

RUIZ ROMERO LUIS ALFONSO

ASESORIAS Y AUDITORIAS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ELMAR S.A.



POR EL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

RUIZ ROMERO LUIS ALFONSO

ASESORIAS Y AUDITORIAS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de la Compañía ELMAR S.A.

Hemos auditado el Balance General de la Compañía ELMAR S.A., al 31 de Diciembre de 2011 y los correspondientes Estados de Resultados, Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y de Flujo 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 éstos Estados Financieros, basada en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, basándose en pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de las normas de contabilidad utilizadas y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

La compañía ELMAR S.A. en el período económico del 2010 revaluó sus Bienes Inmuebles y Vehículos en conformidad con lo establecido en la Resolución No. 00.Q.ICI.013 emitido por la Superintendencia de Compañías el 11 de Agosto del 2000 y publicado en el Registro Oficial No. 146 del 22 de Agosto del 2000, la compañía ELMAR S.A. acogió a los procedimientos establecidos para efectuar revaluación de los Activos Fijos; requisito que también se requiere para registrar al valor razonable cuando la compañía realice la implementación a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS)

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía ELMAR S.A. al 31 de diciembre de 2011, los resultados de sus operaciones y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas de contabilidad, normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y el Servicio de Rentas Internas del Ecuador.

Ing. Luis Ruiz
SC-RNAE - 75

Guayaquil, 22 Mayo 2012



ELMAR S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

ACTIVO		(Dólares)
ACTIVO DISPONIBLE		360
Bancos	360	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		110.698
Cuentas por Cobrar (Nota 2)	86.874	
Anticipos a proveedores	7.200	
Anticipos y retenciones	16.624	
Otros	0	
INVENTARIOS		0
Producción terminada	0	
Importaciones en tránsito	0	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0
ACTIVO CORRIENTE		<u>111.058</u>
INVERSIONES (Nota 3)		7.795
ACTIVOS FIJOS (Nota 4)		1.344.405
Terrenos	246.268	
Edificios e Instalaciones	1.339.573	
Vehículos	135.656	
Total	1.721.497	
Menos: Depreciación Acumulada	-377.092	
OTROS ACTIVOS		0
TOTAL ACTIVO		<u>1.463.258</u>
Ver notas a los Estados Financieros		



ELMAR S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

PASIVO Y PATRIMONIO

(Dólares)

CUENTAS POR PAGAR		191.276
Cuentas por pagar (Nota 5)	157.171	
Varias Cuentas por Pagar	34.105	
Provisiones Acumulados		
PASIVO CORRIENTE		191.276
PASIVO NO CORRIENTE		289.446
Prestamos de accionistas Largo Plazo	289.446	
PATRIMONIO		982.536
Capital suscrito (Nota 6)	800	
Aportes para futura capitalización	15.423	
Reserva Legal (Nota 7)	3.314	
Reserva de capital	10.755	
Reserva por valuación	926.393	
Utilidades Retenidas	25.362	
Resultados del Ejercicio	489	
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1.463.258

Ver notas a los Estados Financieros



ELMAR S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(Dólares)

INGRESOS		97.200
Ingresos por alquiler	97.200	
Otros	0	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		70.510
Gastos de Administración	70.510	
DEPRECIACIONES		25.872
OTROS NO OPERACIONALES		77
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>741</u>
MENOS :		252
Participación de trabajadores	0	
Impuesto a la renta de la compañía	178	
Reserva legal	74	
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		<u><u>489</u></u>

Ver notas a los Estados Financieros

ELMAR S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION PATRIMONIAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

DESCRIPCION	SALDO 01/01/2011	Resultado del ejercic económico	Transferencias	Otros	SALDO 31/12/2011
Capital Suscrito	800	0	0	0	800
Aportes para futura capitalización	15.423	0	0	0	15.423
Reserva Legal	3.239	0	75	0	3.314
Reserva de capital	10.755	0	0	0	10.755
Reserva por Valuación	973.486	0	0	-47.093	926.393
Resultados Años Anteriores	25.363	0	-1	0	25.362
Resultados del Ejercicio Económico	0	563	-74	0	489
T O T A L	1.029.066	563	0	-47.093	982.536

Ver notas a los estados financieros

E L M A R S. A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
al 31 de Diciembre del 2011

METODO INDIRECTO

(Dólares)

