, pero sin modificar retroactivamente los periodos comparativos presentados (es decir, reconociendo el efecto acumulativo del cambio al inicio del periodo corriente), pero incluyendo las revelaciones apropiadas que permitan identificar las diferencias en los ingresos del periodo corriente reconocidos según las normas anteriores y la nueva norma vigente. Se permite su aplicación anticipada.

NiIF 9 Instrumentos financieros (julio 2014) - Esta norma sustituye a la NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y Medición y deroga las anteriores versiones de la NiIF 9 de los años 2009, 2010 y 2013.

Explicación de la Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera

Para la preparación de los Estados de Situación Financiera de acuerdo a Niif(s) al 31 de diciembre del 2014, la compañía ha considerado que no tiene efectos, ni ajustes a los Estados Financieros preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades Niif para Pymes, por lo que los estados financieros preparados bajo estos lineamientos, corresponden a los estados financieros bajo Niif(s).

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

**j) Utilidad por acción**

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del año atribuible a las acciones ordinarias para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La Compañía determina dicho cálculo de manera retrospectiva considerando el incremento del número de acciones en circulación.

---

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

**1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

Conformado por:

	<u>2015</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>
Bancos	53,805		20,208
Inversiones temporales (1)	87,731		107,731
<b>Total</b>	<u>141,536</u>		<u>127,939</u>

(1) Al 31 de Diciembre del 2015 incluye cheque emitido a favor de Seguros Porvenir como garantía por US\$ 76.830,06; del cual durante el 2015 se recibió un abono de \$ 20.000; cabe indicar que esta entidad se encuentra intervenida por la Superintendencia de Bancos y Seguros.

**2. Cuentas por Cobrar**

Conformado por:

	<u>2015</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>
Clientes	729.522		673.812
Otros Menores	a) 92.771		237.975
	822.293		911.787
Gastos anticipados	b) 500.877		495.746
Anticipo Impuesto a la Renta	-		104.569
Otros	48		*
<b>Total</b>	<u>1.323.218</u>		<u>1.512.102</u>

a) Corresponde a compras menores de materiales eléctricos y de construcción para las viviendas en construcción, además pago del consumo de agua potable que se cargan al costo una vez terminadas las villas para sus ventas definitivas.

b) Corresponde a las comisiones por las ventas de casas realizadas en España, las mismas que se facturarán cuando se realicen la comercialización definitiva.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

**3. Inventarios**

Al 31 de Diciembre del 2015 correspondía a 8 locales comerciales y 76 villas terminadas las cuales no habían sido facturadas de las fases I, II, III, IV, V, VI, VII y de la fase XII.

**4. Propiedades y construcciones**

Conformado por:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Terrenos	a) -	727.794
Construcciones en curso	b) 4,269,901	6,867,079
<b>TOTALES</b>	<u>4,269,901</u>	<u>7,594,873</u>

El movimiento de Propiedades y construcciones en el periodo fue como sigue:

<b>COSTO</b>	<u>US\$</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	7,594,873	9,563,039
Desembolsos para construcción	1,150,054	2,244,495
Mejoras al terreno	7,324	4,233
Venta de terreno	(735,118)	-
Transferencia a inventario (Villas terminadas)	(3,747,232)	(4,216,894)
<b>Saldo final</b>	<u>4,269,901</u>	<u>7,594,873</u>

- a) Al 31 de Diciembre del 2015 el remanente del Terreno de la Fase II que aun estaba por construir fue vendido en su totalidad.
- b) La compañía no realiza labores de construcción, estas las realizan compañías constructoras contratadas para el efecto, ver contratos vigentes al respecto en la Nota 14 adjunta, por lo tanto el costo de las viviendas están sustentadas por medio de los avances en la construcción y en dichos contratos con dichas Compañías Constructoras.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

**5. Cuentas por cobrar Largo plazo**

Conformado por:

			<u>US\$</u>	
			<u>2015</u>	<u>2014</u>
Marina D'or Ecuador	(Nota 13)	a)	1,870,285	832,402
Depósitos en garantía			51,849	50,584
<b>Total</b>			<u><u>1,922,134</u></u>	<u><u>882,986</u></u>

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

**6. Otros Activos**

Conformado por:

			<u>US\$</u>	
			<u>2015</u>	<u>2014</u>
Inmovilizado Material(maquetas)			23,784	23,784
Menos Amortizacion Acumulada			(18,711)	(16,176)
<b>Total</b>			<u><u>5,073</u></u>	<u><u>7,608</u></u>

