



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

Guayaquil, Diciembre 16 del 2009

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

De mis consideraciones:

Adjunto encontrará un ejemplar del Informe de Auditoría a los Estados Financieros de la Compañía **Marina D'or Guayas S.A.** expediente No. 108795-2001, por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2008.

Atentamente,

C.P.A. William Florencia N.
SOCIO

Adj. lo indicado



Guayaquil:
Junín 203 y Panamá
Edificio Teófilo Bucaram 4to. piso
Telf.: 2305169 - 2304762 • Telefax: 2304983 • Cel.: 099-452649
Casilla: 09-01-16219
Email: pfccontad@easynet.net.ec

Quito:
Av. Brasil Nº 4038 y Charles Darwin ,
Edificio Kaufer 4to piso oficina 9
Telf.: 023318022 - 023317454 - Cel.: 099-666108
Email: pfccontadores@cablemodem.com.ec
lapaez@cablemodem.com.ec. Casilla: 17-21-745



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

MARINA D'OR GUAYAS S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Balances Generales
Estados de Resultados
Estados de Evolución del Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo
Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros



ABREVIATURAS USADAS

US\$. Dólares Estadounidenses



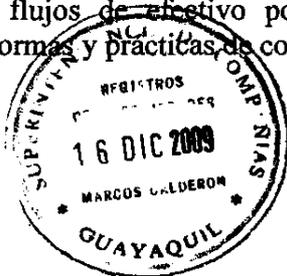
PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

Informe de los Auditores Independientes

Noviembre 11 del 2009

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

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de MARINA D'OR Guayas S.A. al 31 de diciembre del 2008 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera de MARINA D'OR Guayas S.A. al 31 de diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador.



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

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



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

4. Las condiciones económicas que imperaron en el país durante el año 2008 han estado fuertemente influenciadas por la crisis financiera mundial, la cual ha incidido fuertemente en los mercados internacionales y por ende afecta el desenvolvimiento comercial de las empresas ecuatorianas, trayendo consigo recesión económica, desempleo, reducción de los créditos bancarios, entre otros efectos; acontecimientos que derivan una inestabilidad en el sistema económico-financiero en el país. Debido a estas circunstancias no es posible establecer integralmente los efectos de estas condiciones sobre la evolución futura de la economía nacional y las consecuencias, si las hubiere, sobre la posición económica y financiera de la compañía y los resultados de sus operaciones futuras. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de estas circunstancias de incertidumbre.
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 2008, se emite por separado.

Paez, Florencia & Co.
SC. RNAE No.434



William Florencia N.
William Florencia N.
Socio
RNC-22.712

MARINA D'OR GUAYAS S.A.

Balance Generales

Al 31 de diciembre del 2008

(En dólares estadounidenses)

ACTIVO	2008	PASIVO Y PATRIMONIO	2008
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja bancos (Nota 1)	7.807	Cuentas por Pagar (Nota 4)	11.797
Cuentas por cobrar (Nota 2)	5.041		
Total activo corriente	12.848	Total pasivo corriente	11.797
ACTIVO NO CORRIENTE		PASIVO NO CORRIENTE	
Propiedad, en terrenos (Nota 3)	1.677.109	Pasivo a largo plazo (Nota 5)	4.852
		Total pasivos	16.649
		PATRIMONIO	
		Capital social (Nota 11)	800
		Aportes para futura capitalización (Nota 13)	1.672.781
		Pérdida del ejercicio	(273)
		Total patrimonio	1.673.308
	1.689.957		1.689.957

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros


Sr. Federico Rivas Garcia
Representante Legal


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

MARINA D'OR GUAYAS S.A.

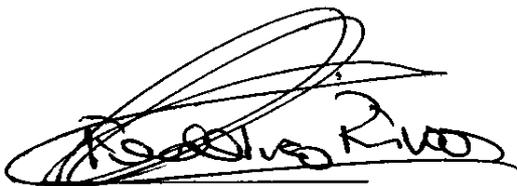
Estado de Resultado

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2008

(En dólares estadounidenses)

	<u>2008</u>
Ingresos	
Otras rentas	251
Total ingresos	<hr/> 251
Egresos	
Otros gastos	<hr/> (524)
Pérdida Neta	<hr/> <hr/> (273)

