

ELMAR S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017
CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

INDICE

	Páginas No.
Dictamen de los Auditores Independientes	2 - 4
Estados separados de situación financiera	5
Estados separados de resultados integrales	6
Estados separados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	7
Estados separados de flujos de efectivo	8 - 9
Políticas contables significativas	10 - 14
Notas a los estados financieros separados	15 - 23



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas

Elmar S.A.

Guayaquil, 17 de abril del 2018

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros separados que se adjuntan de **Elmar S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros. Los estados financieros de **Elmar S.A.** al 31 de diciembre del 2016, fueron auditados por otro auditor cuyo informe de fecha 28 de abril del 2017, contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Elmar S.A.** al 31 de diciembre de 2017, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES).

Fundamentos de la opinión:

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro Informe. Somos independientes de la Compañía **Elmar S.A.** de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros:

La Administración de **Elmar S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

La Administración de **Elmar S.A.** es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de



seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además, como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de **Elmar S.A.** en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía **Elmar S.A.** una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de la que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría.



MAPLARI S.A.

Audidores y Consultores

Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2017, se emite por separado.

Maplari S.A.

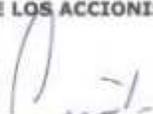
MAPLARI S.A.

No. de Registro en
La Superintendencia
De Compañías SCVS-RNAE-1088

Adrián Fernando Hungría Varela
Socio

ELMAR S.A.**ESTADOS SEPARADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)**

Notas	ACTIVOS	2017	2016
	ACTIVOS CORRIENTES:		
4	Efectivo y equivalentes de efectivos	28,974	152
	Activos financieros	5,552	2,730
10	Activos por impuesto corrientes	<u>9,652</u>	<u>14,771</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>44,178</u>	<u>17,653</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
5	Propiedad y vehículos, neto	42,548	42,548
6	Activos mantenidos para la venta	1,717,678	853,469
	Derechos fiduciarios	0	24,000
7	Inversiones permanentes	34,581	351,965
8	Activos financieros no corrientes	<u>48,324</u>	<u>790,976</u>
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>1,843,131</u>	<u>2,062,958</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>1,887,309</u>	<u>2,080,611</u>
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
	Obligaciones con instituciones financieras	0	2
9	Pasivos financieros	271,294	1,148
10	Pasivos por impuestos corrientes	<u>39</u>	<u>5</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>271,333</u>	<u>1,155</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
11	Pasivos financieros no corrientes	<u>166,562</u>	<u>595,349</u>
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>166,562</u>	<u>595,349</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>437,895</u>	<u>596,504</u>
	PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:		
12	Capital social	800	800
13	Reservas	16,578	16,578
14	Resultados acumulados	<u>1,432,036</u>	<u>1,466,729</u>
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>1,449,414</u>	<u>1,484,107</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>1,887,309</u>	<u>2,080,611</u>

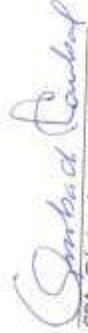

Ing. Leopoldo Esteban Amador Pontón
Representante Legal
CPA, Génece Arroba Castro
Contador General

ELMAR S.A.**ESTADOS SEPARADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	Reservas			Resultados Acumulados				Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Total Reservas	Resultados NIIF	Resultados acumulados	Resultados acumulados	
Saldos al 31 de diciembre 2015	800	5,823	10,755	16,578	954,523	(140,060)	814,463	831,841
Revalorización	0	0	0	0	335,739	0	335,739	335,739
Regularización contable	0	0	0	0	0	67,802	67,802	67,802
Resultado integral del año	0	0	0	0	0	248,725	248,725	248,725
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	5,823	10,755	16,578	1,290,262	176,467	1,466,729	1,484,107
Revalorización	0	0	0	0	15,423	0	15,423	15,423
Impuesto a la renta del año 2016	0	0	0	0	0	(7,677)	(7,677)	(7,677)
Resultado integral del año	0	0	0	0	0	(42,439)	(42,439)	(42,439)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	800	5,823	10,755	16,578	1,305,685	126,351	1,432,036	1,449,414



Inq. Leopoldo Esteban Amador Pontón
Representante Legal



CPA. Géncice Arroba Castro
Contrador General

Ver políticas de contabilidad
y notas a los estados financieros

ELMAR S.A.**ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017****(Expresados en dólares estadounidenses)****2017****FLUJOS DE EFECTIVO POR DE LAS ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN:**

