

**A LA JUNTA GENERAL DE ACIONISTAS DE
INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX S. A**

He examinado los estados financieros de **INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX 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 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 **INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX 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



INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX S. A
 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
 EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2015	2014
INGRESOS			
Ventas		0	0
EGRESOS			
GASTOS			
Administrativos y de Ventas		-49.785	-15.247
Total Gastos		<u>-49.785</u>	<u>-15.247</u>
Resultado antes Impuesto Renta		-49.785	15.247
Impuesto Renta	9	<u>0</u>	<u>-3.437</u>
Resultado después Impuesto Renta		<u>-49.785</u>	<u>18.684</u>

INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX 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>-----</u>	<u>-----</u>
NIIF		
Saldo al Inicio del Año	536.023	515.330
Incremento	0	20.693
Saldo al Final del Año	<u>536.023</u>	<u>536.023</u>
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Otras Reservas		
Saldo al Inicio del Año	0	11.071
Disminución	0	-11.071
Saldo al Final del Año	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Resultados Acumulados		
Años Anteriores	-36.344	-17.660
Resultado del Ejercicio	-49.785	-18.684
Total	<u>-86.129</u>	<u>-36.344</u>
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	<u>450.694</u>	<u>500.479</u>
	<u>-----</u>	<u>-----</u>

INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX S. A
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
EXPRESADO EN DOLARES

	2015	2014
Resultado Neto	-49.785	-18.684
Ajustes para conciliar la Pérdida Neta		
(Aumento) Disminuciones en :		
Cuentas Por Cobrar Corto Plazo	-188.800	38.334
Inventarios	-842.967	-1.442.996
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por Pagar	-10.959	401.826
Beneficios Sociales por Pagar	5.441	14.749
Total Ajustes	-1.037.285	-988.087
Efectivo Provisto para Operaciones	-1.087.070	-1.006.771
(Incremento) Disminución Activo Fijo	0	593.401
(Disminución) Incremento Deuda Largo Plazo	190.200	520.321
Aumento(Disminución) NIIF	0	20.693
Incremento Resultados Acumulados	0	-9.622
Disminución Otras Reservas	0	-11.071
Incremento Deuda Corto Plazo	799.000	0
Movimiento Neto del Efectivo	-97.870	106.951
Efectivo al Inicio del Año	108.992	2.041
Efectivo al Final del Año	11.122	108.992

INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX S. A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX S. A

Es una compañía cuya principal actividad es la Compra Ventas Alquiler Bienes Inmueble.

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

Propiedad, Registrados a su costo de construcción.

(Expresado en Dólares)

	2015	2014
2. CUENTAS POR COBRAR CORTO PLAZO		
Anticipo Proveedores	218.377	34.760
Impuestos	18.904	13.721
Total	<u>237.281</u>	<u>48.481</u>
3. INVENTARIOS		
Terrenos	583.076	549.092
Viviendas en Construcción	1.702.887	893.903
	<u>2.285.963</u>	<u>1.442.995</u>
Los Inventarios son propiedad de la compañía		
4. OBLIGACIONES POR PAGAR		
Banco de Guayaquil		
Con Vencimientos hasta 20/06/2016 Interés 9.12%	799.000	0
5. CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO		
Anticipo de Clientes	289.960	389.960
Accionistas	100.000	0
Impuestos	2.102	3.436
Proveedores	2.273	10.378
Otros	0	1.520
Total	<u>394.335</u>	<u>405.294</u>
6. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR		
IESS	4.503	4.434
Sueldos y Otros	14.463	9.052
Fondo de Reserva	100	137
Vacaciones	500	500
Décimo Tercer Sueldo	624	626
Total	<u>20.190</u>	<u>14.749</u>

(Expresado en Dólares)

2015

2014

7. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Accionistas	0	611.182
ELMAR S. A.	805.882	
LINCOLNRCORP S. A.	3.193	3.193
ARENES S. A.	46.354	45.854
Leopoldo Amador B.	14.718	19.718
Total	870.147	679.947

8 CAPITAL SOCIAL

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

9.- 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.

10 ACCIONISTAS

Movimiento Neto Revelado en la Nota 5

11. RELACIONADAS

No revela Movimiento neto revelado con relacionadas

12. 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.

13. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

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

14. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

15. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

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