Corresponde a valores amortizables por la construcción de maquetas de distintos modelo de villas para su exhibición.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

**7. Cuentas por Pagar**

Conformado por:

		<u>US\$</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores locales	a)	640,806	814,945
Cuentas por pagar relacionadas	(Nota 13)	637,040	337,340
Anticipo de clientes	b)	3,612,294	5,207,000
Impuesto por pagar		148,683	79,439
15% Participación a trabajadores		156,766	115,137
Impuesto a la Renta		115,137	158,318
Depósitos recibidos	c)	480,782	369,868
Otras cuentas por pagar		96,595	48,502
<b>Total</b>		<u><u>5,888,103</u></u>	<u><u>7,130,549</u></u>

- a) Incluye principalmente valores por pagar Constructora Miele y Miele por US\$ 34.893; Constructisa S.A. por US\$135.592 esta deuda se mantiene desde diciembre 2014 y a Baquerizo & González Const. CIA US\$104.032, Gerentop S.A. por US\$109.332 esta deuda se mantiene desde diciembre 2013, Construc. Marriott US\$40.438 esta deuda se mantiene desde diciembre 2013, Construc. Romero y Asociados S.A US\$42.610, Galo Salazar US\$66.026 esta deuda se mantiene desde diciembre 2013, Mamut Andino US\$18.394 esta deuda se mantiene desde diciembre 2013, Mabnet US\$51.508 esta deuda se mantiene desde diciembre 2013 y Concypro S.A US\$47.491; entre otras.
- b) Corresponde a depósitos de clientes los cuales serán descontados del precio cuando se entreguen las obras convenidas.
- c) Valor que corresponde a valores entregados por clientes que ya no pueden continuar con los pagos por problemas financieros y que se mantienen hasta que los mismos puedan continuar con los abonos.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

**8. Pasivo a largo Plazo**

Conformado por

		<u>US\$</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
D'or Holding Division INT. SL	(Nota 13)	1.200.862	2.614.264
Marina D'or Energia Renovable		-	2.015
Marina D'or Ecuados, S.A.		1.672.781	-
<b>Total</b>		<u>2.873.643</u>	<u>2.616.279</u>

**9. Impuesto a la Renta**

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, la tasa impositiva del 22% 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.

	<u>US\$</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<u>196,660</u>	<u>767,582</u>
Base para la participación empleados	196,660	767,582
<b>15% participación empleados</b>	<u>(29,499)</u>	<u>(115,137)</u>
	167,161	652,445
(+) Gastos no deducibles	21,583	270,152
(-) Amortización perdidas años anteriores	<u>(47,186)</u>	<u>(202,971)</u>
Base imponible	<u>141,558</u>	<u>719,626</u>
<b>Impuesto a la renta causado</b>	<b>31,143</b>	<b>158,318</b>
Anticipo Impuesto Renta mayor (Impuesto mínimo)	<u>113,251</u>	<u>-</u>

La compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales en ningún año.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

**10. Capital Social**

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, está constituido por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles a un valor de (US\$ 1) cada una.

**11. Aporte para Futuras Capitalizaciones**

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.

Durante el ejercicio 2015 la Compañía reclasificó el valor de \$ 1.672.781 a la cuenta por pagar a largo plazo con el accionista Marina Dór Ecuador S.A. Este valor estaba incluido en este rubro desde el inicio de la Compañía, decisión tomada mediante Acta de Junta de Accionistas celebrada el día 16 de diciembre de 2015.

**12. Adopción NIIF por primera vez**

Corresponde a los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, NIIF. El saldo deudor en la cuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Durante el ejercicio 2015 la Compañía acogiéndose a la Resolución No. SC.G:ICI:CPAIFRS.11.03 decidió compensar el saldo acreedor de esta cuenta con los Resultados de ejercicio anteriores.

**13. Transacciones con Compañías relacionadas**

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, la Compañía tenía los siguientes saldos con las partes relacionadas:

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>Cuentas por Cobrar</u></b>			
Marina D'or Ecuador S.A.	(Nota 5)	1.870.285	832.402
<b>Total</b>		<u>1.870.285</u>	<u>832.402</u>
<b><u>Pasivo a Corto Plazo</u></b>			
Marina D'or Ecuador S.A.	(Nota 7)	202.638	312.785
D'or Holding Division INT.SL	(Nota 7)	232.143	24.555
Comercializadora Med.Viv. S.A.	(Nota 7)	147.823	-
Participac. Empresa Castellón S.L.	(Nota 7)	54.436	-
		<u>637.040</u>	<u>337.340</u>
<b><u>Pasivo a Largo Plazo</u></b>			
D'or Holding Division INT.SL	(Nota 8)	1.200.863	2.614.264
Marina D'or Ecuador S.A.	(Nota 8)	1.672.781	-
D'or Energia Renovables	(Nota 8)	-	2.015
<b>Total</b>		<u>2.873.644</u>	<u>2.616.279</u>

