

A los Accionistas y Junta de Directores de
ELMAR S. A. y Compañías Subsidiarias

1. He auditado el balance general consolidado adjunto de ELMAR S. A., y Compañías Subsidiarias LINCOLNCORP S. A., ARENES S. A., ELPETEO S. A., CALEDONIACORP S. A., CAMELOTORP S. A., INVERSIONES INMOBILIARIA AMATIX S. A., AGRICOLA MONTERREY S. A., al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la entidad, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en mi auditoría.
2. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para mi opinión.
3. En mi opinión, los referidos estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de ELMAR S. A. y Compañías Subsidiarias al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones, y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. La Compañía presenta información comparativa con el año 2014 de estados financieros, preparados de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador con prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
5. Mi auditoría fue efectuada con el propósito de formarme una opinión sobre los estados financieros consolidados tomados en su conjunto. La información de consolidación incluida en los anexos del 1 al 4 se presenta para propósitos de análisis adicional de los estados financieros consolidados y o para presentar la situación financiera, los resultados de operación y los flujos de efectivo de cada una de las compañías en forma individual. Esta información ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en mi auditoría de los estados financieros consolidados y en mi opinión, basada en nuestra auditoría se presenta razonablemente en todos los aspectos importantes en relación con los estados financieros consolidados tomados en su conjunto.



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

Guayaquil, 22 de Agosto del 2016

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

	Notas	2014	2015
ACTIVO			
Corriente			
Efectivo y Equivalente al Efectivo		376.505	839.700
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	2	565.018	1.287.321
Inventarios	3	6.213.553	8.543.295
Total Activo Corriente		7.155.076	10.670.316
 Equipos Neto	4	823.497	872.228
Inversiones Permanentes	5	25.526	29.325
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	6	649.767	548.840
Total del Activo		8.653.866	12.120.709
		=====	=====
 Pasivo y Patrimonio			
Corriente			
Obligaciones Bancarias	7	1.950.000	2.417.000
Cuentas por Pagar Corto Plazo	8	3.107.604	1.045.079
Beneficios Sociales por Pagar		14.749	20.189
Total Pasivo Corriente		5.072.353	3.482.268
 Largo Plazo	9	1.340.227	5.566.624
Total Pasivo		6.412.580	9.048.892
		=====	=====
 Patrimonio			
Capital Social	10	800	800
Reserva Legal		51.035	151.017
Aporte Futuro Aumento Capital		90.000	90.000
Reserva de Capital		26.809	26.809
Aplicación NIIF Primera Vez		1.817.252	1.816.665
Valuación de Activos		186.327	375.527
Resultados Acumulados		-38.790	63.255
Resultado del Ejercicio		107.853	547.744
Total Patrimonio		2.241.286	3.071.817
		=====	=====
Total Pasivo y Patrimonio		8.653.866	12.120.709
		=====	=====

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

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

	Notas	2014	2015
INGRESOS			
Ventas		4,325.612	3,715.847
EGRESOS			
Costo de Ventas		-3,655.528	-2,311.383
Margen Bruto		670.084	1,404.464
GASTOS			
Administrativos		-484.478	-581.761
Otros Ingresos		47.586	980
Total Gastos/Otros Ingresos		-436.892	-580.781
Resultado Antes Impuesto Renta		233.192	823.683
Impuesto Renta		-86.514	-180.185
Resultado después Impuesto Renta		146.678	643.498
Reserva Legal		-38.825	-95.754
Resultado Neto		107.853	547.744

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

	2014	2015
Capital Social		
Saldo Consolidado	800	800
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Aporte Aumento de Capital		
Saldo Consolidado	90.000	90.000
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Reserva Legal		
Saldo Consolidado	51.085	151.017
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Reserva de Capital		
Saldo Consolidado	26.809	26.809
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Implementación NIIF Primera Vez		
Saldo Consolidado	1.817.252	1.816.665
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Valuación de Activos		
Saldo Consolidado	186.327	375.527
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Resultados Acumulados		
Años Anteriores	-38.790	63.256
Resultado del Ejercicio	107.853	547.743
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Total	69.063	610.999
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Total Patrimonio Consolidado	2.241.286	3.071.817
	<u>-----</u>	<u>-----</u>