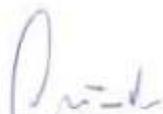
Efectivo recibido de clientes	(2,822)
Efectivo pagado a proveedores y empleados	220,064
Otras salidas de efectivo	<u>5,119</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	<u>222,361</u>

**FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES
DE INVERSIÓN:**

Adquisición en activo disponible para la venta	(848,786)
Otros cobros por ventas de acciones	317,384
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>766,652</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de inversión	<u>235,250</u>

**FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES
DE FINANCIAMIENTO:**

Efectivo recibido y pagado de obligaciones con instituciones financieras, neto	(2)
Efectivo recibido y pagado de cuentas por pagar accionistas, neto	(428,787)
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>(0)</u>
Efectivo provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	<u>(428,789)</u>
Disminución neto del efectivo	28,822
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	<u>152</u>
Efectivo en caja y bancos al final del año	<u>28,974</u>



Ing. Leopoldo Esteban Amador Pontón
Representante Legal



CPA. Génece Arroba Castro
Contador General

ELMAR S.A.**ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
OPERACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	2017
PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	(44,997)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO)	
PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Depreciación de propiedades, planta y equipos	0
Provisión participación a trabajadores	(0)
Provisión impuesto a la renta	
(Aumento) Disminución en:	
Activos financieros, neto	(2,822)
Existencias	0
Activos por impuestos corrientes	5,119
Aumento (Disminución) en:	
Pasivos financieros	<u>265,061</u>
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>222,361</u>


Ing. Leopoldo Esteban Amador Pontón
Representante Legal


CPA. Génece Arroba Castro
Contador General

ELMAR S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

ELMAR S.A. - Fue constituida en el Cantón Salinas - Ecuador, el 10 de junio de 1975 e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de agosto del mismo año bajo el nombre de ELMAR C. LIMITADA.

El 29 de julio de 1977 cambió su objeto social a ELMAR S.A. e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de diciembre de 1977. El 26 de julio de 2017 cambió su objeto social para dedicarse a la actividad de asesoría especializada, quedando autorizado para realizar consultorías, análisis, estudios, planificaciones, seminarios y charlas relacionado al sector de la construcción. Reforma que fue inscrita en el Registro Mercantil el 2 de agosto del 2017.

Las oficinas administrativas se encuentran ubicada en la ciudad de Guayaquil, en el km 3.5 vía Daule en la avenida C. Julio Arosemena s/n manzana 1 solar 37. La Compañía mantiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0990342784001.

Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía no cuenta con trabajadores, en relación de dependencia.

Aprobación de los Estados Financieros. - Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Gerencia de **ELMAR S.A.** en abril 02 del 2018. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en marzo 10 del 2017.

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento. - Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1, cada partida significativa del Estado separado de Situación Financiera, Estado separado de Resultados del Periodo y Otros Resultados Integrales, Estado separado de Cambios en el Patrimonio y Estado separado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

Base de presentación. - De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidades a las que se controla) se preparan sobre una base consolidada. Sin embargo, es permitido que, sea porque la legislación del país de la entidad lo requiera o si de forma voluntaria la entidad lo considera, se preparen estados financieros individuales de la empresa controlante, los que se denominan estados financieros separados.

Las preparaciones de los estados financieros separados de la Compañía conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)**

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, en función a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) vigentes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se menciona a continuación:

Moneda funcional. - Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Efectivo y equivalentes de efectivo. - En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados.

Activos y pasivos financieros. - Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones con instituciones financieras. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Propiedad y vehículos. - En este grupo contable se registran todos los bienes tangibles adquiridos para su uso, si, y solo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial. - La propiedad y vehículos, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior. - La propiedad y vehículos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades, mobiliarios y equipos se incluirán en los otros resultados integrales del período en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

Las pérdidas se reconocerán en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registrará como un gasto del período.

Método de depreciación. - Los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

ELMAR S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Activos	Tasas
Vehículos	20%

La Gerencia de **ELMAR S.A.** debe establecer procedimientos para asegurarse de que sus activos están contabilizados por un importe que no sea superior a su valor recuperable. Dichos activos deben contabilizarse por encima de su importe recuperable, cuando su importe en libros exceda el importe que pueda recuperarse (utilización o venta), por lo que deberá reconocerse una pérdida por deterioro. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la Compañía ha no ha registrado la depreciación del rubro de vehículos.

