

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

## **Notas a los Estados Financieros**

### **Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

---

#### **1. 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 Dañín 300, Edificio C.C. Plaza Quil Local 2-3.

Al 31 de Diciembre del 2018 la Compañía no dispone de empleados en relación de dependencia.

#### **2. Aprobación de los estados financieros.**

Los estados financieros de **MARINA D'OR GUAYAS S.A.** por el año terminado al 31 de Diciembre del 2018; fueron proporcionados por la gerencia para su emisión el 2 de Abril del 2019 y deberán ser aprobados por la junta general de accionistas que consideren estos estados. La gerencia general considera que serán aprobados sin modificación.

#### **3. Bases de preparación y 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) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). 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; las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales.

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

##### **• Base de medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificada por las obligaciones por beneficios post empleo que son valorizados en base a métodos actuariales.

# MARINA D'OR GUAYAS S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

---

Las notas a los estados financieros que se adjuntan, se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensión y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) #1, cada partida significativa expuesta en los estados financieros auditados se encuentran referenciadas a su respectiva nota.

- **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.

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 período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

- **Provisión por deterioro de inversiones corrientes.-** al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones corrientes, comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la calificación de riesgo del banco o institución financiera en donde se encuentran invertidas; cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.
- **Provisión por cuentas incobrables.-** al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

---

- **Deterioro de activos no corrientes.**- la Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de los activos pudiese estar deteriorado. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

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, y a los depósitos de libre disponibilidad; además la compañía considera como equivalentes de efectivo aquellas inversiones temporales de efectivo cuyo vencimiento es de tres meses o menos y que no están sujetas a un riesgo significativo de cambio en su valor. Los importes en moneda extranjera se encuentran a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y/o pérdidas por diferencial cambiario que se originan, se reconocerán en el estado de resultados del período.

**b) Inventarios**

Están representados por las viviendas terminadas disponibles para la venta.

**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 período, 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.

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.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

---

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

**- Impuesto a la renta corriente**

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 25% y 22%, para el año 2018 y 2017 respectivamente 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 período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Para el ejercicio 2018, se incrementa la tasa del 22% al 25%. Adicionalmente cuando las compañías tengan accionistas en Paraísos Fiscales, de forma directa o indirecta en un porcentaje superior al 50%, se establece la tasa del 25% más tres puntos porcentuales; y, si es menor al 50%, se aplicará la proporcionalidad entre el 25% y 28%.

La tarifa de impuesto a la renta en el ejercicio 2018 se determinará con base en:

- a) Mantener en su composición societaria paraísos fiscales, jurisdicción de menor imposición o regiones fiscales preferentes, cuando el beneficiario efectivo sea residente fiscal en el Ecuador;
- b) El incumplimiento del deber de informar sobre la composición societaria.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de 3 puntos Porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta Sociedades, ósea mantendrán la tarifa del 22% en el 2018.

**2018**

**Concepto de:**

Micro empresa: Es aquella que posee entre 1 y 9 empleados, tienen ventas o ingresos brutos anuales iguales o menos a US\$ 300.000

Pequeña empresa: Es aquella que posee entre 10 y 49 empleados y US\$ 3000.001, y US\$1'000.000

**- Reinversión de Utilidades**

De acuerdo al artículo 28 de la citada **LEY ORGÁNICA PARA EL FOMENTO PRODUCTIVO, ATRACCIÓN DE INVERSIONES, GENERACIÓN DE EMPLEO, Y ESTABILIDAD Y EQUILIBRIO FISCAL**, en el caso de la Reinversión desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exonerados del pago de:

- Impuesto a la salida de divisas por pagos al exterior.
- Por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

---

En concordancia con el artículo 4 del Reglamento de la citada Ley que dice:

