

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS 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 2016 y 2015, 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 2016 y 2015, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas,



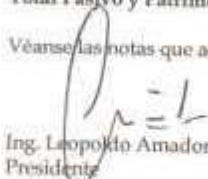
C.P.A. Luis Ruiz Romero
SC-RNAE No. 075

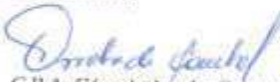
Guayaquil, 28 de Abril del 2017

INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX S. A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2015	2016
ACTIVO			
Corriente			
Efectivo Equivalente de Efectivo		11.122	1.622
Cuentas Por Cobrar Corto Plazo	2	237.281	66.898
Inventarios	3	2.285.963	2.762.956
Total Activo Corriente		<u>2.534.366</u>	<u>2831.476</u>
Total del Activo		<u>2.534.366</u>	<u>2.831.476</u>
Pasivo y Patrimonio			
Corriente			
Obligaciones Bancarias	4	799.000	1.299.000
Cuentas Por Pagar Corto Plazo	5	394.335	400.506
Beneficios Sociales por Pagar	6	20.190	24.152
Total Pasivo Corriente		<u>1.213.525</u>	<u>1.723.658</u>
Largo Plazo	7	870.147	789.983
Total del Pasivo		<u>2.083.672</u>	<u>2.513.641</u>
Patrimonio			
Capital Social	8	800	800
Reserva de Capital		0	11.072
NIIF		536.023	524.951
Resultados Acumulados		-36.344	-86.129
Resultado del Ejercicio		-49.785	-132.859
Total Patrimonio		<u>450.694</u>	<u>317.835</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>2.534.366</u>	<u>2.831.476</u>

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros


 Ing. Leopoldo Amador Pontón
 Presidente


 C.P.A. Génesis Arroba Castro
 Contadora

INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX S. A
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2015	2016
EGRESOS			
GASTOS			
Administrativos y de Ventas		-49,785	-132,859
Total Gastos		<u>-49,785</u>	<u>-132,859</u>
Resultado antes Impuesto Renta		-49,785	-132,859
Impuesto Renta	9	0	0
Resultado después Impuesto Renta		<u>-49,785</u>	<u>132,859</u>


Ing. Leopoldo Amador Pontón
Presidente


C.P.A. Génesis Arroba Castro
Contadora

INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX S. A
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
EXPRESADO EN DOLARES

	2015	2016
Capital Social		
Saldo al Inicio y Final del Año	<u>800</u>	<u>800</u>
NIIF		
Saldo al Inicio del Año	0	536.023
Disminución	563.023	-11.072
Saldo al Final del Año	<u>563.023</u>	<u>524.951</u>
Reserva de Capital		
Saldo al Inicio del Año	0	0
Incremento	0	11.072
Saldo al Final del Año	<u>0</u>	<u>11.072</u>
Resultados Acumulados		
Años Anteriores	-36.344	-86.129
Resultado del Ejercicio	-49.785	-132.859
Total	<u>-86.129</u>	<u>218.988</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	<u>450.694</u>	<u>317.835</u>

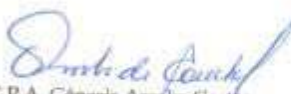

 Ing. Leopoldo Amador Pontón
 Presidente


 C.P.A. Génesis Arroba Castro
 Contadora

INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
EXPRESADO EN DOLARES

	2015	2016
Resultado Neto		
Ajustes para conciliar la Pérdida Neta	-49.785	-132.859
(Aumento) Disminuciones en:		
Cuentas Por Cobrar Corto Plazo	-188.800	170.383
Inventarios	-842.967	-476.993
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por Pagar	-10.959	6.171
Beneficios Sociales por Pagar	5.441	3.962
Total Ajustes	-1.037.285	-296.477
Efectivo Provisto para Operaciones	-1.087.070	-429.336
Disminución NIIF	0	-11.072
(Disminución) Incremento Deuda Largo Plazo	190.200	-80.164
Incremento Reserva de Capital	0	11.072
Incremento Deuda Corto Plazo	799.000	500.000
Movimiento Neto del Efectivo	-97.870	-9.500
Efectivo al Inicio del Año	108.992	11.122
Efectivo al Final del Año	11.122	1.622


Ing. Leopoldo Amador Pontón
Presidente


C.P.A. Génesis Arreola Castro
Contadora

INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

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 2016 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	2016
2. CUENTAS POR COBRAR CORTO PLAZO		
Anticipo Proveedores	218.377	53.066
Impuestos	18.904	13.832
Total	<u>237.281</u>	<u>66.898</u>

3. INVENTARIOS

Terrenos	583.076	720.686
Viviendas en Construcción	1.702.887	2.042.270
	<u>2.285.963</u>	<u>2.762.956</u>

Los Inventarios son propiedad de la compañía

4. OBLIGACIONES POR PAGAR

Banco de Guayaquil		
Con Vencimientos hasta 10/03/2017 Interés 9.12%	799.000	1.299.000
	<u>799.000</u>	<u>1.299.000</u>

5. CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO

Anticipo de Clientes	289.960	289.960
Accionistas	100.000	100.000
Impuestos	2.102	76
Proveedores	2.273	10.470
Total	<u>394.335</u>	<u>400.506</u>

6. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

IESS	4.503	3.105
Sueldos y Otros	14.463	19.563
Fondo de Reserva	100	1.484
Vacaciones	500	0
Décimo Tercer Sueldo	624	0
Total	<u>20.190</u>	<u>24.152</u>

(Expresado en Dólares)

	2015	2016
7. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO		
ELMAR S. A.	805.882	789.982
LINCOLNRCORP S. A.	3.193	0
ARENES S. A.	46.354	0
Leopoldo Amador B.	14.718	0
Total	870.147	789.982

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2016, 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 2016.

10. ACCIONISTAS

Movimiento Neto Revelado en la Nota 5

11. RELACIONADAS

No revela Movimiento Neto

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.