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

**Gastos por recepción de servicios**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Dor Holding División Internacional, S.L.	1.414.739	585.384
Comercializadora Mediterránea de viviendas, S.A.	1.361.758	-
Participaciones Empresariales Castellón, S.L.	160.375	-
Marina D'or Ecuador, S.A.	404.733	325.985
<b>Total Gastos</b>	<u>3.341.605</u>	<u>911.369</u>

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>Préstamo concedido</u></b>		
Marina D'or Ecuador S.A.	1.037.883	66.053
	<u>1.037.883</u>	<u>66.053</u>

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>Por Pagos de Préstamos</u></b>		
Marina D'or Ecuador	-	565.299
D'or Holding Division Int.	217.886	46.769
D'or Energia Renovable Int.	2.437	9.997
<b>Total</b>	<u>1.258.206</u>	<u>622.065</u>

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

**14. Contratos**

Al 31 de Diciembre del 2015, el contrato mantenido con Baquerizo & González Construyendo CIA. Ltda., se encuentra ejecutado en un 100%. Un detalle del mismo a continuación:

Con fecha 3 de Mayo del 2011 se celebró un contrato de ejecución de obras modalidad. Llave en mano con aportación de materiales entre Marina D'or Guayas S.A y Baquerizo & González Construyendo CIA. Ltda., en este se describe lo siguiente:

Marina D'or Guayas S.A., está desarrollando un proyecto inmobiliario denominado "Marina D'or Park" situado en el Municipio del Cantón Daule, en un terreno a la altura del Km. 10,5 de la Carretera La Aurora – la T de Daule, Parroquia La Aurora, Provincia de Guayas (el "Terreno"), y que está interesado en contar con los servicios del CONTRATISTA (Baquerizo & González Construyendo Cia. Ltda.) para los trabajos de ejecución de las obras de construcción de las villas(viviendas unifamiliar) de las tipologías "Ibiza 1", "Ibiza 2", "Ibiza 3", "Ibiza 4", "Marbella 2", a ubicarse en las manzanas 1, 16, 15, 14, 13, 12 y 11 del terreno, tal y como se describen en este contrato y de acuerdo con los Anexos: Cuadro de Unidades y precios, Memoria de calidades, distribución tipos de Viviendas y Precios Unitarios, que es aceptado y firmado por partes y forma parte integrante del presente contrato (en adelante, la "Obra" o los "Trabajos"), con las presentaciones accesorias correspondientes.

Y para la consecución de tal fin, a continuación las partes más importantes acordadas en las siguientes cláusulas:

**Objeto del presente Acuerdo**

Encargar la ejecución de los trabajos de acuerdo con los plazos y condiciones previstos en el presente contrato y sus Anexos, obligándose el Contratista a terminar los Trabajos en su totalidad y a entregarlos en perfecto estado de terminación, siendo su responsabilidad aportar los materiales, maquinarias y la mano de obras necesaria. Cualquier variación del objeto de este contrato deberá ser aceptado en presupuesto aparte.

Los trabajos consistirán principalmente en la ejecución de las obras de construcción y entrega "llave en mano" de las villas (viviendas unifamiliares) de las tipologías del Terreno, tal y como se describen en este contrato y de acuerdo con los Anexos: Cuadro de unidades y precios, memoria de calidades, distribución tipos de viviendas y precios Unitarios, en la parte del Terreno señalada por el Promotor.

La Obra se realizara en seis distintas fases, cuyas prescripciones técnicas, ubicación y características son indicadas y detalladas en los Anexos. El plazo total para la ejecución de todas las manzanas será de siete meses contados desde el inicio de los trabajos.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

El Promotor se reserva el derecho a rescindir el contrato y anular el compromiso de construcción de las Fases siguientes si no tuviera satisfecho con el trabajo realizado en la primera fase o se hubiera producido retrasos debidamente comprobados.

El Contratista tramitará y obtendrá los permisos y licencias ante las autoridades públicas propios de su actividad que, en su caso, sean preceptivos para la ejecución y entrega de la Obra.