- a) La exoneración del impuesto a la salida de divisas aplicará a los dividendos pagados directamente a favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, respecto de las utilidades generadas en el ejercicio fiscal sobre las cuales se efectúa la reinversión;
- b) La exoneración del impuesto a la renta aplicará a favor de beneficiarios efectivos de los dividendos distribuidos, respecto de las utilidades generadas en el ejercicio fiscal sobre las cuales se efectúa la reinversión;
- c) La reinversión de al menos el 50% de las utilidades se deberá destinar a la adquisición de los activos productivos definidos en el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en las mismas condiciones establecidas para efectos de la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades previstas en el artículo 51 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno. Para el caso de sociedades dedicadas a la prestación de servicios, el Comité de Política Tributaria emitirá el listado de bienes correspondiente;
- d) Los dividendos sobre los que se aplicarán estos beneficios corresponderán a la parte de las utilidades que no fueron objeto de reinversión; y,
- e) De no cumplirse con la condición de incrementar el capital hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión, así como de no adquirirse los nuevos activos productivos fruto de la reinversión hasta la misma fecha, la sociedad deberá declarar y pagar las retenciones de impuesto a la renta e impuesto a la salida de divisas no efectuadas por concepto de dividendos distribuidos, considerando los intereses, multas y recargos correspondientes. Adicionalmente, el beneficiario efectivo deberá considerarlo como ingreso gravado dentro de su renta global, en el ejercicio fiscal en que se haya distribuido el dividendo.

Para el ejercicio 2017 dicha tasa se reduce en 10 puntos 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 destinarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

**- Impuesto a la renta diferido**

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

---

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos, se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

**Límites de 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.
- Una deducción adicional del 100% de los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus empleados, siempre que la cobertura sea para la totalidad de sus trabajadores.
- La depreciación correspondiente al revalúo de activos no será deducible a partir del año 2015.
- Los vehículos adquiridos mayores a US\$ 35.000.00 la depreciación de ese exceso es no deducible, excepto para vehículos que se utilicen para generar la renta (Ejemplo camiones).
- 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.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

---

**e) Deterioro del valor de los activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades y equipo para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

**f) Capital contable, reservas y distribución de dividendos**

El capital social representa el valor nominal de las acciones que han sido emitidas. Otros componentes del patrimonio incluyen lo siguiente:

- Reservas

Reserva legal. De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social.

Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

**g) Estado de Resultado Integral**

El estado del resultado integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos y otro resultado integral en un único estado.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del periodo. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

---

**h) Estado de flujo de efectivo**

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo y equivalentes de efectivo: incluyen el efectivo en caja e Instituciones financieras, así como aquellas inversiones en depósitos a plazo altamente liquidas (no mayores a 90 días plazo).

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

**i) 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 inmuebles**-Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de inmuebles es reconocido cuando estos han sido efectivamente recibidos por el cliente.

**j) Costos y Gastos**

Los costos de los productos vendidos se determinan en base al costo promedio de compra. 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.

**k) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.**

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

**4. Administración de Riesgos Financieros**

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

# MARINA D'OR GUAYAS S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

---

- **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:

- 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.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

---

**5. Pronunciamientos contables y su aplicación.**

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

Al 31 de diciembre del 2017, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

El IASB considera como necesarias y urgentes los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 28 <b>Mejora</b> . Medición de las participadas al valor razonable: ¿una opción de inversión por inversión o una opción de política coherente?	01-Ene-2018
NIC 40 <b>Enmienda</b> transferencias de propiedades de inversión.	01-Ene-2018
NIIF 1 <b>Mejora</b> . Supresión de exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez	01-Ene-2018
NIIF 2 <b>Enmienda</b> : Clasificación y medición de las operaciones de pago basadas en acciones.	01-Ene-2018
NIIF 4 <b>Enmiendas</b> relativas a la aplicación de la NIF 9 (Instrumentos Financieros).	01-Ene-2018
NIIF 9 <b>Mejora</b> . Reconocimiento y medición de activos financieros	01-Ene-2018
NIIF 9 <b>Enmienda</b> . Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos de los estados financieros; además, permite los cambios de los llamados “créditos propios”.	01-Ene-2018
NIIF15 <b>Mejora</b> . Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros e instrumentos financieros)	01-Ene-2018
IFRIC 22 <b>Interpretación</b> : Efectos de las variaciones de los tipos de cambio	01-Ene-2018
NIIF 16 Publicación de la norma: “Arrendamiento esta norma reemplazara a la NIC 17	01-Ene-2019
NIIF 3 Y NIIF 11 <b>Enmienda</b> . La NIIF 3 clarifica cuando una entidad obtiene control de un negocio que es un Joint venture.	