Actividades de operación

Resultado neto del ejercicio económico 563

Cargos que no representan desembolsos de efectivo: 25.872

Depreciación 25.872

Amortización 0

Cambios en Activos y Pasivos: 103.377

Aumento en documentos y cuentas por cobrar -62.846

Disminución en inventarios 0

Aumento gastos pagados por anticipado 0

Disminución sobregiro bancario 0

Aumento en documentos y cuentas por pagar 166.223

Efectivo neto proveniente de actividades de operación 129.812

Actividades de inversión

-34.903

Aumento neto de activos fijos -63.897

Disminución en Inversiones 28.994

Efectivo neto utilizado en actividades de inversión -34.903

Actividades de financiamiento

-97.093

Disminución en Pasivo a Largo Plazo -50.000

Disminución en Reserva por Valuación -47.093

Efectivo proveniente de actividades de financiamiento -97.093

Aumento neto de efectivo durante el periodo económico -2.184

Efectivo en caja y bancos al inicio del año 2.544

Efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre del 2011 360

Ver notas a los estados financieros

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Compañía ELMAR S.A., fue constituida en el Ecuador el 04 de Agosto de 1975 y su actividad es la compra y venta de bienes inmuebles pudiendo además dedicarse a las construcciones civiles o industriales.

Bases de Presentación.- Los Estados Financieros fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías; el Balance General al 31 de diciembre de 2010, fue preparado conforme a disposiciones legales emitidas por los organismos estatales de control. Los valores que conforman el estado de resultados están presentados a sus costos históricos, excepto los cargos al gasto por depreciación de propiedades que se determinan sobre la base del valor reexpresado y convertido a dólares americanos de tales activos.

Propiedades: Están registradas al costo reexpresado y revaluado convertido a dólares de los Estados Unidos de América. El costo reexpresado es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los porcentajes anuales establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno.

Impuesto a la Renta.- De la Base Gravable que se genere se provisiona el 24%, para el impuesto a la renta de la compañía.

Participación de trabajadores.- De las utilidades que se genere del ejercicio económico se provisiona el 15% para participación de trabajadores.

2. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2011, se descompone como sigue:

Descripción	(Dólares)
Clientes	26,650
Otros Deudores	60,224
Provisión Cuentas Incobrables	(0)
TOTAL	86,874

3. INVERSIONES

Corresponden a inversiones realizadas por acciones en empresas filiales, registradas a su valor nominal, actualizadas a su valor patrimonial; al 31 de diciembre de 2011, se descomponen como sigue:

Descripción	(Dólares)
Camelotcorp S.A.	799
Caledoniacorp S.A.	799
Arenes S.A.	799
Amatix S.A.	799
Elpeteo S.A.	2,599
Agrimonrey S.A.	2,000
TOTAL	7,795

4. ACTIVOS FIJOS.

El movimiento de Activos Fijos durante 2011, fue el siguiente:

Descripción		
Saldo neto al Inicio del año	US \$	1,306,380
Adquisiciones	US \$	63,897
Revaluaciones	US \$	0
Ajustes	US \$	0
Depreciación Anual	US \$	(25,872)
Saldo al final del año	US \$	1,344,405

5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2011, se descompone como sigue:

Descripción	(Dólares)
Ing. Amador Leopoldo	107,471
Camelotcorp S.A.	22,100
Lincolncorp S.A.	23,600
Depósito de clientes	4,000
TOTAL	157,171

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del año 2011, el capital suscrito y pagado está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una (US \$ 1.00)

7. RESERVAS

Legal.- Conforme el artículo 297 de la Ley de Compañías que establece una apropiación obligatoria de un valor no menor del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de ésta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Reserva de Capital.- Se incluyen en este rubro las siguientes cuentas que se originaron en ajustes parciales por inflación hasta el período de transición, como por ejemplo: reserva por revalorización del patrimonio, reexpresión monetaria.

Reserva por Valuación.- Se incluyen valores correspondientes a la Valuación de Terrenos y Edificios efectuados en el presente período económico.

8. CONCILIACION TRIBUTARIA

Para determinar el 15% de participación de trabajadores e impuesto a la renta de la compañía, la base de cálculo se efectuó de la siguiente manera:

Descripción	Valor
Ingresos	97,200
(-) Costos y Gastos	96,459
Utilidad (Pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de la compañía	741
(-) Participación de trabajadores 15%	0
(+) Gastos no deducibles	0
(-) Rentas exentas	0
(+) Participación Trabajadores de Rentas exentas	0
Base impositiva para cálculo del impuesto a la renta de la compañía	741
Impuesto a la renta de la compañía 24%	178

9. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos es como sigue:

Año terminado Diciembre 31	Porcentaje de variación
2006	03.2
2007	03.3
2008	08.8
2009	04.3
2010	03.3
2011	05.4

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de nuestro informe no han existido eventos significativos, que incidan en los resultados y continuidad de las operaciones de la compañía. El año 2011, a la compañía constituye el año de Transición para la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por lo que se realizó el cronograma de implementación respectivo.