Inversiones en acciones. - Representa inversiones en acciones, que la Compañía mantiene en entidades locales, las cuales se presentan al costo (**ver nota 7**). Los dividendos recibidos se registran en el Estado de Resultados Integrales adjunto.

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

a) **Riesgo de tasa de interés:**

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no mantiene financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la Compañía no son sustancialmente dependientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante al riesgo de tasa de interés.

b) **Riesgo de tipo de cambio:**

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambios. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipo de cambio en los estados financieros.

- **Riesgo de crédito.** - El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía mantiene sus cobranzas al día por lo que no está expuesta a riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalente de efectivo y depósitos en banco. Los límites en el nivel de este riesgo son aprobados por la Gerencia.

- **Riesgo de liquidez.** - La Compañía monitorea su riesgo de escases de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas realizadas a sus clientes.

Contratos onerosos. - surgen cuando los beneficios económicos que se esperan de un contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones. Se reconoce al valor presente del menor entre el costo esperado para finalizar el contrato o el

costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, la Compañía reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato.

Impuestos. -

Activos por impuestos corrientes. - En este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes. - En este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Patrimonio. -

Capital social. - en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas. - en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Resultados acumulados. - Registra los saldos de las cuentas de otros resultados integrales, así como la cuenta de superávit acumulado (utilidades de años anteriores).

Reconocimiento de ingresos. - La Compañía reconoce ingresos cuando el resultado de una transacción producto de los dividendos recibidos generados por inversiones realizadas en compañías asociadas deben reconocerse, considerando el grado de realización de la transacción. Los ingresos provenientes de dividendos ganados son registrados al momento que se recibe el efectivo.

Reconocimientos de gastos. -

Gastos. - En este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

Impuesto a la renta. - La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas (SRI).

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)**

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

Estado de flujos de efectivo. - Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

Uso de estimaciones. - La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) requiere que la Gerencia de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

ELMAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)****4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVOS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	2017	2016
	(Dólares)	
Bancos, (1)	28,974	152
Total	28,974	152

(1) Un detalle de los bancos, fue como sigue:

	2017	2016
	(Dólares)	
Banco de Guayaquil	28,924	0
Banco del Pacífico	50	152
Total	28,974	152

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

5. PROPIEDAD Y VEHICULOS, NETO

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de propiedad y vehículos, neto y depreciación acumulada, es el siguiente:

 MOVIMIENTO			
	Saldos al 01/01/17	Adiciones	Bajas/ ventas Transferencias	Saldos al 31/12/17
 (Dólares)			
Vehículo	135,656	0	0	135,656
Subtotal	135,656	0	0	135,656
Depreciación acumulada	(93,108)	0	0	(93,108)
Total	42,548	0	(0)	42,548

 MOVIMIENTO			
	Saldos al 01/01/16	Adiciones	Bajas/ ventas Transferencias	Saldos al 31/12/16
 (Dólares)			
Vehículo	135,656	0	0	135,656
Subtotal	135,656	0	0	268,586
Depreciación acumulada	(93,108)	(0)	0	(93,108)
Total	42,548	0	(0)	42,548

ELMAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)**

6. ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	2017	2016
	(Dólares)	
Casa Celbos	591,637	591,637
Pen House "casa magna torre A"	149,495	149,495
Departamento, bodega y cochera "casa magna torre A y C"	112,337	112,337
Solar #2 Samborondon	130,838	0
Solar #3 Samborondon	130,839	0
Solar #4 Samborondon	69,115	0
Terreno Dep. 4 edificio Multifamiliar	77,862	0
Departamento, 4 edificio Multifamiliar	<u>455,555</u>	<u>0</u>
Total	<u>1,717,678</u>	<u>853,469</u>

Se estima vender estos activos en el año 2018.