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
Vuelve a medir los intereses previamente mantenidos en dicho negocio. La NIIF 11 aclara que cuando una entidad obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta, la entidad no vuelve a medir los intereses previamente conocidos en esa empresa	01-Ene-2019
NIIF 12 <b>Enmienda</b> . Clasifica que todas las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos deben reconocerse en resultados, independientemente de cómo surja el impuesto	01-Ene-2019
NIIF 23 <b>Enmienda</b> aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo relacionado esté listo para su uso o venta previsto, ese endeudamiento se convierte en parte de los fondos que la entidad toma generalmente en préstamo al calcular la tasa de capitalización de los préstamos generales.	01-Ene-2019
NIIF 17 Publicación de la norma: “Contratos de seguros” que reemplazará a la NIIF 4	01-Ene-2021

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán impacto en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues en gran parte no son aplicables a las operaciones de la Compañía.

**A continuación, se describe un breve resumen de las normas que se inician el 1º de Enero del 2019**

**NIIF 9 Instrumentos Financieros**

Esta norma especifica los requerimientos para reconocer y medir los activos y pasivos financieros, algunos contratos para comprarlo; vender partidas no financieras

Esta norma reemplaza en su totalidad a la NIC 39 y no modifica los conceptos de activos ni pasivos financieros.

Esta norma requiere que las entidades reconozcan las pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros medidas al costo amortizado

**NIIF 15 Ingreso de Actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes**

Esta norma especifica cuando y cuanto se debe reconocer los ingresos. Esta reemplaza a la NIC 18 Ingresos y a la NIC 11 Contratos de construcción en su totalidad.

Se determina la forma de reconocer los ingresos de todos los contratos excepto aquellos que se encuentran entre los arrendamientos, de seguros o cualquier otro instrumento financiero.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

---

Establece 5 pasos para ayudar a la entidad a determinar cuándo reconocer el ingreso; estos son:

**1. Identificar el contrato con el cliente**

Este debe tener una sustancia comercial y debe ser probable que la entidad sobre la contraprestación de bienes y/o servicios.

**2. Identificar las obligaciones de desempeño del contrato**

Define como obligación de desempeño, las promesas que una entidad necesita cumplir para ganar ingresos. Hay que definir cuantas obligaciones de desempeño contempla el contrato para considerarlos en la evaluación del reconocimiento del ingreso

**3. Determinar el precio de la transacción**

Este lo define como el importe de la contraprestación, el cual la entidad espera recibir a cambio de la transferencia de los bienes y/o de servicios.

Esta norma también contiene guías para determinar el importe de la contraprestación, incluyendo:

- Si el periodo del pago es anticipo o diferido
- Si la contraprestación no monetaria se mide a su valor razonable
- Si la contraprestación incluye importes variables

**4. Asignación de precio en la transacción a las obligaciones de desempeño en el contrato.**

Esto tiene que ver en lo indicado en el numeral anterior se requiere que este precio definido se asigne a cada obligación de desempeño para en base a ello reconocerlo como ingreso.

**5. Reconocer el ingreso cuando la entidad cumple en las obligaciones de desempeño.**

Esta norma contiene orientación sobre ciertos temas prácticos que surgen al determinar cuándo y cómo reconocer los ingresos

Esta NIIF está vigente para periodos anuales que comiencen el 1 de Enero del 2018 o después, y se permite su aplicación anticipada.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

---

**NIIF 16 Arrendamientos**

Esta nueva norma aplica a periodos anuales que conciernen a partir del 1 de Enero del 2019, se permite también su aplicación anticipada en entidades que hayan adoptado la aplicación de la NIIF 15 anteriormente a esta aceptación.

La NIIF 16 deroga:

- NIC 17 Arrendamiento
- NIC 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento
- SIC 15 Arrendamientos operativos incentivos
- SIC 27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la firma legal de un arrendamiento

Define la forma de contabilizar para el arrendatario y para arrendador

**NIIF 17 Contratos de Seguros**

Esta nueva norma se aplica a periodos anuales que comienzan a partir del 1 de Enero del 2021, se permite la aplicación anticipadas en entidades que apliquen NIIF 9 Y 15 anteriormente a la aplicación inicial de esta NIIF 17.

Deroga la NIIF 4 Contratos de Seguros.

