

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
ELMAR S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ELMAR S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias. Los estados financieros de ELMAR S.A. al 31 de diciembre del 2013, fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 15 de mayo del 2014, contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y de control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ELMAR S.A. al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Asuntos de énfasis

7. Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía mantiene saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas por US\$612,906 y US\$464,737, respectivamente, como se exponen en la Notas 7. PARTES RELACIONADAS.
8. El Informe de Cumplimiento Tributario de ELMAR S.A. al 31 de diciembre del 2014, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.
9. Estos estados financieros deben leerse conjuntamente con los estados financieros de ELMAR S.A. y Subsidiarias, los cuales se presentan por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 17, 2015


Mónica Sanín Cepeda
Matrícula CPA G.12338


Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
SC.RNAE – 003

ELMAR S.A.

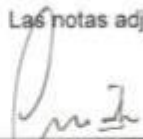
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

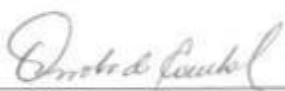
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo	5	145,740	390,765
Cuentas por cobrar		11,080	174,065
Inventarios	6	517,730	0
Total activo corriente		674,550	564,830
Vehículos, neto	8	42,548	704,148
Inversiones permanentes	9	36,125	36,125
Partes relacionadas	7	612,906	234,215
Otros activos	10	24,000	24,000
Total activos		1,390,129	1,563,318
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Partes relacionadas	7	20,394	155,310
Cuentas por pagar		1,686	2,355
Total pasivo corriente		22,080	157,665
Partes relacionadas	7	444,343	440,574
Otros pasivos		15,423	15,423
 <u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	12	800	800
Reserva legal	12	5,824	5,824
Resultados acumulados	12	901,659	943,032
Total patrimonio		908,283	949,656
Total pasivos y patrimonio		1,390,129	1,563,318

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Leopoldo Amador
Presidente Ejecutivo


CPA. Génece Arroba
Contadora

ELMAR S.A.

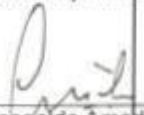
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ventas netas		214,160	327,759
Costo de ventas		<u>(92,414)</u>	<u>(250,270)</u>
Utilidad bruta		121,746	77,489
Gastos administrativos		<u>(109,256)</u>	<u>(132,611)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a las ganancias		12,490	(55,122)
Impuesto a las ganancias	11	<u>(9,432)</u>	<u>0</u>
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		<u>3,058</u>	<u>(55,122)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Leopoldo Amador
Presidente Ejecutivo


CPA. Génice Arroba
Contadora

ELMAR S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Resultados acumulados			Total
				Adopción primera vez NIIF	Utilidades acumuladas	resultados acumulados	
Saldos a diciembre 31, 2012	800	3,314	10,755	954,523	39,392	1,004,670	1,008,784
Transferencia a reserva legal							
Ajustes		2,510			(2,510)	(2,510)	0
(Pérdida) neta del ejercicio					(4,006)	(4,006)	(4,006)
					(55,122)	(55,122)	(55,122)
Saldos a diciembre 31, 2013	800	5,824	10,755	954,523	(22,246)	943,032	949,656
Ajustes							
Utilidad neta del ejercicio					(44,431)	(44,431)	(44,431)
					3,058	3,058	3,058
Saldos a diciembre 31, 2014	800	5,824	10,755	954,523	(63,619)	901,659	908,283

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Leopoldo Amador
Presidente Ejecutivo


CPA. Génice Arroba
Contadora

ELMAR S.A.

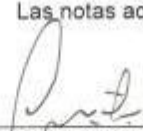
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

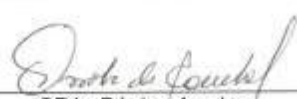
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3,058	(55,122)
Ajustes para reconciliar la utilidad (pérdida) neta del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) en actividades de operación		
Impuesto a las ganancias por pagar	1,256	0
Depreciación	51,456	72,637
Utilidad por venta de propiedades y vehículos, neto	(47,586)	(39,289)
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	162,985	(154,589)
Partes relacionadas	(509,838)	(79,377)
Cuentas por pagar y otros	(46,356)	(31,705)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	<u>(385,025)</u>	<u>(287,445)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Venta de vehículos, neto	140,000	289,559
Otros	0	(200)
Efectivo neto provisto en actividades de inversión	<u>140,000</u>	<u>289,359</u>
(Disminución) aumento neta en efectivo	(245,025)	1,914
Efectivo al comienzo del año	390,765	388,851
Efectivo al final del año	145,740	390,765

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Leopoldo Amador
Presidente Ejecutivo


CPA. Génice Arroba
Contadora

ELMAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

ELMAR S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 10 de junio de 1975, bajo la denominación ELMAR CIA. LTDA. y con fecha 29 de julio de 1977 modificó sus estatutos y se transformó en sociedad anónima. Su actividad principal consiste en la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Las operaciones de la Compañía están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión, y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 14 de marzo del 2014.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo representa el activo financiero de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

Los acreedores comerciales representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

c) Inventarios

Los inventarios incluyen propiedades mantenidas para la venta.

d) Vehículos

Los vehículos, se presentan a su valor razonable. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, establecida para cada componente de vehículos, las cuales corresponden a las aceptadas por entes reguladores locales. Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año.

