C.P.A. Luis Ruiz Romero
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A LA JUNTA GENERAL DE ACIONISTAS DE
ARENES S. A

He examinado los estados financieros adjuntos ARENES **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, por 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 in terno 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 **ARENES 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

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

	Notas	2014	2015
ACTIVO			
Corriente			
Efectivo Equivalente de Efectico		106.576	786.397
Cuentas Por Cobrar	2	283.294	852.015
Inventarios	3	4.229.307	6.031.546
Total Activo Corriente		4.619.177	7.669.958
No Corrientes			
Propiedad	4	136.050	0
Cuenta por Cobrar Largo Plazo		74.206	87.770
Total del Activo		4.829.433	7.757.728
Pasivo e Inversión de los Accionistas			
Corriente			
Obligaciones Bancarias	5	1.950.000	1.518.000
Cuentas Por Pagar	6	2.244.839	468.883
Total Pasivo Corriente		4.194.839	1.986.883
Largo Plazo	7	609.377	4.956.612
Total del Pasivo		4.804.216	6.943.495
Patrimonio			
Capital Social	8	800	800
Reserva Legal	9	38.248	134.002
Reserva de Capital		586	586
NIIF		-22.776	-22.776
Resultados Acumuladas		-267.409	8.359
Resultado del Ejercicio		275.768	693.262
Total Patrimonio		25.217	814.233
Total Pasivo y Patrimonio		4.829.433	7.757.728

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

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

	Notas	2014	2015
INGRESOS			
Ventas		4.207.057	3.381.693
EGRESOS			
Costo de Ventas		-3.655.528	-2.089.818
Margen Bruto		551.529	1.291.875
GASTOS			
Administrativos y de Ventas		-163.290	-334.330
Total Gastos		-163.290	-334.330
Resultado antes de Impuesto Renta		388.239	957.545
Impuesto Renta	10	-73.646	-168.529
Resultado antes Reserva Legal		314.593	789.016
Reserva Legal		-38.825	-95.754
Resultado después de Reserva Legal		275.768	693.262

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros

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

	2014	2015
Capital Social		
Saldo al Inicio y Final del Año	800	800
Reserva Legal		
Saldo al Inicio y Final del Año	10	38.248
Incremento	38.238	95.754
Saldo al Final del Año	38.248	134.002
Reserva de Capital		
Saldo al Inicio y Final del Año	586	586
NIIF	-22.776	-22.776
Resultados Acumulados		
Años Anteriores	-267.409	8.359
Resultado del Ejercicio	275.768	693.262
	8.359	701.621
Total Patrimonio de los Accionistas	25.217	814.233

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

	2014	2015
Resultado Neto	275.768	693.262
Ajustes para conciliar el Resultado Neto		
(Aumento) Disminuciones en :		
Cuentas Por Cobrar Corto Plazo	-77.082	-568.721
Inventarios	-4.229.307	-1.802.239
Cuentas Por Cobrar Largo Plazo	-22.885	-13.564
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por Pagar	-512.841	-1.775.956
Total Ajustes	-4.842.115	-4.160.480
Efectivo Provisto para Operaciones	-4.566.347	-3.467218
(Incremento) Disminución Activo Fijo	2.232.992	136.050
(Disminución) Aumento Deuda Corto Plazo	1.950.000	-432.000
(Disminución) Incremento Deuda Largo Plazo	-101.772	4.347.235
Disminución Pérdidas Acumuladas	96.604	0
NIIF	-22.776	0
Incremento Reserva Legal	38.238	95.754
Incremento (Disminución) del Efectivo	-373.061	679.821
Efectivo al Inicio del Año	479.637	106.576
Efectivo al Final del Año	106.576	786.397

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

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

ARENES S. A
Es una compañía cuya principal actividad es la Compra, Venta, y Explotación de Bienes Inmuebles.

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 in formación financiera..

b) Políticas Importantes de Contabilidad

Inventarios
se registran a su costo de construcción

Propiedad

Registrados a su costo de Construcción.

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 Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR CORTO PLAZO	2014	2015
Clientes	0	700.353
Anticipo Proveedores	232.737	109.422
Impuestos	50.557	42.240
Total	283.294	852.015

3.- INVENTARIOS		
Terreno	755.929	617.047
Construcciones en Curso	3.473.378	5.414.499
Total	4.229.307	6.031.546

Los Inventarios son Propiedad de la Compañía

4.- PROPIEDAD	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2015
Terreno Chipipe	136.050	0

5. OBLIGACIONES BANCARIAS		
Banco de Guayaquil		
Con Vencimientos hasta 23/08/2016		
Interés 9.96.% promedio	1.950.000	1.518.000
Garantía Hipotecaria		

6. CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO		
Proveedores	635.987	291.545
Impuestos	85.430	177.338
Anticipo de Clientes	1.523.422	0
Total	2.244.839	468.883

(Expresado en Dólares)

7. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	2014	2015
Anticipo de Clientes	0	4.550.861
Accionistas	276.407	96.131
LINCOLNCORP S. A.	324.730	302.380
Otros	8.240	7.240
Total	609.377	4.956.612

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 de la República del Ecuador 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.

10- 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.

11 ACCIONISTAS

Movimiento neto revelado en la nota 7

12. RELACIONADAS

No revela Movimiento neto

13. 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.

14. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

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

15. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

16. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

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