Esta norma es aplicable a todos los tipos de contratos de seguros, independiente del tipo de entidades que los emitan.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

**6. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Conformado por:

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Bancos	10.560		51.993
Total	<u>10.560</u>		<u>51.993</u>

**7. Cuentas por Cobrar**

Conformado por:

		<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Cientes	(1)	103.323		321.618
Compañías Relacionadas	(Nota 18)	370.009		148.589
Otros deudores	(2)	15.165		23.925
Gastos anticipados	(3)	143.775		26.979
Otros	(4)	173.391		196.048
Total		<u>805.663</u>		<u>717.159</u>

- (1) Corresponde a valores por cobrar a clientes por la venta de viviendas entre los que mencionamos: Margarita Maposita Llamuca por US\$ 44.980, Javier Piedra Bazán por US\$ 52.506, Orlando Zambrano Vélez por US\$ 1.261, entre otros menores.
- (2) Al 31 de Diciembre del 2018 incluye valores cancelados a Amagua por el consumo de agua potable que se cargan al costo una vez terminadas las villas para sus ventas definitivas.
- (3) Corresponde a las comisiones por las ventas de casas realizadas en España, las mismas que se facturarán cuando se realicen la comercialización definitiva.
- (4) Incluye principalmente US\$ 38.074 por concepto de anticipo de proveedores; US\$56.830 por cheque emitido a favor de Seguros Porvenir S.A., cabe indicar que esta entidad se encuentra intervenida por la Superintendencia de Bancos y Seguros. La Compañía no ha estimado una reserva por la incobrabilidad de este rubro; adicionalmente incluye US\$20.100 de garantía entregada al Banco del Pichincha y US\$ 58.387 por créditos varios entregados a los clientes.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

---

**8. Inventarios**

Al 31 de Diciembre del 2018 corresponde a US\$ 870.242 divididos en 9 unidades vendidas y no entregadas (3 departamentos, 4 villas y 2 locales); y 3 unidades pendientes de facturar (3 departamentos).

**9. Cuentas por Cobrar Largo Plazo**

Conformado por:

		<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Marina D'or Ecuador	(Nota 18)	2.076.927	a)	2.076.927
Total		<u>2.076.927</u>		<u>2.076.927</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.

**10. Otros Activos**

Conformado por:

		<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Depósitos en garantía	(1)	39.295		39.295
Total		<u>39.295</u>		<u>39.295</u>

(1) Al 31 de Diciembre del 2018 corresponde a una renovación de garantía con el Municipio de Daule.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

**11. Cuentas por Pagar**

Conformado por:

		<u>US\$</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores locales	<b>a)</b>	168.874	177.459
Cuentas por pagar relacionadas	<b>(Nota 18)</b>	146.750	115.885
Anticipo de clientes	<b>b)</b>	411.123	820.887
Impuesto por pagar		21.356	17.857
Depósitos recibidos	<b>c)</b>	210.952	227.954
Otras cuentas por pagar	<b>d)</b>	136.769	149.020
<b>Total</b>		<u><u>1.095.824</u></u>	<u><u>1.509.062</u></u>

- a) Incluye principalmente valores por pagar a contratistas de años anteriores por US\$136.402.
- b) Corresponde a depósitos de clientes (anticipos), los cuales serán descontados del precio de venta cuando se entreguen las obras convenidas.
- c) Corresponde a anticipos de clientes que ya no pueden continuar con los pagos por problemas financieros; y sobre los cuales la Compañía realiza contratos de dos años, tiempo en el cual deben retomar el saldo pendiente.
- d) Incluye principalmente US\$ 118.021 por concepto de utilidades de años anteriores por pagar al ex empleado Feliz del Pozo.

**12. Pasivo a Largo Plazo**

Conformado por:

		<u>US\$</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Dór Holding Division INT. SL.	<b>(Nota 18)</b>	823.230	1.997.959
Marina D'or Ecuador S.A.	<b>(Nota 18)</b>	1.672.781	1.672.781
Poveedores		89.765	89.765
<b>Total</b>		<u><u>2.585.776</u></u>	<u><u>3.760.505</u></u>

**2018**

Al 31 de Diciembre del 2018, la Compañía ha realizado pagos a su parte relacionada Dór Holding Division INT. Sl. por US\$ 1.017.954

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

---

**2017**

Con fecha 30 de Noviembre del 2017, se firma un Contrato de cesión parcial de crédito mediante el cual D'or Holding Division Internacional, S.L. cede y trasmite un crédito por US \$ 351.087 a título de préstamo a Marinad'or Ecuador S.A.; entre las condiciones más importantes se encuentran las siguientes:

- El importe antes mencionado deberá ser devuelto en un plazo máximo de dos años contados desde la fecha de suscripción del presente contrato en la cuenta bancaria de la que es titular la sociedad cedente, la misma que se especifica en el contrato.
- La falta de pago del importe capital a su vencimiento devengara un interés de mora equivalente a la tasa de mora vigente en Ecuador en transacciones financieras al momento de presentarse la demora en el cumplimiento de la obligación.

