

MARINA D'OR GUAYAS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013

1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Conformado por:

	<u>2013</u>
Bancos	162.178
Inversiones temporales	167.731
Total	<u><u>329.909</u></u>

(1) Al 31 de Diciembre del 2013 incluye cheque emitido a favor de Seguros Porvenir como garantía por US\$ 136.830; cabe indicar que esta entidad se encuentra intervenida por la Superintendencia de Bancos y Seguros.

2. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

			<u>2013</u>
Cientes			503.924
D'or Holding Division INT., S.A.SL	(Nota 13)	a)	-
Marina D'or Loger S.A	(Nota 13)	a)	-
Otros Menores		b)	103.245
			<u>607.169</u>
Gastos anticipados		c)	973.810
Anticipo Impuesto a la Renta			233.282
Total			<u><u>1.814.261</u></u>

- a) Corresponde a depósitos de clientes que siendo de Marina D'or Guayas se registran en Marina D'or Loger S.A. y D'or Holding División INT.SL por ser quienes lo recaudan a clientes en el exterior (España).
- b) 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.
- c) Corresponde a las comisiones por las ventas de casas realizadas en España, las mismas que se facturarán cuando se inicie la comercialización definitiva.

MARINA D'OR GUAYAS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013

3. Inventario.

Corresponde a 111 villas terminadas y no facturadas de las fases I, II, III y V.

4. Propiedades y construcciones

Conformado por:

		<u>2013</u>
Terrenos	a)	723.560
Construcciones en curso	b)	8.839.479
TOTALES		<u><u>9.563.039</u></u>

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

COSTO	<u>2013</u>
Saldo inicial	16.928.654
Desembolsos para construcción	1.699.115
Mejoras al terreno	20.723
Transferencia a Inventarios	(6.456.177)
Transferencia a Costo de ventas	(2.629.276)
Saldo final	<u><u>9.563.039</u></u>

a) Corresponde a la Fase II que se encuentra en etapa para construir.

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 15 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 2013

5. Cuentas por cobrar Largo plazo

Conformado por:

	<u>2013</u>
Marina d'or Ecuador	555.884
Depósitos en garantía	10.024
Total	<u><u>565.908</u></u>

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

6. Otros Activos

Conformado por:

	<u>2013</u>
Inmovilizado Material(maquetas)	23.784
Menos Amortización Acumulada	(13.640)
Total	<u><u>10.144</u></u>

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

MARINA D'OR GUAYAS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013

7. Cuentas por Pagar

Conformado por:

		<u>2013</u>
Sobregiro Bancario		-
Proveedores locales	a)	701.410
Cuentas por pagar relacionadas		-
Anticipo de clientes	b)	7.705.385
Impuesto por pagar		38.079
Provisiones		-
15% Participación a trabajadores		12.130
Impuesto a la Renta		11.342
Depósitos recibidos	c)	158.384
Otras cuentas por pagar		11.077
Total		<u><u>8.637.807</u></u>

a) Incluye principalmente valores por pagar a la Constructisa S.A. por US\$ 104.836 y a Baquerizo & González Const. CIA US\$174.868, Gerentop S.A. por US\$92.884, Construc. Miele & Miele Cia Ltda US\$73.681, Construc. Romero y Asociado S.A US\$112.946 y Galo Salazar US\$59.420; entre otras.

b) Corresponde a depósitos de clientes efectuados en España los cuales serán reconocidos en Ecuador cuando se inicien y 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 2013

8. Pasivo a largo Plazo

Conformado por

	<u>2013</u>
Dor Holding Division INT. SL	2.852.450
Dor Holding Division	1.971.460
Hoteles Marindor SL	-
Marina Dor Energia Renovable	1.520
Ger Garcia Jesus	-
Otras provisiones	-
Total	<u><u>4.825.430</u></u>

- a) Préstamos realizados los cuales no tienen fecha de vencimiento ni tasa de interés pactada.
- b) Provisión por posible reclamación de los clientes, a los que se ha anulado su contrato porque han incumplido el calendario de pagos establecido en el mismo.

9. Impuesto a la Renta

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la tasa impositiva del 22% y 23% 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>2013</u>
Utilidad del Ejercicio	<u>80.867</u>
Base para la participación empleados	80.867
15% participación empleados	<u>(12.130)</u>
	68.737
(-) Amortización perdidas años anteriores	<u>(17.184)</u>
Base imponible	<u>51.553</u>
Impuesto a la renta	<u><u>11.342</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 2013

10. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, 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\$ 5.732.781 efectuadas por los accionistas, de acuerdo a Acta de Junta General extraordinaria de accionista efectuada con fecha Julio 12 del 2011.

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.

13. Transacciones con Compañías relacionadas

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía tenía los siguientes saldos con las partes relacionadas:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Cuentas por Cobrar</u>		
D'or Holding Division INT.SL	-	33.303
Marina D'or Ecuador S.A.	555.884	580.885
Marina D'or Loger S.A.	-	411.841
Total	<u>555.884</u>	<u>1.026.029</u>
<u>Pasivo a Largo Plazo</u>		
Marina D'or Ecuador S.A.	-	14.637
Ger Gateja Jesus	-	112.063
D'or Holding Division INT.SL	2.852.450	2.852.450
D'or Holding Division	1.971.459	663.347
D'or Energia Renovables	1.521	-
Hotel Marina d'or SL	-	1.865.503
Total	<u>4.825.430</u>	<u>5.508.000</u>