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

	2014	2015
Resultado Neto	107.853	547.743
Ajustes para conciliar el Resultado Neto		
Depreciaciones	-223.010	279.945
(Aumento) Disminuciones en :		
Cuentas Por Cobrar	226.474	-722.302
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	-238.249	-200.793
Inventarios	-6.190.033	-2.353.263
Inversiones Permanentes	-201	23.520
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por Pagar	64.546	-2.062.527
Beneficios por Pagar	14.749	5.441
Total Ajustes	-6.345.723	-5.029.979
Efectivo Provisto para Operaciones	-6.237.870	-4.482.236
Incremento (Disminución) Deuda Largo Plazo	-8952	4.524.159
(Incremento) Disminución Activo Fijo	3.691.448	-328.426
(Disminución) Incremento Utilidades Acumuladas	42.552	-5.807
Incremento Reserva Legal	38.238	95.753
Incremento (Disminución) Aporte Capital Social	10.755	3.642
Incremento (Disminución) NIIF Primera Vez	-23.909	100.000
Valuación de Activos	0	189.200
Incremento (Disminución) Deuda Corto Plazo	1.950.000	367.000
Incremento (Disminución) Neto del Efectivo	-537.739	463.195
Efectivo al Inicio del Año	914.244	376.505
Efectivo al Final del Año	376.505	839.700

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

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

ELMAR S. A

Es una compañía cuyas principales actividades son el Alquiler, Compra- Ventas y explotación de Bienes Inmuebles

Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

Subsidiaria	%Participación	Actividad
LINCOLNCORP S. A.	99.9%	Construcción
ARENES S. A.	99.9%	Construcción
ELPETEO S. A.	99.9%	Construcción
CALEDONIA CORP S. A.	99.9%	Construcción
CAMELOT CORP S. A.	99.9%	Construcción
AMATIX S. A.	99.9%	Construcción
AGRICOLA MONTERREY S. A.	99.9%	Construcción

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). Consecuentemente los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicables al periodo que se inicia el 1 de Enero del 2015..

b) Resumen de la políticas de contabilidad más importantes

Los Ingresos y Gastos: se contabilizan por el método devengado: Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Impuesto a la renta: se registran al cierre del ejercicio en cuenta de pasivos, que se dan de baja Al momento del pago.

Moneda local: a partir del 10 de Enero del 2000 el US\$ es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

Los Inventarios están valorados al costo de adquisición.

La Propiedad se haya registrada al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan a gastos.

Depreciaciones

Maquinaria	10%	Vehículos 20%
Equipo de Computo	33%	Edificios 5%

(Expresado en Dólares)

	2014	2015	
2. CUENTAS POR COBRAR			
Cientes	64.218	764.571	
Ing. Leopoldo Amador	65.577	65.536	
Impuestos	119.984	95.930	
Anticipo a Proveedores	280.618	336.083	
Empleados	34.621	23.700	
Otros	0	1.501	
Total	565.018	1.287.321	
	=====	=====	
3. INVENTARIO			
Terrenos	755.929	617.047	
Inventarios en Proceso	5.457.624	7.926.248	
Total	6.213.553	8.543.295	
	=====	=====	
4. PROPIEDAD Y EQUIPOS			
	31/12/2014	Movimiento	31/12/2015
Inmuebles	643.705	567.725	1.211.430
Vehículos	135.656	0	135.656
Terrenos	356.675	-165.977	190.698
Equipos de Computo	4.045	0	4.045
Obras en Proceso	73.072	-73.072	0
(-) Depreciación Acumulada	-389.656	-279.945	-669.601
Neto	823.497	48.731	872.228
	=====	=====	=====
	%		
5. INVERSIONES PERMANENTES			
CAMELOTCORP S. A.	99,9	0	0
CALEDONIACORP S. A.	99,9	0	0
ARENES S. A.	99,9	0	0
AMATIX S. A.	99,9	0	0
ELPETEO S. A.	99,9	0	0
AGRICOLA MONTERREY S. A.	99,9	0	0
LINCOLNCORP S.A	99,9	0	0
CAMELOTCORP S. A. Ajuste Patrimonial		2.589	6.388
ELPETEO S. A. Ajuste Patrimonial		22.937	22.937
Total		25.526	29.325
		=====	=====

(Expresado en Dólares)

	2014	2015
6. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO		
AGRICOLA MONTERREY S. A.	195.735	100.799
ARENES S. A.	331.990	309.640
Ing. Leopoldo Amador	21.324	0
CAMELOT CORP S. A.	3.878	3.878
Otros	50.986	47.416
AMATIX S. A.	45.854	87.107
Total	649.767	548.840
7. OBLIGACIONES BANCARIAS		
Banco de Guayaquil	1.950.000	2.417.000
8. CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO		
Anticipo de Clientes	1.926.932	141.510
Proveedores	751.888	325.772
Impuestos	16.739	187.837
Luisa Amador	79.960	79.960
Liliana Amador	110.000	110.000
Roxana Amador	100.000	100.000
Ing. Leopoldo Amador	100.000	100.000
Sueldos	22.085	0
Total	3.107.604	1.045.079
9. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO		
Ing. Leopoldo Amador	718.029	524.725
LINCOLN CORP S. A.	171.007	363.633
CAMELOT CORP S. A.	341.319	16.589
Otros	7.260	22.677
ARENES S.A.	74.591	88.139
Deposito de Clientes	28.022	4.550.861
Total	1.340.227	5.566.624
10. CAPITAL SOCIAL		
Al 31 de Diciembre del 2015, el Capital Social consiste de 800 acciones nominativas de US \$ 1.00 cada una.		