ELMAR S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)**

7. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

Compañías	Número de acciones	Valor Nominal	Porcentaje de participación		Saldo en libros	
			Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Inversiones en subsidiarias:						
Camelotcorp S.A.	799	799	99.88%	99.88%	799	799
Camelotcorp S.A.: Aportes para futuras capitalizaciones					2,388	2,388
Arenas S.A.	799	799	99.88%	99.88%	799	799
Elipetco S.A.	2,599	2,599	99.96%	99.96%	2,599	2,599
Elipetco S.A.: Aporte futuras capitalizaciones					25,742	25,742
Agrícola Monterrey S.A. Agrimoney	2,000	2,000	50%	50%	2,000	2,000
Inversiones e Inmobiliaria Amatrix S.A.	799	799	99.88%	99.88%	0	799
Inversiones e Inmobiliaria Amatrix S.A.: Aportes					0	799
Sub-total					34,327	351,765
Inversiones en asociadas:						
Disrhe S.A.	120	120	15%	15%	120	120
Disrhe S.A.: Aportes para futuras capitalizaciones					0	80
Hacienda M.L. Sociedad Anónima	134	134	16.75%	16.75%	134	0
Sub-total					254	200
Total					34,581	351,965

La compañía desarrolla actividades de inversiones en acciones, como Holding principalmente de un grupo de compañías que tienen como objeto social actividades de ingeniería civil, alquileres de bienes inmuebles, compra venta alquilar y explotación de bienes inmuebles, cría de ganado vacuno y agrícolas.

ELMAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)****8. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	2017	2016
	(Dólares)	
Partes relacionadas, (ver nota 18)	994	790,976
Acclonista, (ver nota 18)	<u>47,330</u>	<u>0</u>
Total	<u>48,324</u>	<u>790,976</u>

9. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	2017	2016
	(Dólares)	
Cuentas por pagar, (1)	<u>271,294</u>	<u>1,148</u>
Total	<u>271,294</u>	<u>1,148</u>

(1) Un detalle de las principales cuentas por pagar, fue como sigue:

	2017	2016
	(Dólares)	
Dr. Yuri Patiño Luzarraga	266,000	0
Otros	<u>5,294</u>	<u>1,148</u>
Total	<u>271,294</u>	<u>1,148</u>

10. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	2017	2016
	(Dólares)	
<u>Activos por impuestos corrientes</u>		
Anticipo de impuesto a la renta, (1)	<u>9,652</u>	<u>14,771</u>
Total	<u>9,652</u>	<u>14,771</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>		
Impuesto al valor agregado, (2)	8	0
Retenciones en la fuente, (2)	<u>31</u>	<u>5</u>
Total	<u>39</u>	<u>5</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden a los valores cancelados al Servicio de Rentas Internas por anticipo de impuesto a la renta del ejercicio económico corriente y de años anteriores.

ELMAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)**

(2) Corresponden a valores de pago de impuestos a la Administración Tributaria como agente de percepción y retención, realizadas en el mes de diciembre del 2017 y que serán canceladas en enero del 2018.

La conciliación de impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	2017	2016
	(Dólares)	
Utilidad o Perdida antes de impuesto a la renta	(20,246)	248,725
Menos:		
Dividendos exentos	_____ 0	(316,639)
Base imponible (utilidad tributaria)	_____ 0	(67,914)
22% DE IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	_____ 0	_____ 0
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	2,558	7,677
Menos:		
Rebaja según Acuerdo Ministerial 210 (20/11/17)	_____ 0	_____ 0
ANTICIPO DE IMPUESTO DESPUES DE REBAJA	_____ 2,558	_____ 0

El movimiento de impuesto a la renta por los años 2017 y 2016, fue el siguiente:

	2017	2016
	(Dólares)	
Saldos al Inicio del año	0	7,677
Provisión del año	0	7,677
Pagos	(0)	(0)
Compensación con retenciones en la fuente	(0)	(0)
Saldos al final del año	_____ 0	_____ 0

Para el año 2017, el anticipo de impuesto a la renta calculado fue US\$ 2,558 siendo este superior al impuesto a la renta causado US\$ 0. La Legislación tributaria vigente, establece que, para liquidar el impuesto a la renta anual, el contribuyente deberá tomar el mayor del importe entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, importe que será considerado como impuesto a la renta definitivo.

La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo.

Rebaja en el valor a pagar del Saldo del Anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio fiscal 2017, -

Decreto Ejecutivo de fecha 20 de noviembre de 2017.- Decreta:

Artículo 1.- La rebaja del 100% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades cuyas ventas o ingresos

ELMAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)

brutos anuales respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US\$500,000.00) dólares de los Estados Unidos de América.

Artículo 2.- La rebaja del 60% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de entre quinientos mil (US\$500,000.01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar hasta un millón (US\$1,000,000.00) de dólares de los Estados Unidos de América.