Con fecha 20 de Diciembre del 2017 mediante Acta de Junta de Accionistas, los accionistas resuelven compensar las pérdidas acumuladas que ascienden a US \$371.897 del año 2016 y US\$535.270 de años anteriores; con las utilidades de años anteriores por US\$556.080; y el remanente a través de la cesión de crédito por US \$351.087 de Marinad'or Ecuador S.A.

Al 31 de Diciembre de 2017 la Compañía ajustó este pasivo por el método del costo amortizado originando con ello un ingreso gravable de US\$ 185.446 y un cargo de gastos de intereses devengados de US\$ 148.127.

Al 31 de Diciembre del 2016, este valor incluye US\$ 4.060.000 el cual fue transferido desde los Aportes para futuras capitalizaciones, Ver Nota 14, sobre esta transacción se realizó un Contrato de préstamo que entre sus cláusulas principales menciona lo siguiente:

- I) La Compañía Marina D'or Guayas reconoce deber a Dór Holding Division Internacional S.L. el valor de US\$ 4.060.000.
- II) La devolución del importe se lo realizará en un plazo máximo de dos años contados a partir de la suscripción del documento.
- III) El préstamo generará intereses de mora por el saldo impago de acuerdo a la tasa vigente en el Ecuador.

**13. Capital Social**

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017 está constituido por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles a un valor de (US\$ 1) cada una.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

---

---

**14. Resultado del Ejercicio Anterior**

**2018**

Al 31 de Diciembre del 2018 la Compañía ha amortizado la pérdida del año 2016 en US\$ 93.391 por el año 2018 y US\$ 130.101 por el año 2017.

**2017**

Con fecha 20 de Diciembre del 2017 mediante Acta de Junta de Accionistas, los accionistas resuelven compensar las pérdidas acumuladas que ascienden a US \$371.897 del año 2016 y US\$535.270 de años anteriores; con las utilidades de años anteriores por US\$556.080; y el remanente a través de la cesión de crédito por US \$351.087 de Marina D'or Ecuador S.A.

La Compañía al 31 de Diciembre del 2016 mantenía una pérdida neta del ejercicio de US\$ 371.897; estos factores indican la existencia de una incertidumbre de importancia relativa que puede generar una duda importante sobre la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha.

La Ley de Compañías establece como una causal de disolución, cuando las pérdidas de una Compañía alcanzan el 50% o más del capital social y reservas; si los accionistas no proceden a reintegrarlo o limitar el fondo social al capital existente, siempre que este sea suficiente para conseguir el objeto social de la Compañía.

La Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento permite compensar las pérdidas operacionales con las utilidades obtenidas en los cinco períodos impositivos siguientes, sin exceder en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

**15. Ingresos**

Conformado por:

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Entregas de viviendas	1.701.352		4.697.171
Ingresos financieros	11.719		11.565
Otros Ingresos	(1) 820.840		1.181.795
<b>Total</b>	<b><u>2.533.911</u></b>		<b><u>5.890.531</u></b>

(1) Incluye principalmente diferencia de cambio por US\$ 649.860 aplicado a deudas que se mantienen al cierre del ejercicio 2018 con la Compañía Relacionada D'or Holding Division INT.SL

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

**16. Costo de Ventas**

Conformado por:

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Villas terminadas	1.522.774		4.391.019
	<u>1.522.774</u>		<u>4.391.019</u>

**17. Gastos Operacionales**

Conformado por:

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Gastos del Personal	-		1.177
Servicios del exterior	484.702		654.336
Reparaciones y conservaciones	6.056		19.751
Otros Servicios	46.873		49.105
Tasas e impuestos	127.880		169.601
Gastos Financieros	38.565		162.339
Otros Gastos	124.754		359.825
	<u>828.830</u>		<u>1.416.134</u>

