

**A LA JUNTA GENERAL DE ACIONISTAS DE
ELMAR S. A**

He examinado los estados financieros adjuntos de **ELMAR S. A.**, los cuales incluyen los estados sobre la posición financiera al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, estado de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de Flujos de Efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa. Expresados en US Dólares. Conforme lo exigido en la Norma Internacional de Información Financiera NIIF, presentan estados financieros, tomado como base lo dispuesto por la Superintendencia de compañías de la República del Ecuador

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

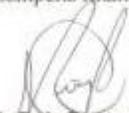
La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las **Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF**. Esta responsabilidad incluye, el diseño, implementación y Mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error, la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias

Responsabilidad del Auditor:

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en mi auditoría. Mi examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de esos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Creo que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar mi opinión

Opinión:

En mi opinión los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **ELMAR S. A.**, por los años terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas,



C. P. A. Luis Ruiz Romero
SC-RNAE No. 075

Guayaquil, 28 de Marzo del 2016

ELMAR S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2015	2014
ACTIVO			
Corriente			
Efectivo Equivalente de Efectivo		37.772	145.740
Cuentas Por Cobrar	2	21.101	11.080
Inventarios	3	0	517.730
Total Activo Corriente		<u>58.873</u>	<u>674.550</u>
No Corrientes			
Equipo Neto	4	560.278	42.548
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	5	867.001	673.031
Total del Activo		<u>1.486.152</u>	<u>1.390.129</u>
Pasivo e Inversión de los Accionistas			
Corriente			
Obligaciones Bancarias	6	100.000	0
Cuentas Por Pagar		374	22.081
Total Pasivo Corriente		<u>100.374</u>	<u>22.081</u>
Largo Plazo	7	553.937	459.766
Total del Pasivo		<u>654.311</u>	<u>481.847</u>
Inversión de los Accionistas			
Capital Social	8	800	800
Reserva Legal	9	5.823	5.823
Reserva de Capital		10.755	10.755
NIIF Primera Vez		954.523	954.523
Resultados Acumulados		-63.619	-66.677
Resultado del Ejercicio		-76.441	3.058
Total Inversión de los Accionistas		<u>831.841</u>	<u>908.282</u>
Total Pasivo e Inversión de los Accionistas		<u>1.486.152</u>	<u>1.390.129</u>

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

ELMAR S. A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2015	2014
INGRESOS			
Ventas		0	74,160
EGRESOS			
GASTOS Y OTROS INGRESOS			
Administrativos y de Ventas		-76,441	-109,256
Otros Ingresos		0	47,586
Total Gastos y Otros Ingresos		<u>-76,441</u>	<u>-61,670</u>
Resultado antes Impuesto Renta		-76,441	12,490
Impuesto Renta	11	0	-9,432
Resultado después Impuesto Renta		<u>-76,441</u>	<u>3,058</u>

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros

ELMAR S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
EXPRESADO EN DOLARES

	2015	2014
Capital Social		
Saldo al Inicio y Final del Año	800	800
	<u>800</u>	<u>800</u>
Reserva Legal		
Saldo al Inicio y Final del Año	5.823	5.823
	<u>5.823</u>	<u>5.823</u>
Reserva de Capital		
Saldo al Inicio del Año	10.755	0
Incremento	0	10.755
Saldo al Final del Año	<u>10.755</u>	<u>10.755</u>
	<u>10.755</u>	<u>10.755</u>
NIIF Primera Vez		
Saldo al Inicio del Año	954.523	965.278
Disminución	0	-10.755
Saldo al Final del Año	<u>954.523</u>	<u>954.523</u>
	<u>954.523</u>	<u>954.523</u>
Resultados Acumulados		
Años Anteriores	-63.619	-66.677
Utilidad del Ejercicio	-76.441	3.058
	<u>-140.060</u>	<u>-63.619</u>
	<u>-140.060</u>	<u>-63.619</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	<u>831.841</u>	<u>908.282</u>
	<u>831.841</u>	<u>908.282</u>

ELMAR S. A
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
EXPRESADO EN DOLARES