Artículo 3.- La rebaja del 40% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón (US\$1,000,000.01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar o más.

11. PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	2017	2016
	(Dólares)	
Partes relacionadas, (ver nota 18)	166,562	238,511
Acclonistas, (ver nota 18)	0	341,415
Otros pasivos no corrientes	<u>0</u>	<u>15,423</u>
Total	<u>166,562</u>	<u>595,349</u>

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017, el capital autorizado consiste en 800 acciones de un valor nominal de US\$ 1 cada una. Los accionistas que constituyen la compañía son: Lilliana María Amador Burbano de nacionalidad ecuatoriana propietario del 0.12% de las acciones y Leopoldo Esteban Amador Pontón de nacionalidad ecuatoriana propietario del 99.88% de acciones.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2016 en febrero 02 del 2017; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2017, fue presentado el 14 de febrero de 2018.

13. RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

ELMAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)****14. RESULTADOS ACUMULADOS**

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la reliquidación de impuestos u otros.

15. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	2017	2016
	(Dólares)	
Dividendos recibidos	<u>0</u>	<u>316,639</u>
Total	<u>0</u>	<u>316,639</u>

16. GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	2017	2016
	(Dólares)	
Honorarios profesionales	5,000	4,980
Expensas	9,542	17,657
Impuestos Municipales	1,752	3,120
Gastos Legales	4,466	4,040
Tramites varios vehículos	0	2,867
Matriculas Vehículos	0	3,714
Mantenimiento Vehículo	7,665	4,814
Luz, agua, teléfono	2,853	6,355
Mantenimiento y reparación Edificio	2,392	5,331
Impuesto a la Renta Conciliación Tributaria	0	7,978
Iva como gasto	1,958	3,460
Otros gastos	<u>6,750</u>	<u>1,350</u>
Total	<u>42,378</u>	<u>65,666</u>

17. GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	2017	2016
	(Dólares)	
Gastos bancarios	<u>61</u>	<u>2,248</u>
Total	<u>61</u>	<u>2,248</u>

ELMAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)****18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle de los saldos y transacciones con Compañías y partes relacionadas, es el que se detalla a continuación:

	2017	2016
	(Dólares)	
Estados de Situación Financiera:		
Activos financieros no corrientes:		
Parte relacionada:		
Elpeteo S.A.	994	994
Inversiones e Inmobiliaria Amatrix S.A.	<u>0</u>	<u>789,982</u>
Subtotal, ver nota 8	994	790,976
Accionista:		
Ing. Leopoldo Amador Ponton	<u>47,330</u>	<u>0</u>
Total, ver nota 8	<u>48,324</u>	<u>790,976</u>
Pasivos financieros no corrientes:		
Partes relacionadas:		
Arenes S.A.	37,268	107,717
Lincolncorp S.A.	108,370	108,870
Camelotcorp Sociedad Anónima	<u>20,924</u>	<u>21,924</u>
Total, ver nota 11	<u>166,562</u>	<u>238,511</u>
Accionistas:		
Préstamos a accionistas	<u>0</u>	<u>341,415</u>
Total, ver nota 11	<u>0</u>	<u>341,415</u>

Los saldos por pagar partes relacionadas y accionistas no generan, ni devengan intereses y no tienen fechas específicas de vencimientos y fueron efectuadas en condiciones equiparables a otras transacciones de igual naturaleza realizadas con terceros.

Operaciones con partes relacionadas (Precios de Transferencia).

Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013. - Fue publicada Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del SRI que realizó reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma incorporada, es que el anexo y/o informe integral de precios de transferencia debe ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$. 3,000,000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia, así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US\$, 6,000,000. La mencionada reforma entró en vigencia el 25 de enero de 2013.

Resolución No. NAC-DGERCGC15-0000455 del 27 de mayo del 2015. - La principal reforma incorporada, es que los sujetos pasivos del impuesto a la renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$. 3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$.

ELMAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)

15,000,000, dichos sujetos pasivos deben presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia correspondiente al periodo fiscal del año 2016, el plazo será hasta el mes de septiembre de 2017, en los mismos plazos de presentación contemplados para las declaraciones mensuales de impuestos conforme el noveno dígito del RUC. Para efectos de establecer las obligaciones de presentar los referidos anexo e informe en base al monto acumulado de operaciones, en ningún caso se sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

19. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 17 del 2018), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.