

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31-12-2014 DE MARIN AD'OR GUAYAS S.A.

1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Conformado por:

	<u>2014</u>	<u>US\$</u> <u>2013</u>
Bancos	20,208	162,178
Inversiones temporales (1)	107,731	167,731
Total	<u>127,939</u>	<u>329,909</u>

- (1) Al 31 de Diciembre del 2014 incluye cheque emitido a favor de Seguros Porvenir como garantía por US\$ 76.830,06; cabe indicar que esta entidad se encuentra intervenida por la Superintendencia de Bancos y Seguros.

2. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

	<u>2014</u>	<u>US\$</u> <u>2013</u>
Clientes	673,812	503,924
Otros Menores	a) <u>237,975</u>	<u>103,245</u>
	911,787	607,169
Gastos anticipados	b) 495,746	973,810
Anticipo Impuesto a la Renta	<u>104,569</u>	<u>233,282</u>
Total	<u>1,512,102</u>	<u>1,814,261</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.

3. Inventario.

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013 correspondía a 89Y 111villas terminadas respectivamente las cuales no habían sido facturadas de las fases I, II, III y V.

4. Propiedades y construcciones

Conformado por:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terrenos	a)	727,794	723,560
Construcciones en curso	b)	6,867,079	8,839,479
TOTALES		<u><u>7,594,873</u></u>	<u><u>9,563,039</u></u>

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

COSTO		<u>US\$</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	9,563,039	16,928,654
Desembolsos para construcción	2,244,495	1,699,115
Mejoras al terreno	4,233	20,723
Transferencia a Inventarios	-	(6,456,177)
Transferencia a Costo de ventas	(4,216,894)	(2,629,276)
Saldo final	<u><u>7,594,873</u></u>	<u><u>9,563,039</u></u>

- a) Corresponde a un remanente del Terreno de la Fase II que aun esta por 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 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.

5. Cuentas por cobrar Largo plazo

Conformado por:

			<u>US\$</u>	
			<u>2014</u>	<u>2013</u>
Marina d'or Ecuador	(Nota 13)	a)	832,402	555,884
Depósitos en garantía			50,584	10,024
Total			<u>882,986</u>	<u>565,908</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>US\$</u>	
			<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inmovilizado Material(maquetas)			23.784	23.784
Menos Amortizacion Acumulada			(16.176)	(13.640)
Total			<u>7.608</u>	<u>10.144</u>

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

7. Cuentas por Pagar

Conformado por:

		<u>US\$</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores locales	a)	814,945	701,410
Cuentas por pagar relacionadas	(Nota 13)	337,340	-
Anticipo de clientes	b)	5,207,000	7,705,385
Impuesto por pagar		79,439	38,079
15% Participación a trabajadores		115,137	12,130
Impuesto a la Renta		158,318	11,342
Depósitos recibidos	c)	369,868	158,384
Otras cuentas por pagar		48,502	11,077
Total		<u>7,130,549</u>	<u>8,637,807</u>

- a) Incluye principalmente valores por pagar a la Constructisa S.A. por US\$ 135.593 esta deuda se mantiene desde diciembre 2013 y a Baquerizo & González Const. CIA US\$118.448, Gerentop S.A. por US\$109.332 esta deuda se mantiene desde diciembre 2013, Construc. Marriott US\$10.235 esta deuda se mantiene desde diciembre 2013, Construc. Romero y Asociado S.A US\$59.488, Galo Salazar US\$59.420 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, Constre. Kribaken S.A US\$42.459 esta deuda se mantiene desde diciembre 2013 y Concypro S.A US\$100.066; 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.

8. Pasivo a largo Plazo

Conformado por

		<u>2014</u>	<u>US\$</u> <u>2013</u>
D'or Holding Division INT. SL	(Nota 13)	2,614,264	2,852,450
D'or Holding Division	(Nota 13)	-	1,971,460
Marina D'or Energia Renovable		2,015	1,520
Total		<u><u>2.616,279</u></u>	<u><u>4,825,430</u></u>

9. Impuesto a la Renta

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, 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>2014</u>	<u>US\$</u> <u>2013</u>
Utilidad del Ejercicio	<u>767,582</u>	<u>80,867</u>
Base para la participación empleados	<u>767,582</u>	<u>80,867</u>
15% participación empleados	<u>(115,137)</u>	<u>(12,130)</u>
(+) Gastos no deducibles	652,445	68,737
(-) Amortización perdidas años anteriores	<u>270,152</u>	<u>(17,184)</u>
Base imponible	<u>719,626</u>	<u>51,553</u>
Impuesto a la renta	<u><u>158,318</u></u>	<u><u>11,342</u></u>

10. Capital Social

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, 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 2014 y 2013, la Compañía tenía los siguientes saldos con las partes relacionadas:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Cuentas por Cobrar</u>			
Marina D'or Ecuador S.A.	(Nota 5)	832.402	555.884
Total		<u>832.402</u>	<u>555.884</u>
<u>Pasivo a Corto Plazo</u>			
Marina D'or Ecuador S.A.	(Nota 7)	312.785	-
D'or Holding Division INT.SL	(Nota 7)	24.555	-
<u>Pasivo a Largo Plazo</u>			
D'or Holding Division INT.SL	(Nota 8)	2.614.264	2.852.450
D'or Holding Division	(Nota 8)	-	1.971.460
D'or Energía Renovables	(Nota 8)	2.015	1.520
Total		<u>2.953.619</u>	<u>4.825.430</u>