

INVERSIONES
E INMOBILIARIA AMATIX 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 - 21



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas
Inversiones e Inmobiliaria Amatix S.A.
Guayaquil, 17 de abril del 2018

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros separados que se adjuntan de **Inversiones e Inmobiliaria Amatix 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 **Inversiones e Inmobiliaria Amatix 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, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieran haber sido determinados como necesarios si no hubiera existido la limitación mencionada en el párrafo "base para una opinión calificada", los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Inversiones e Inmobiliaria Amatix 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).

Bases para una opinión calificada:

Como se menciona en la nota 12, los Estados Financieros adjuntos fueron preparados considerando que **Inversiones e Inmobiliaria Amatix S.A.** presenta unas pérdidas acumuladas por (11,072). Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos que podrían ser necesarios en la eventualidad de que la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

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 **Inversiones e Inmobiliaria Amatix 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 calificada de auditoría.

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

La Administración de **Inversiones e Inmobiliaria Amatix 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 **Inversiones e Inmobiliaria Amatix 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 **Inversiones e Inmobiliaria Amatix S.A.** en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y momento de realización de la auditoría planificada 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 **Inversiones e Inmobiliaria Amatix 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. 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:

Nuestros informes adicionales requeridos por las Normas de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos y nuestra opinión sobre: el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de **Inversiones e Inmobiliaria Amatix S.A.** 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 Hungria Varela
Socio

INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX 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 efectivo	800	1,622
5	Activos financieros, neto	0	53,067
6	Existencia	0	2,762,955
9	Activos por impuesto corrientes	0	13,832
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	0	2,831,476
	TOTAL ACTIVOS	800	2,831,476
	PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
	PASIVOS CORRIENTES:		
7	Obligaciones con instituciones financieras	0	1,299,000
8	Pasivos financieros	0	424,582
9	Pasivos por impuestos corrientes	0	76
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	0	1,723,658
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
10	Pasivos financieros no corrientes	0	789,983
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	0	789,983
	TOTAL PASIVOS	0	2,513,641
	PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:		
11	Capital social	800	800
	Reservas	11,072	11,072
12	Resultados acumulados	(11,072)	305,963
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	800	317,835
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	800	2,831,476


Ing. Leopoldo Amador Burbano
Representante Legal


CPA. Génece Arroba Castro
Contador General

INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX S.A.**ESTADOS SEPARADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)**

Notas		2017	2016
	INGRESOS:		
13	Ingresos por actividades ordinarias	2,714,647	0
	TOTAL	2,714,647	0
	(-) COSTO DE VENTAS	2,826,454	0
	PERDIDA BRUTA	(111,807)	0
	GASTOS OPERACIONALES:		
14	(-) Gastos de venta y administración	67,123	41,556
15	(-) Gastos financieros	127,915	91,303
	TOTAL	195,038	132,859
	UTILIDAD/PERDIDA ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	(306,845)	(132,859)
	15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	(0)	(0)
9	22% IMPUESTO A LA RENTA	(0)	(0)
	UTILIDAD/PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	(306,845)	(132,859)


Ing. Leopoldo Amador Burbano
Representante Legal


CPA. Genice Arroba Castro
Contador General

INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX 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)**

	Resultados Acumulados				Total
	Capital social	Reserva de capital	Resultados NIIF	Resultados acumulados	
Saldos al 31 de diciembre 2015	800	11,072	524,951	(86,129)	450,694
Resultado integral del año	0	0	0	(132,859)	(132,859)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	11,072	524,951	(218,988)	317,835
Impuesto a la renta del ejercicio económico año 2016	0	0	0	(10,190)	(10,190)
Resultado integral del año	0	0	0	(306,845)	(306,845)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	800	11,072	524,951	(536,023)	800


Ing. Leopoldo Amador Burbano
Representante Legal


CPA. Génece Arroba Castro
Contador General

Ver políticas de contabilidad
y notas a los estados financieros

INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX 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:**

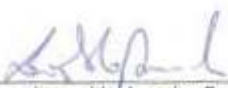
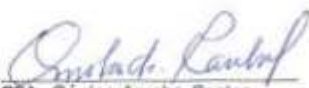
Efectivo recibido de clientes	2,767,714
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(693,385)
Otras salidas de efectivo	<u>13,832</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	<u>2,088,161</u>

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

Adquisición de propiedad, planta y equipo	(0)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de inversión	(0)

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

Efectivo recibido y pagado de obligaciones con instituciones financieras, neto	(1,299,000)
Efectivo recibido y pagado de cuentas por pagar accionistas, neto	(789,983)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(0)
Efectivo provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	(2,088,983)
Disminución neta del efectivo	(822)
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	<u>1,622</u>
Efectivo en caja y bancos al final del año	<u>800</u>


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

INVERSIONES E INMOBILIRIA AMATIX S.A.

ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresados en dólares estadounidenses)

	2017
PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	(306,845)
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	(0)
(Aumento) Disminución en:	
Activos financieros, neto	53,067
Existencias	2,762,955
Activos por impuestos corrientes	13,832
Aumento (Disminución) en:	
Pasivos financieros	(434,848)
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>2,088,161</u>


Ing. Leopoldo Amador Burbano
Representante Legal


CPA. Génece Arroba Castro
Contador General

INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX S.A. - Fue constituida en la ciudad de Guayaquil-Ecuador, el 15 de diciembre del 1986 e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de abril del año 1987. Su actividad principal es el de alquiler de bienes inmuebles.

Las oficinas administrativas se encuentran ubicada en la Parroquia Salinas, barrio Bazán, onceava s/n y Cuadra. La Compañía mantiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0990859051001.

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 **INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX 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 27 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 POLÍTICAS 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 Período 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. - La preparación de los estados financieros 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.

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.

INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

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.

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:

- **Riesgo de mercado.** - Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivos de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en los precios de mercado.

Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: El riesgo de tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

a) **Riesgo de tasa de interés:**

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene financiamiento con entidades financieras, las mismas que se encuentran al día en sus pagos. 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 realiza sus cobros a 30 y 60 días 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.

INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX S.A.

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

- **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.

Contrato de construcciones. - Las sociedades reconocen los costos de los contratos de construcción en el momento que se incurren. Forman parte del costo del contrato los costos directos, costos indirectos relacionados a dicho contrato como seguro y costos financieros relacionados al contrato. Los Ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en este más cualquier variación en el trabajo de contrato, reclamos e incentivos monetarios, en la medida que sea posible que resulten en ingresos y puedan ser valorizados de manera fiable.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimada con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidas en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el trabajo llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos solo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados. Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro de pasivo "Anticipo de Clientes" y los anticipos que se otorgan a los contratistas se registran en la cuenta de activo "Anticipo a proveedores".

La estimación de ingresos y costos son revisadas y actualizadas de acuerdo a los grados de avance real con que se ha desarrollado la obra.

El concepto multas se incorpora como un mayor costo de obra una vez que se tenga la confirmación de la ejecución de tales multas por parte del mandante.

Deterioro del valor de los activos. - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

Obligaciones con instituciones financieras. - En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (Interés explícito).

INVERSIONES E INMOBILIRIA AMATIX S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

Provisiones. - En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco o institución financiera (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés explícito o implícito).

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 la cuenta de déficit acumulado (pérdidas de años anteriores).

Reconocimiento de ingresos. - La Compañía reconoce ingresos por ventas, cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de los bienes otorgados y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

Reconocimientos de costos y gastos. -

Costo de ventas. - En este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización.

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

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

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.

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.

INVERSIONES E INMOBILIRIA AMATIX S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)****4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Caja	550	1,420
Bancos, (1)	250	202
Total	<u>800</u>	<u>1,622</u>

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Banco de Guayaquil	250	202
Total	<u>250</u>	<u>202</u>

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. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Anticipos a proveedores, (1)	0	44,254
Partes relacionadas, (ver nota 15)	0	8,538
Otras cuentas por cobrar	0	275
Total	<u>0</u>	<u>53,067</u>

(1) Un detalle de los anticipos a proveedores, fue como sigue:

	2017	2016
	(Dólares)	
Constructora Q3 S.A.	0	18,760
Otros	0	25,494
Total	<u>0</u>	<u>44,254</u>

No generan intereses y vencen en el corto plazo.

INVERSIONES E INMOBILIRIA AMATIX S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)****6. EXISTENCIAS**

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Terreno	0	720,686
Proyecto edificio Palma Victoria	0	2,042,269
Total	0	2,762,955

Los inventarios de la compañía no se encuentran pignorados o garantizan alguna obligación que hubiere contraído para obtener liquidez.

7. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Banco de Guayaquil		
Prestamos contratado el 29 de junio del 2016, a una tasa de interés anual del 9.12% con vencimiento en enero 10 del 2017	0	100,000
Prestamos contratado el 29 de julio del 2016, a una tasa de interés anual del 9.12% con vencimiento en enero 25 del 2017	0	200,000
Prestamos contratado el 19 de agosto del 2016, a una tasa de interés anual del 9.12% con vencimiento en febrero 20 del 2017	0	200,000
Prestamos contratado el 15 de septiembre del 2016, a una tasa de interés anual del 9.12% con vencimiento en marzo 14 del 2017	0	100,000
Prestamos contratado el 10 de octubre del 2016, a una tasa de interés anual del 9.12% con vencimiento en marzo 10 del 2017	0	599,000
Prestamos contratado el 10 de octubre del 2016, a una tasa de interés anual del 9.12% con vencimiento en marzo 10 del 2017	0	100,000
Total	0	1,299,000

INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)****8. PASIVOS FINANCIEROS**

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Proveedores	0	10,470
Sueldos	0	19,313
Obligaciones patronales	0	4,607
Accionista, ver nota 15	0	389,960
Otros	0	232
Total	<u>0</u>	<u>424,582</u>

9. IMPUESTOS CORRIENTES

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

	2017	2016
	(Dólares)	
<u>Activos por impuestos corriente</u>		
Anticipo de impuesto a la renta, (1)	<u>0</u>	<u>13,832</u>
Total	<u>0</u>	<u>13,832</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>		
Retenciones en la fuente, (2)	0	19
Retenciones sobre Iva, (2)	<u>0</u>	<u>57</u>
Total	<u>0</u>	<u>76</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 de los años anteriores.

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

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

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 antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	0	(132,859)
Menos:		
Participación de trabajadores en las utilidades	0	0
Utilidad/Perdida después de participación a trabajadores	0	(132,859)
Más:		
Gastos no deducibles	0	0
Base imponible (perdida tributaria)	0	(132,859)
22% DE IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	0	0
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	0	10,190
Menos:		
Rebaja según Acuerdo Ministerial 210 (20/11/17)	0	0
ANTICIPO DE IMPUESTO DESPUES DE REBAJA	0	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	10,190	0
Provisión del año	0	10,190
Pagos	(10,190)	(0)
Compensación con retenciones en la fuente	(0)	(0)
Saldos al final del año	0	10,190

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 periodo 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 iguales o menores a quinientos mil (US\$500,000.00) dólares de los Estados Unidos de América.

INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX S.A.

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

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.

10. PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Partes relacionadas, ver nota 15	0	789.982
Total	0	789.982

11. 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: Leopoldo José Amador Burbano de nacionalidad ecuatoriana propietario del 0.12% de las acciones y Leopoldo Estaban 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, Participes, 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 08 del 2017; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2017, fue presentado el 16 de febrero de 2017.

12. RESULTADOS ACUMULADOS

Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía continuará como un negocio en marcha. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene un déficit acumulado de US\$ 11,072. El futuro de la Compañía dependerá de la habilidad de su administración para obtener fondos adicionales para el normal desenvolvimiento de sus operaciones, así como para generar operaciones rentables. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)****13. INGRESOS**

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Otros	<u>2,714,647</u>	<u>0</u>
Total	<u>2,714,647</u>	<u>0</u>

14. GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRACIÓN

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Sueldos	9,624	6,000
Beneficios sociales	4,629	6,037
Impuestos Municipales y otros	0	7,878
Gastos legales	0	6,323
Impuestos	0	7,241
Otros	<u>52,870</u>	<u>8,077</u>
Total	<u>67,123</u>	<u>41,556</u>

15. GASTOS FINANCIEROS

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Intereses préstamos bancarios	<u>127,915</u>	<u>91,303</u>
Total	<u>127,915</u>	<u>91,303</u>

16. 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:		
Arenes S.A.	<u>0</u>	<u>8,538</u>
Total, ver nota 5	<u>0</u>	<u>8,538</u>

INVERSIONES E INMOBILITARIA AMATIX S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)****Pasivos financieros:**

Ing. Leopoldo Amador Burbano	0	389,960
------------------------------	---	---------

Total, ver nota 8	0	389,960
-------------------	---	---------

Pasivos financieros no corrientes:

El Mar S.A.	0	789,982
-------------	---	---------

Total, ver nota 10	5,052,673	5,043,508
--------------------	-----------	-----------

17. 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.

18. 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.