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

	ELMAR S.A.	UDOLINORP	ARENER	ELPETRO	CALEDONIANORP	CAMELOTORP	AMATIX	MCINTERSEY	TOTAL	AJUSTES	TOTAL ASER
ACTIVO											
Corriente											
Efectivo y Equivalente al Efectivo	37,772	962	796,397	1	0	2,496	11,122	950	839,700		839,700
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	21,101	129,824	853,015	0	0	47,099	237,282	0	1,287,311	-10,600	1,287,311
Inventarios	0	225,787	6,031,546	0	0	0	228,962	0	8,343,299		8,343,299
Total Activo Corriente	58,873	356,573	7,669,958	1	0	49,595	2,534,366	950	10,670,316		10,670,316
No Corriente											
Equipos Nuevos	560,278	0	0	0	73,072	228,878	0	0	872,228		872,228
Inversiones Permanentes	39,925	0	0	0	0	0	0	0	39,925	-10,600	29,325
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	827,076	474,259	67,770	17,889	0	81,566	0	0	1,488,360	-939,720	548,640
Total Activo No Corriente	1,427,279	474,259	67,770	17,889	73,072	320,444	0	0	2,400,713	-950,320	1,450,393
Total del Activo	1,486,152	830,832	7,737,728	17,890	73,072	370,039	2,534,366	950	13,071,029	-950,320	12,120,709
PASIVO Y PATRIMONIO											
Corriente											
Obligaciones bancarias	100,000	0	1,518,000	0	0	0	799,000	0	2,417,000		2,417,000
Cuentas por Pagar	374	178,924	468,883	8	0	77	394,336	2,677	1,045,079		1,045,079
Beneficios por Pagar	0	0	0	0	0	0	20,189	0	20,189		20,189
Total Pasivo Corriente	100,374	178,924	1,986,883	8	0	77	1,213,525	2,677	3,482,268		3,482,268
Largo Plazo											
	553,937	0	4,956,612	14,133	4,385	3,892	870,147	103,236	6,506,344	-959,720	5,546,624
Total del Pasivo	654,311	178,924	6,943,495	14,141	4,385	3909	2,083,672	105,913	9,988,612	-959,720	9,028,892
PATRIMONIO											
Capital Social	800	820	800	2,600	800	820	820	4,000	11,400	-10,600	800
Reserva Legal	5,823	3,892	134,986	3,327	0	3,133	0	254	151,017		151,017
Aporte Futuro Aumento Capital	0	0	0	0	0	0	0	90,000	90,000		90,000
Reserva de Capital	10,755	49	596	788	0	14,631	0	0	26,809		26,809
Aplicación NIIF primera vez	954,523	0	-23,863	0	72,242	348,407	536,023	-71,167	1,816,665		1,816,665
Valoración del Activo	0	0	0	0	0	0	0	375,527	375,527		375,527
Resultados Acumulados	-63,619	622,398	8,360	8,363	-3,638	5,089	-36,344	-477,254	63,255		63,255
Revaluación del Efectivo	-76,441	24,769	663,262	-11,349	-717	-3,570	-49,785	-28,025	567,744		567,744
Total Patrimonio	831,841	651,908	814,233	3,749	68,687	366,070	459,694	-104,765	3,082,417	-10,600	3,071,817
Total Pasivo y Patrimonio	1,486,152	830,832	7,737,728	17,890	73,072	370,039	2,534,366	950	13,071,029	-950,320	12,120,709

ELMAR S. A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADO CON SUBSIDIARIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
EXPRESADO EN DOLARES

