AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bancos	53.805	20.208
Inversiones temporales (1)	87.731	107.731
Total	<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>US\$</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas	779.572	673.812
Otros Menores	(a) 92.771	237.975
	<u>822.293</u>	<u>911.787</u>
Gastos anticipados	(b) 500.877	393.746
Anticipo Impuesto a la Renta	-	104.369
Otros	48	-
Total	<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.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

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
TOTALES	<u>4,269,901</u>	<u>7,594,873</u>

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

COSTO	<u>US\$</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	7,594,873	9,363,039
Desembolsos para construcción	1,150,054	2,244,195
Mejoras al terreno	3,324	4,233
Venta de terreno	(735,118)	-
Transferencia a inventario (Villas terminadas)	(3,747,332)	(4,216,894)
Saldo final	<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.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

5. Cuentas por cobrar Largo plazo

Conformado por:

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

- a) Corresponden a valores entregados en calidad de préstamos que generan intereses, los cuales se calculan con la tasa curibor 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 Amortización Acumulada		(18,711)	(16,176)
Total		<u>5,073</u>	<u>7,608</u>

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

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

7. Cuentas por Pagar

Conformado por:

		US\$	
		2015	2014
Proveedores locales	a)	640,806	814,945
Cuentas por pagar relacionadas		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
Total		5,888,103	7,130,549

- 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, Gerontop S.A. por US\$109.332 esta deuda se mantiene desde diciembre 2013, Constrac. Marriott US\$40.438 esta deuda se mantiene desde diciembre 2013, Constrac. Romero y Asociados S.A US\$42.610, Galo Sulazar US\$66.026 esta deuda se mantiene desde diciembre 2013, Mamut Andino US\$18.394 esta deuda se mantiene desde diciembre 2013, Mahnet 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.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

8. Pasivo a largo Plazo

Conformado por

	<u>US\$</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
D'or Holding Division INT. SL	1.200.862	2.614.264
Marina D'or Energia Renovable	-	2.015
Marina D'or Ecuados. S.A.	1.672.781	-
Total	<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>
Utilidad del Ejercicio	196.660	767.582
Base para la participación empleados	196.660	767.582
15% participación empleados	(29.499)	(115.137)
	167.161	652.445
(+) Gastos no deducibles	21.583	270.132
(-) Amortización pérdidas años anteriores	(47.186)	(302.971)
Base imponible	141.558	719.626
Impuesto a la renta causado	31.143	158.318
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.

10. Capital Social

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, está constituido por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles a un valor de (L. \$ 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 D'or 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 correspondía, 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/ICFCB/AFRS/11.03 decidió compensar el saldo deudor 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:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA MARINA D'OR GUAYAS S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Cuentas por Cobrar</u>		
Marina D'or Ecuador S.A.	1.870.285	832.402
Total	<u>1.870.285</u>	<u>832.402</u>
<u>Pasivo a Corto Plazo</u>		
Marina D'or Ecuador S.A.	202.658	312.785
D'or Holding Division INT.SL	232.143	24.555
Comercializadora Med.Viv. S.A.	147.823	-
Participac. Empresa Castellón S.L.	54.456	-
	<u>637.040</u>	<u>337.340</u>
<u>Pasivo a Largo Plazo</u>		
D'or Holding Division INT.SL	1.200.863	2.614.264
Marina D'or Ecuador S.A.	1.672.781	-
D'or Energia Renovables	-	2.015
Total	<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
Total Gastos	<u>3.341.605</u>	<u>911.369</u>

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Préstamo concedido</u>		
Marina D'or Ecuador S.A.	1.037.883	66.053
	<u>1.037.883</u>	<u>66.053</u>
<u>Por Pagos de Préstamos</u>		
Marina D'or Ecuador	-	565.299
D'or Holding División Int.	217.886	46.769
D'or Energia Renovable Int.	2.437	9.997
Total	<u>1.258.206</u>	<u>622.065</u>