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros



Sr. Federico Rivas García
Representante Legal

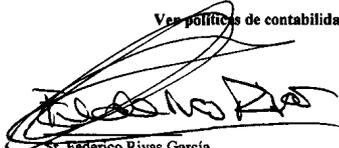


C.P.A. Bértha Solano Beltrán
Contador General
Registro No. 09208

MARINA D'OR GUAYAS S.A.
Estado de Evolución del Patrimonio
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2008
(En dólares estadounidenses)

	Capital social	Aporte para futura capitalización	Pérdida del ejercicio	Total
2008				
Saldo al 31 de diciembre del 2007	800	1.672.781	-	1.673.581
Pérdida del ejercicio	-	-	(273)	(273)
Saldo al 31 de diciembre del 2008	<u>800</u>	<u>1.672.781</u>	<u>(273)</u>	<u>1.673.308</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros



Sr. Federico Rivas Garcia
Representante Legal



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

MARINA D'OR GUAYAS S.A.

Estado de Flujo de Efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2008

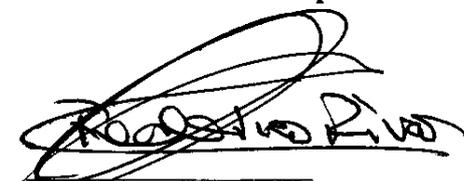
(En dólares estadounidenses)

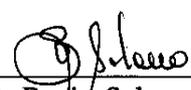
	2008
Flujos de efectivo por las actividades de operación	
Efectivo recibido de clientes	11.859
Efectivo pagado a proveedores y empleados	<u>(524)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>11.335</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión	
Aumento en activos fijos	<u>(4.328)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(4.328)</u>
Aumento neto del efectivo	7.007
Efectivo al inicio del período	<u>800</u>
Efectivo al final del período.	<u>7.807</u>

Actividades de financiamiento

Durante el año 2008, la Compañía no realizó ninguna actividad de financiamiento

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros


Sr. Federico Rivas García
Representante Legal

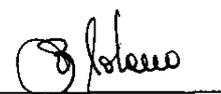

C.P.A. Bertha Solano Beltrán
Contador General
Registro No. 09208

MARINA D'OR GUAYAS S.A.
Conciliación de la Pérdida Neta con el Efectivo Neto
provisto por las actividades de Operación
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2008
(En dólares estadounidenses)

	<u>2008</u>
Pérdida neta	(273)
Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el Capital de Trabajo	
Aumento en cuentas por cobrar	(4.241)
Aumento en cuentas por pagar y anticipos de clientes	15.849
	<u>11.608</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u><u>11.335</u></u>

. Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros


Sr. Federico Rivas García
Representante Legal


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

MARINA D'OR GUAYAS S.A.

Políticas de Contabilidad

Al 31 de diciembre del 2008

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.IJ.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.

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

Propiedad en terrenos

Está expresado a su costo de adquisición.

MARINA D'OR GUAYAS S.A.
Políticas de Contabilidad
Al 31 de diciembre del 2008

Reconocimiento de los ingresos

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

MARINA D'OR GUAYAS S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2008

En dólares estadounidenses

1. Caja - Bancos

Conformado por:

	<u>2008</u>
Caja	<u>7.807</u>
Total	<u><u>7.807</u></u>

2. Cuentas por cobrar

Conformado por:

		<u>2008</u>
Construcciones Castellón	a)	4.241
Otros		<u>800</u>
		<u><u>5.041</u></u>

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

3. Propiedad en terrenos

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

4. Cuentas por pagar

Corresponde a anticipos de clientes entregados por cuota de reservación en compra de villas en la urbanización MARINA D'OR Park.

MARINA D'OR GUAYAS S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2008

En dólares estadounidenses

5. Pasivo a largo plazo

Corresponde a honorarios por pagar al arquitecto Alex Quintong por honorarios de representación y firma del Proyecto arquitectónico y urbanístico para la urbanización MARINA D'OR Park.

6. Impuesto a la Renta

Al 31 de diciembre del 2008, la tasa impositiva del 25% rige el cálculo del Impuesto a la Renta de las sociedades.

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

7. Capital social

Al 31 de diciembre del 2008, está constituido por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles a un valor de (US\$ 1) cada una.

8. Aporte para futura capitalización

Representan las aportaciones efectuadas por los accionistas en años anteriores.

9. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de los estados financieros Noviembre 11 del 2009, no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación.