	ELMAR S.A.	UOLACORP	ARENDS	ELPETRO	GALEONACORP	CAMELOTORP	AMATIX	MONTREVEY	TOTAL
INGRESOS									
Ventas	0	290,054	3,381,693	0	0	44,100	0	0	3,715,847
EGRESOS									
Costo de Ventas	0	-221,563	-2,089,618	0	0	0	0	0	-2,311,383
Margen Bruto	0	68,489	1,291,875	0	0	44,100	0	0	1,404,464
CASTOS									
Administrativos	-76,441	-32,064	-334,330	-11,349	-717	-50,070	-49,785	-27,005	-581,761
Otros Ingresos	0	0	0	0	0	0	0	980	980
Total Gastos/Otros Ingresos	-76,441	-32,064	-334,330	-11,349	-717	-50,070	-49,785	-26,025	-580,781
Resultado Antes Impuesto Renta	-76,441	36,425	957,545	-11,349	-717	-5,970	-49,785	-26,025	823,683
Impuesto Renta	0	-11,656	-168,529	0	0	0	0	0	-180,185
Resultado después Impuesto Renta	-76,441	24,769	789,016	-11,349	-717	-5,970	-49,785	-26,025	643,498
Reserva Legal	0	0	-95,754	0	0	0	0	0	-95,754
Resultado Neto	-76,441	24,769	693,262	-11,349	-717	-5,970	-49,785	-26,025	547,744

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

	ELMAR S.A.	UCOLMCOMP	ARENES	ELPETRO	GRUPOBMC	CAMELOTCOMP	AMATIX	MONTANHEV	TOTAL	AJUSTES	TOTAL AJUSTADO
Capital Social											
Saldo Consolidado	800	800	800	2,600	800	800	800	4,000	11,400	-10,800	800
Aporte Aumento de Capital											
Saldo Consolidado	0	0	0	0	0	0	0	90,000	90,000		90,000
Reserva Legal											
Saldo Consolidado	5,823	3,892	134,588	3,327	0	3,133	0	254	181,017		181,017
Implementación NIIF primera vez											
Saldo Consolidado	984,523	0	-21,363		72,242	348,407	536,023	-71,167	1,816,065		1,816,065
Valoración de Activos											
Saldo Consolidado	0	0	0	0	0	0	0	375,527	375,527		375,527
Reserva de Capital											
Saldo Consolidado	10,753	49	586	788	0	14,631	0	0	26,809		26,809
Resultados Acumulados											
Años Anteriores	-63,619	622,398	8,360	8,383	-3,638	5,069	-36,344	-477,353	63,266		63,266
Resultado del Ejercicio	-76,441	24,769	693,262	-11,349	-717	-5,970	-49,785	-26,026	647,743		647,743
Total	-140,060	647,167	701,622	-2,966	-4,355	-901	-86,129	-503,379	610,999		610,999
Total Patrimonio	831,841	651,908	814,213	3,749	68,687	366,070	430,694	-104,765	3,082,417	-10,600	3,071,817

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

	ELMAR S.A.	LICOLINCORP	ARENES	ELPETRO	CALEDONACORP	CAMELOTICORP	AMATIX	MONTERREY	TOTAL
Resultado Neto	-76,441	24,769	693,262	-11,349	-717	-5,970	-49,785	-26,026	547,744
Ajustes Al Resultado Neto									0
Depreciaciones	251,976	0	0	0	0	27,969	0	0	279,945
(Aumento) Disminuciones en:									0
Cuentas Por Cobrar	-10,021	20,493	-568,721	10,922	717	-255	-188,800	13,363	-722,300
Inversiones Permanentes	0	0	0	0	0	0	0	23,520	23,520
Por Cobrar Largo Plazo	-193,970	26,130	-13,564	21	0	-19,430	0	0	-200,799
Inventarios	517,730	-225,787	-1,802,239	0	0	0	-842,967	0	-2,353,263
Aumento (Disminución) en:									0
Cuentas por Pagar	-21,707	8,014	-1,775,956	8	0	73	-10,959	-262,000	-2,062,555
Beneficio por pagar	0	0	0	0	0	0	5,441	0	5,441
Total Ajustes	544,008	-178,130	-4,160,480	10,951	717	8,357	-1,037,285	-225,117	-5,029,977
Electivo para Operaciones	467,567	-146,361	-3,467,218	-398	0	2,387	-1,087,070	-251,143	-4,482,212
Deuda Largo Plazo	94,171	0	4,347,236	0	0	-12,602	190,200	-94,936	4,524,006
Activo Fijo	-769,706	148,680	136,050	250	0	0	0	156,300	-328,426
Utilidades Acumuladas	0	-5,807	95,753	0	0	0	0	0	-5,807
Incremento Reserva Legal	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aporte Capital Social	0	3,642	0	0	0	0	0	0	3,642
NIIF Primera ez	100,000	0	0	0	0	0	0	0	100,000
Valuación de Activos	0	0	0	0	0	0	0	189,200	189,200
Deuda Corto Plazo			-432,000						799,000
Electivo Neto	-107,968	154	679,821	-148	0	-10,215	-97,870	-579	463,199
Electivo al Inicio del Año	145,740	808	106,576	149	0	12,711	108,992	1,529	376,506
Electivo al Final del Año	37,772	962	786,397	1	0	2,496	11,122	950	839,706