Los años de vida útil de estos activos, son los siguientes:

Vehículos	5 años
-----------	--------

e) Deterioro de activos

Los activos son valuados normalmente por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que existe evidencia objetiva cuando ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, la cual presenta efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo y que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que ésta no tiene otra alternativa que aceptar la reestructuración, indicadores de que el deudor o emisor será declarado moroso o

entrará en quiebra, o la desaparición de un mercado activo para una inversión, si aplicare.

La Compañía evalúa la suficiencia legal y económica del deterioro de las partidas por cobrar a nivel individual (por deudor). La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por incobrabilidad.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva (cuando el plazo de cobro es mayor a 180 días). En general, los activos financieros son medidos sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de las negociaciones cotidianas), pues son cobradas en el corto plazo. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra las cuentas incobrables. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través del reverso del descuento. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reversa en resultados.

Las pérdidas por deterioro pueden ser reversadas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida en períodos anteriores.

f) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa el impuesto corriente por pagar. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

g) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

La Compañía reconoce los ingresos por actividades ordinarias cuando: i) el servicio de alquiler ha sido devengado o ii) el bien ha sido transferido.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Administración de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

5. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bancos locales	145,740	390,765
	<u>145,740</u>	<u>390,765</u>

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2014, el saldo de inventarios está compuesto de la siguiente manera:

Terrenos	113,893
Edificios	403,837
	<u>517,730 (1)</u>

(1) En octubre del 2014, se clasificó como inventarios las propiedades por estar disponibles para su venta, ver Nota 8 VEHÍCULOS NETO.

7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de las cuentas por pagar con partes relacionadas en el corto plazo está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Leopoldo Amador	20,394	155,310
	<u>20,394</u>	<u>155,310</u>

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de las cuentas por cobrar y por pagar con partes relacionadas en el largo plazo están compuestos de la siguiente manera:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>
Inversiones e Inmobiliaria				
Amatix S.A.	611,182	0	113,363	0
Leopoldo Amador	0	415,449	0	415,449
Camelotcorp S.A.	0	24,224	0	25,125
Lincolncorp S.A.	0	4,670	119,351	0
Otros	1,724	0	1,501	0
	<u>612,906</u>	<u>444,343</u>	<u>234,215</u>	<u>440,574</u>

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las principales transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipos entregados (1)	497,819	113,363
Arriendo (2)	60,300	38,200

(1) Anticipos recibidos por compra de alicuota de terreno y construcción de departamento.

- (2) Corresponde a facturas de alquiler de las propiedades por los meses de enero a septiembre del 2014. En octubre del 2014, se dispuso clasificar las propiedades como inventarios por estar disponibles para la venta, ver nota 6: INVENTARIOS.

8. VEHÍCULOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el movimiento de vehículos, neto es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo neto al inicio del año	704,148	1,027,055
Ventas y/o bajas, neto	(92,414)	(250,270)
Reclasificación	(517,730) (1)	0
Depreciación	(51,456)	(72,637)
Saldo neto al final del año	<u>42,548</u>	<u>704,148</u>

- (1) Corresponde a reclasificación realizada a activos disponibles para la venta, ver Nota. 6 INVENTARIOS.

9. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las inversiones permanentes representan la participación accionaria que la Compañía mantiene en las siguientes sociedades:

	<u>%</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Elpeteo S.A.	99.90	28,341	28,341
Camelotcorp S.A.	99.90	3,187	3,187
Agrimoney S.A.	50.00	2,000	2,000
Caledoniacorp S.A.	99.90	799	799
Arenes S.A.	99.90	799	799
Amatix S.A.	99.90	799	799
Disrhe S.A.	25.00	200	200
		<u>36,125</u>	<u>36,125</u>

10. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de otros activos corresponde a los Derechos Fiduciarios que la Compañía mantiene en el Encargo Fiduciario Fideicomiso María Luisa por US\$24,000, el cual se constituyó mediante escritura pública el 8 de abril del 2004. La finalidad del Encargo Fiduciario María Luisa es que con los aportes que realiza cada constituyente a la Fiduciaria, ésta cumpla con las diversas actividades que implica la consecución del Proyecto Forestal María Luisa y lo que instruya el Comité Fiduciario.

11. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%.

La conciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y la utilidad (pérdida) gravable, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad (pérdida) neta antes de impuesto a las ganancias	12,490	(55,122)
Gastos no deducibles	<u>30,384</u>	<u>0</u>
Utilidad (pérdida) gravable	42,874	(55,122)
Impuesto a las ganancias	9,432	0

12. PATRIMONIO

Capital social

El capital social suscrito y pagado de la Compañía está compuesto de 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los socios.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 17, 2015), no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.