**18. Transacciones y Saldos con Compañías Relacionadas**

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, la Compañía tenía los siguientes saldos con las partes relacionadas:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b><u>Cuentas por Cobrar</u></b>			
Comercializadora Med.Viv. S.A.		-	14.905
D'or Holding Division INT.SL	(Nota 7)	<u>370.009</u>	<u>133.684</u>
<b>Total</b>		370.009	148.589
<b><u>Cuentas por Cobrar a largo plazo</u></b>			
Marina D'or Ecuador S.A.	(Nota 9)	<u>2.076.927</u>	<u>2.076.927</u>
<b>Total</b>		2.076.927	2.076.927

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b><u>Pasivo a Corto Plazo</u></b>		
Marina D'or Ecuador S.A.	139.582	115.885
Comercializadora Med.Viv. S.A.	7.168	-
<b>Total</b>	<b>(Nota 11)</b> 146.750	115.885
<b><u>Pasivo a Largo Plazo</u></b>		
D'or Holding Division INT.SL	823.230	1.997.959
Marina D'or Ecuador S.A.	1.672.781	1.672.781
<b>Total</b>	<b>(Nota 12)</b> 2.496.011	3.670.740

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b><u>Gastos por recepción de servicios</u></b>		
D'or Holding Division INT.SL	77.811	94.768
Comercializadora Med.Viv. S.A.	16.871	86.809
Participac. Empresa Cstellón S.L.	-	11.998
Marina D'or Ecuador S.A.	335.271	348.298
<b>Subtotal</b>	429.953	541.873
<b><u>Gastos de intereses</u></b>		
D'or Holding Division INT.SL	26.782	148.127
<b>Total Gastos</b>	456.735	690.000
<b><u>Diferencia de cambio positivas</u></b>		
D'or Holding Division INT.SL	649.860	207.539
<b><u>Diferencia de cambio negativas</u></b>		
D'or Holding Division INT.SL	7.614	378.680
<b><u>Préstamo concedido</u></b>		
Marina D'or Ecuador S.A.	-	10.168
<b><u>Pagos de Préstamos</u></b>		
D'or Holding Division INT.SL	1.017.954	2.256.461
<b><u>Compensación de pérdidas con pasivos</u></b>		
Marina D'or Ecuador S.A.	-	351.088

## 19. Impuesto a la Renta

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, la tasa impositiva del 25% y 22% respectivamente, rige el cálculo del Impuesto a la Renta de las Sociedades.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

La conciliación del impuesto a la renta aplicando la tasa impositiva legal y la determinación del importe afectado a operaciones, está constituida como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad del ejercicio	182.307	83.378
	182.307	83.378
<b>Partidas conciliatorias</b>		
Más gastos no deducibles	191.258	375.745
Menos Amortización de pérdidas años anteriores (1)	(93.391)	(2) (114.781)
Utilidad Gravable	280.174	344.342
<b>25% y 22% Impuesto a la renta</b>	70.043	75.755
<b>Anticipo de Impuesto a la Renta (impuesto causado)</b>	53.370	61.853

(1) La Compañía utilizó este valor correspondiente a pérdidas de años anteriores los cuales fueron compensadas con saldos por pagar de los accionistas. Ver Nota 14.

(2) Con fecha Julio 10 del 2018 se realizó la sustitutiva del formulario 101 del ejercicio 2017, por lo que el valor de la amortización de pérdidas aumentó a US\$ 130.101.

La Compañía ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales con Orden de Determinación N°. DZ9-ASODETC18-00000017 por concepto de Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 2014. (Ver Nota 20).

## 20. Contingencias

### 2018

La Compañía al 31 de Diciembre del 2018 según confirmación del abogado mantiene varios juicios pendientes por resolver, a continuación presentamos un detalle de ellos:

- ❖ **Juan Carlos Galindo:** Incumplimiento de contrato.- Se han celebrado convenios contractuales en España dando por terminado el problema contractual, sin embargo a la fecha de contestación de la confirmación, el demandante no ha presentado por escrito el desistimiento de la demandas ante el juzgado. Cuantía US\$ 526.501.
- ❖ **Seguros Provenir en Liquidación:** Acción de cobro. Cuantía: US\$ 56.830,06. Con fecha Diciembre 19 del 2018 fue puesto mediante sentencia a favor de Marina D'or Guayas S.A. el pago del saldo de la demanda por US\$ 56.830,06 que corresponde al capital adeudado, mas US\$ 13.374,39 correspondiente al interés por mora legal regido por el Banco Central.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