	2015	2014
Resultado Neto		
Ajustes para conciliar la Utilidad Neta	-76.441	3.058
Depreciaciones		
(Aumento) Disminuciones en:	251.976	-252.213
Cuentas Por Cobrar		
Inventarios	-10.021	162.985
Inversiones Permanentes	517.730	-517.730
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	0	36.125
	-193.970	-414.816
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por Pagar	-21.707	19.726
Total Ajustes	<u>544.008</u>	<u>-965.923</u>
Efectivo Provisto para Operaciones	467.567	-962.865
(Incremento) Disminución Activo Fijo	-769.706	913.813
(Disminución) Incremento Deuda Largo Plazo	94.171	-151.541
Incremento Deuda Corto Plazo	100.000	0
Disminución Resultados Acumulados	0	-44.432
NIIF Primera Vez	0	-10.755
Incremento Reserva de Capital	0	10.755
Incremento (Disminución) del Efectivo	<u>-107.968</u>	<u>-245.026</u>
Efectivo al Inicio del Año	145.740	390.765
Efectivo al Final del Año	<u>37.772</u>	<u>145.740</u>

ELMAR S. A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

ELMAR S. A

Es una compañía cuya principal actividad es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) Base de preparación y presentación de los Estados Financieros

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador. La compañía adoptó para el ejercicio 2015 las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el comité internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la federación internacional de contadores (IFAC). Los estados financieros hasta el 31 de Diciembre del 2015 fueron preparados en base NIIF. Consecuentemente los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera.

b) Inventarios

se registran a su costo de Adquisición

c) Propiedad y Equipos

Registrados a su costo histórico. Las renovaciones importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan como gastos

d) Depreciaciones

Edificios	5%
Vehículos	20%

		(Expresado en Dólares)	
		2015	2014
2. CUENTAS POR COBRAR			
Anticipo Proveedores		6.030	0
Impuestos		15.071	11.080
		<u> </u>	<u> </u>
Total		<u>21.101</u>	<u>11.080</u>
3.- INVENTARIOS			
Edificaciones para la Venta		0	517.730
		<u> </u>	<u> </u>
4. PROPIEDAD Y EQUIPOS			
	SALDO AL	Incremento	SALDO AL
	31/12/2014	(Disminución)	31/12/2015
Vehículos	135.656	0	135.656
Terreno	0	113.892	113.892
Inmuebles	0	655.814	655.814
(-) Depreciación Acumulada	-93.108	-251.976	-345.084
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Neto	<u>42.548</u>	<u>517.730</u>	<u>560.278</u>
5. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO			
Fiduciaria María Luisa		24.000	24.000
Agrícola Monterrey		2.000	2.000
ARENES S. A		800	980
ELPETO S. A.		28.341	28.341
DISRHE		2.000	2.000
AMATIX S. A.		805.882	611.182
Otros		3.978	4.528
		<u> </u>	<u> </u>
Total		<u>867.001</u>	<u>673.031</u>
6.- OBLIGACIONES BANCARIAS			
Banco de Guayaquil			
Vence 15/01/2016 Interés 9.12%		100.000	0
		<u> </u>	<u> </u>
7. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO			
Accionistas		405.420	415.449
LINCOLNCORP S. A.		108.869	4.669
CAMELOTCORP S. A.		24.224	24.224
Otros		15.424	15.426
		<u> </u>	<u> </u>
Total		<u>553.937</u>	<u>459.766</u>

8 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2015, el Capital Social consiste de 800 acciones nominativas de US \$ 1.00 cada una..

9. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías dispone que las sociedades anónimas apropien sobre las utilidades del ejercicio un 10%, hasta completar el 50% del Capital Social. Esta reserva no es distribuible, pero sirve para cubrir pérdidas. La compañía no ha efectuado la apropiación

10 15% PARTICIPACION TRABAJADORES

Las Leyes Laborales del Ecuador disponen que las empresas paguen a sus trabajadores la participación de las utilidades, calculada antes del impuesto a la renta.

11.- IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2015.

12 ACCIONISTAS

Movimiento Neto revelado en la nota 7

SALDO AL	Incremento	SALDO AL
31/12/2014	(Disminución)	31/12/2015
415,449	-10,029	405,420

13. RELACIONADAS

No revela Movimiento neto revelado con relacionadas

14. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

15. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

16. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

17. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No han ocurrido acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del informe.