**Precio y Forma de Pago.**

El precio de la prestación del servicio de ejecución "llave en mano" de la Obra es de tres millones seiscientos mil quinientos un Dólares de los Estados Unidos con siete centavos (3.604.501,07 USD) tal y como vienen detallados en el presupuesto adjunto en el Anexo cuadro de unidades y precios, (en adelante el "Precio")- Al mencionado precio se le aplicará el IVA (12%) y las retenciones aplicables.

Manzanas	1 y 16	US\$ 792.942,40 + IVA
Manzana	15	US\$ 600.677,06 + IVA
Manzana	14	US\$ 488.632,41 + IVA
Manzana	13	US\$ 596.544,99 + IVA
Manzana	12	US\$ 602.414,34 + IVA
Manzana	11	US\$ 523.289,87 + IVA

Todos los precios indicados y mediciones se consideran cerrados, sin que puedan modificarse por causa alguna durante el transcurso de la Obra e incluye suministro de materiales, maquinaria, mano de obra, permisos y licencias, medios auxiliares necesarios para la ejecución y entrega de la Obra, así como los gastos de transporte y seguro de materiales que fueran aportados por el Contratista, así como el computo de gastos y beneficios y todos los costes en los que por su naturaleza haya incurrido el Contratista. Se acuerda expresamente que no será aplicable ninguna revisión de precios.

**Anticipo:**

Contratista tendrá un plazo máximo de 7 días para entrega al Promotor: (i) la póliza para garantizar el buen uso del anticipo por un plazo equivalente a la duración acordada de cada fase-manzana de la obra y (ii) la póliza de responsabilidad civil establecida en la cláusula Decimosegunda.

Una vez recibidos por el Promotor dichos documentos, el Promotor efectuará el pago del anticipo por un importe equivalente al 15% del precio total de la primera fase-manzana a ejecutar.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

**Certificaciones Mensuales:**

El día 5 de cada mes, el Contratista presentara al Promotor la certificación de los Trabajos ejecutados hasta el último día del mes inmediatamente anterior. La Certificación se elaborara con un representante del Promotor.

Una vez aprobada por la Dirección Técnica de la Obra (fiscalizador), el Contratista presentara la factura correspondiente para su pago Promotor.

Si el promotor no aprueba alguna parte de la certificación presentada, se reducirá de la misma el importe no aprobado, sin perjuicio de que se regularice en certificaciones posteriores.

**Plazos de Terminación de la Obra.**

El Contratista se compromete a realizar un avance de obra mínimo mensual, cuantificado porcentualmente sobre el importe total del contrato, el cual queda reflejado en el cuadro anexo. El incumplimiento de dichos porcentajes de avance de obra facultará al Promotor a rescindir el contrato.

	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7
% Mensuales	5%	8%	12%	15%	20%	30%	10%
% Acumulado	5%	13%	25%	40%	60%	90%	100%

Las Obras se consideran terminadas cuando estén totalmente ejecutadas conforme al proyecto adjunto en Anexo I limpias y libres de escombros en su totalidad y con todos los materiales y medios de construcción que se hayan utilizado durante la ejecución de las obras retirados, habiéndose realizados las correspondientes pruebas y una vez firmadas el Acta de recepción provisional de obra por parte del Promotor donde se harán constar los defectos o deficiencias que se observen, si procede. En ese supuesto, dichos defectos deberán ser subsanados por el Contratista en el plazo de 30 días.

El cumplimiento de los plazos de terminación de los trabajos es condición esencial del Contrato. A tales efectos, ambas partes convienen de modo expreso que, sea juicio del Promotor o persona que designe, los Trabajos contratados a la Contratista adolecieran de un retraso, debidamente comprobado, este deberá requerir el cumplimiento de los plazos, y de no cumplirlo, el Promotor podrá, sin ulterior previo requerimiento y sin más requisitos que ponerlo en su conocimiento por cualquier medio, retirar de la Obra al Contratista, compensándose la diferencia entre la cantidad que el Promotor tenga que abandonar al nuevo Contratista y la que figure en el presupuesto adeudar del presente contrato.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

No obstante lo anterior, el Promotor podrá resolver y dar por extinguido el presente Contrato en cualquier momento de su vigencia, bastando para ello con que su decisión a la otra parte, sin ninguna penalización o carga.

**Penalizaciones por retrasos en la ejecución de la obra.**

El Promotor tendrá la facultad de penalizar al Contratista siempre que se produzca un incumplimiento de los plazos de ejecución de los trabajos imputable al Contratista, o en su caso, a cualquiera de sus subcontratistas, de acuerdo con los plazos en el presente contrato y documentos que forman parte integrante del mismo.