---

- ❖ **Constructora Romero & Asociados S.A.:** Incumplimiento de contrato.- La empresa demandante reclama el valor total que fue retenido en concepto del 7% de los pagos realizados dentro del contrato de ejecución de obra llave en mano con aportación de materiales. El caso lo lleva la Unidad Judicial con sede en el cantón Daule. Cuantía: US\$ 43.624,56.
- ❖ **Mónica del Rocío Vallejo Rocafuerte:** Denuncia penal al nivel de contravención.- Cuantía: US\$ 16.771 más intereses legales que serán liquidados a través del respectivo perito. Este juicio se ha perdido en primera instancia y será ratificado en segunda instancia presentando Acción Extraordinaria de Protección, la cual constituye la última oportunidad para evitar el pago o ralentizarlo antes del vencimiento del plazo establecido.

**2017**

La Compañía al 31 de Diciembre del 2017 según confirmación del abogado mantiene varios juicios pendientes por resolver, a continuación presentamos un detalle de ellos:

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

- ❖ **Juan Carlos Galindo:** Incumplimiento de contrato.- Este proceso puede durar aproximadamente un año. Cuantía \$ 526.501.
- ❖ **Constructisa:** Incumplimiento de contrato.- Se le otorgó el recurso de casación a la Corte Nacional de Justicia de Ecuador en la capital, Quito. Cuantía: \$ 227.182,90.
- ❖ **Municipio del Cantón Daule:** Tutela cautelar independiente presentada concretamente contra la Subdirectora del Dpto. de Planificación, Arq. Gladys Zamora. En espera de apelación. Cuantía: Indeterminada.
- ❖ **Seguros Provenir en Liquidación:** Acción de cobro. Cuantía: \$ 56.830,06.

**Determinación Servicio de Rentas Internas**

Con fecha Abril 27 del 2018, la Compañía fue notificada por el Servicio de Rentas Internas con Orden de Determinación N°. DZ9-ASODETC18-00000017 por concepto de Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 2014.

Posteriormente con fecha Mayo 9 del 2018, la Compañía fue nuevamente notificada por requerimiento de información para la respectiva revisión, por lo que ha presentado alrededor de cinco escritos dando contestación a los requerimientos y adjuntando la información solicitada, con el fin de cumplir ante la entidad de control.

Con fecha Febrero 14 del 2019, según respuesta del abogado indica que la Compañía aún se encuentra en revisión por parte del Servicio de Rentas Internas por el citado ejercicio 2014.

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

## **Notas a los Estados Financieros**

### **Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

---

#### **Intervención**

##### **2018**

Con fecha Septiembre 4 del 2018 la Compañía recibió el Oficio No. SCVS-SG-2018-01742-O en el cual se notifica la Resolución No. SCVS-INC-DNASD-2018-0065, en el cual la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros al 30 de Agosto del 2018, resuelve levantar la intervención de Marina D'or Guayas S.A., y ordenar mediante la Secretaria General de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se notifique al Representante Legal y Administradores de Marina D'or Guayas S.A.; al Interventor y al Superintendente de Bancos hacer conocer el particular a las instituciones sujetas a su control.

##### **2017**

Con fecha Enero 9 del 2017 la Compañía recibió el Oficio No. SCVS-SG-2017-0019 en el cual se notifica la Resolución No. SCVS-IC-DNASD-2016-0269, por medio de la cual la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros al 27 de Diciembre del 2016, resuelve Declarar la intervención de Marina D'or Guayas S.A., con el objeto de supervigilar la marcha económica, financiera y propiciar la corrección de irregularidades advertidas, a fin de evitar prejuicios a sus accionistas y/o terceros.

Al 31 de Diciembre del 2017 en respuesta a la confirmación de abogados, informan que la intervención de la Compañía se encuentra en la etapa final y se estima que finalice en los próximos 2 meses contados desde la fecha Marzo 23 del 2018.

#### **21. Nueva Normatividad Relevante**

##### **2018**

- Mediante Registro Oficial N° 312 del 24 de agosto del 2018, se publica el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

##### **De este Reglamento a la Ley, se resaltan los siguientes aspectos significativos:**

- Se define para efectos tributarios la Actividad empresarial.
- Se define Exportador habitual.
- Se define Debida diligencia tributaria.
- Se establecen los criterios para establecer la Residencia fiscal de sociedades.
- Se establecen condiciones para la exoneración del pago de impuesto a la renta para microempresas.
- Se definen transacciones inexistentes.
- Se aclara la deducibilidad de provisiones de años anteriores.
- Se reforman algunos aspectos de los gastos personales deducibles.
- Se reconoce el derecho a solicitar la devolución del anticipo mayor al impuesto a la renta.

# MARINA D'OR GUAYAS S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

---

Mediante Registro Oficial N° 309 del 21 de agosto del 2018, Primer Suplemento, se publica la Ley Orgánica para el fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

#### **De esta ley se resaltan los siguientes aspectos significativos:**

- Se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad; del 1% al 5% de aquellos efectuados por conceptos de sueldos y salarios.
- Además beneficiarse con la remisión del 100% de los intereses, recargos de pago a créditos solicitados y multas, aquellos contribuyentes que estén en mora con el Servicio de Rentas Internas al 2 de abril de 2018. Además, con el cumplimiento de las condiciones determinadas en la presente ley, los contribuyentes se podrán acoger al saneamiento de valores que componen la matriculación vehicular, infracciones de tránsito, obligaciones aduaneras, impuestos vehiculares, IESS, servicios básicos, créditos educativos y becas, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, intereses generados por responsabilidad civil y multas por la Contraloría General del Estado.
- Los usuarios que requieran beneficiarse de la remisión del 100% de intereses, multas y recargos correspondientes a obligaciones fiscales y tributarias tienen un plazo de 90 días (desde la publicación de la ley) para pagar la totalidad del capital adeudado. Si no cuentan con aquella capacidad de pago, se otorgará un plazo máximo de 2 años para el cumplimiento.
- En cuanto a la atracción de inversión privada, se establece la exoneración del Impuesto a la Renta por 12 años para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados contados desde el primer año que se generen impuestos. Para las inversiones dentro de las zonas urbanas de Quito y Guayaquil se realizará la exoneración del impuesto por 8 años. Es importante destacar que esta exoneración será aplicable a las sociedades nuevas o ya existentes siempre y cuando generen empleo neto.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas para nuevas inversiones productivas con contratos de inversión por concepto de importaciones de bienes de capital y materia prima indispensable para el negocio, dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, a favor de personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior.
- Los proyectos de vivienda de interés social es decir viviendas con un precio de venta hasta US\$ 40.000 calificados por el ente rector de hábitat y vivienda, gozarán de los beneficios e incentivos como devolución del IVA sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto, tarifa de 0% de IVA en servicios de construcción. Así mismo, estos beneficios se extenderán también a las personas naturales o jurídicas que desarrollen actividades de construcción de vivienda de interés social, debidamente calificados.

**MARINA D'OR GUAYAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

---

---

**2017**

- Mediante Registro Oficial N° 150 del 29 de diciembre del 2018, Segundo Suplemento, se publica la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

De esta ley se resaltan los siguientes aspectos significativos:

- Incremento de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades del 22% al 25% y del 25% al 28% (con aplicación para el 2018).
- Exoneración del pago del impuesto a la renta, por 3 años, para nuevas microempresas, a partir del año en que generen ingresos operacionales.
- Rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y para exportadores habituales que mantengan o incrementen el empleo.
- Deducción del impuesto a renta adicional por adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria, consideradas microempresas.
- Eliminación de la deducción de la provisión de jubilación patronal y desahucio.
- Modificación de las normas que establecen el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad que realicen actividades empresariales.
- Devolución del ISD para exportadores habituales para importación de materia primas, insumos y bienes de capital para ser incorporados en proceso productivos de bienes que se exporten.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.
- Se deberá informar anualmente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, incluyendo a los propietarios legales y a los beneficiarios efectivos de las compañías constituidas en el Ecuador.
- El dinero electrónico será operado por las entidades del sistema financiero nacional.

**22. Eventos subsecuentes**

Con fecha Febrero 14 del 2019, según respuesta del abogado tributarista indica que la Compañía se encuentra en revisión por parte del Servicio de Rentas Internas.

---

---