Se aplicara una penalización del 10% por cada semana de retraso sobre el plazo de ejecución establecido de los trabajos calculada sobre el importe de los trabajos objeto del presente contrato.

**Responsabilidad y Normas de Seguridad.**

El Contratista será responsable de cuantos daños se provoquen, por defecto directo o indirecto de las Obras, a personas, animales, objetos, instalaciones propias o de terceros. Por lo tanto el Contratista es responsable de todo daño causado a las personas, objeto, instalaciones mismas, o a terceros y que resulte directa o indirectamente de los efectos en los trabajos. Escogerá los andamiajes y los medios de entibación, señalización, seguridad, iluminación, regulación de tráfico, etc., que legalmente sean preceptivas.

**Recepción y Liquidación Definitiva.**

El primer día hábil siguiente a la terminación del plazo de garantía se formalizara un Acta de recepción definitiva con los mismos requisitos que los previstos para su recepción provisional, quedando relévalo el Contratista a partir de ese momento, siempre y cuando hubiera procedido a la reparación de lo defectuosamente ejecutado, de toda responsabilidad respecto a los trabajos ejecutados, excepto los vicios y las responsabilidades que pudieran corresponderle conforme a lo establecido en las Leyes aplicable. En caso de que no hubiera subsanado los defectos a él imputable o a cualquiera de sus subcontratistas, el Promotor podrá subsanar los mismos con cargo al Contratista.

Terminados los trabajos objetos del presente contrato, el Contratista, simultáneamente al cobro de la cantidad que le correspondiera, firmar el correspondiente recibo de finiquito y acreditará que no queda pendiente abono alguno de materiales, mano de obra, pago de impuesto, seguros y cargas sociales, ni reclamaciones laborales respecto del personal que ella o cualquiera de sus subcontratistas hubiera empleado en la Obra.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

**15. Contingencias**

La Compañía al 31 de Diciembre del 2015 según confirmación del abogado mantiene varios juicios pendientes por resolver, a continuación presentamos un detalle de ellos.

**Defensoría del Pueblo**

- Kelly Anabell Hernández Mero
- Sandoval Crespo Tomás Roberto Esperar fecha de nueva audiencia
- Yanina Leonor Suárez Tamayo y José Ulfredo Rodríguez Cañizares (con apoderado Abg. Mora Matamoros): Presentó escrito ya hubo una audiencia en civil.
- Corina Esneida Klinger Prado: Escrito de abandono.
- Marcia Edith Escobar Silva: Escrito de abandono.
- Leonardo Pinto Marcillo: Escrito de abandono.
- Décimo Dario Rivera Salazar: Escrito de abandono
- Sonia Salvador Andrade: Archivado por la Intendencia General de Policía del Guayas en febrero de 2015.

**Unidad judicial penal norte 2:**

- ❖ Esperanza Verónica Sánchez Lucas: Se presentó escrito señalando casilla.
- ❖ Jorge Antonio Díaz Meneses: Se presentó escrito señalando casilla.

**Unidad judicial penal norte 2:**

- ❖ Jazmín Delgado Freire y Héctor Javier López Osma: Se presentó escrito señalando casilla.

**Unidad judicial con sede en el cantón Guayaquil:**

- ❖ Abg. Mora Matamoros Manuel Alberto (apoderado) Yanina Leonor Suárez Tamayo y José Ulfredo Rodríguez Cañizares: Resuelve declarar sin lugar la acción constitucional de medida cautelar propuesta.
- ❖ Constructisa: Incumplimiento de contrato.- Esperando que el actual Juez de Daule. Doctor Eras asuma el control nuevamente de este juicio, pues por recusación le fue suspendida su competencia. Cuantía: \$ 227.182,90.
- ❖ Galo Salazar: Incumplimiento de contrato.- Esperando que el actual Juez de Daule. Doctor Eras asuma el control nuevamente de este juicio, pues por recusación le fue suspendida su competencia. Cuantía \$ 128.521,27.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

---

- ❖ Gerentop: Incumplimiento de contrato.- Esperando que el actual Juez de Daule, Doctor Eras asuma el control nuevamente de este juicio, pues por recusación le fue suspendida su competencia. Cuantía \$ 243,103,07.

**16. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de Diciembre del 2015 y 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros Julio 6 del 2016 y Diciembre 10 del 2015, respectivamente, no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación.

---