

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2014

Con el Informe de los Auditores Independientes

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2014

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Av. República de El Salvador, N35-40
Quito 17150038 B
Ecuador

Tel (02) 246 8186
(02) 245 0851
Fax (02) 245 0356

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas
INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.:

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inamazonas Inmobiliaria Amazonas S. A. ("la Compañía"), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que determina necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos pertinentes, y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

(Continúa)

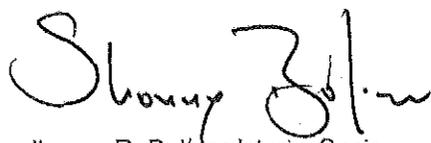
Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inamazonas Inmobiliaria Amazonas S. A. al 31 de diciembre de 2014, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

KPMG del Ecuador

SC - RNAE 069

13 de marzo de 2015



Jhonny R. Bolívar Isturiz, Socio

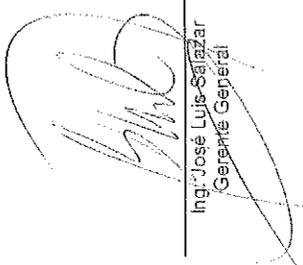
INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

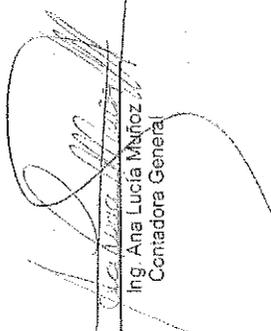
Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2014, con cifras comparativas
al 31 de diciembre de 2013

(En dólares de los Estados Unidos de América -- US\$)

Activos	31 de diciembre de		Nota	Pasivos y Patrimonio Neto		Nota
	2014	2013		2014	2013	
Activos corrientes:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	235.415	136.331	6	US\$	37.996	83.094
Otras inversiones mantenidas hasta el vencimiento	2.102.439	1.865.835	7		77.675	75.946
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	829.776	838.876	8		115.671	159.040
Pagos anticipados	-	10.660				
Inventarios	17.184	12.769	9		2.041	2.041
Total activos corrientes	<u>3.184.814</u>	<u>2.864.471</u>			<u>12.379</u>	<u>19.203</u>
Activos no corrientes:						
Propiedades, mobiliario y equipos	1.838.245	1.847.169	10		128.050	178.243
Propiedades de inversión	10.246.060	10.300.844	11		524.036	524.036
Total activos no corrientes	<u>12.084.305</u>	<u>12.148.013</u>			<u>140.000</u>	<u>140.000</u>
Total activos	<u>US\$ 15.269.119</u>	<u>15.012.484</u>			<u>14.994.630</u>	<u>14.117.868</u>
					Patrimonio, neto	14.834.241
					Total pasivos y patrimonio, neto	15.012.484
					US\$	15.269.119


Ing. José Luis Salazar
Gerente General


Ing. Ana Lucía Muñoz
Contadora General

Las notas que se acompañan son parte integral de éstos estados financieros.

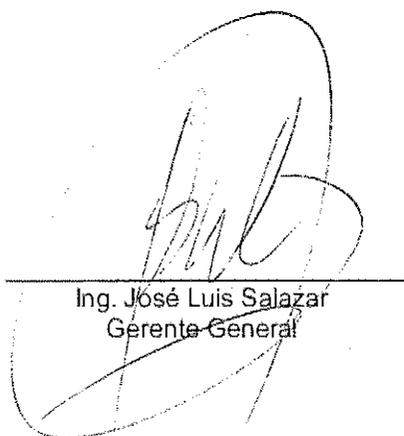
INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

Estado de Resultados Integrales

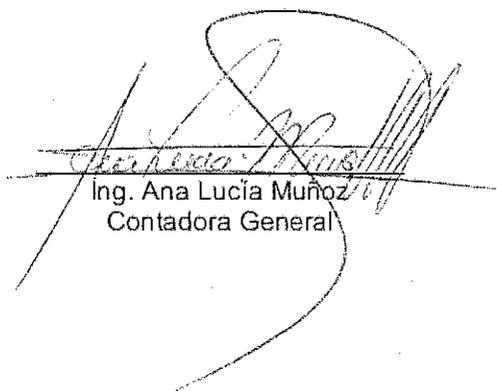
Año que terminó el 31 de diciembre de 2014, con cifras comparativas de 2013

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos ordinarios	16	US\$ 1.187.973	1.205.956
Costo de los servicios	17	<u>(626.238)</u>	<u>(624.477)</u>
Ganancia bruta		561.735	581.479
Gastos de administración y ventas	17	<u>(297.848)</u>	<u>(273.220)</u>
Resultado de actividades de la operación		263.887	308.259
Ingresos financieros	20	159.865	105.853
Costos financieros	20	<u>(20.484)</u>	<u>(20.267)</u>
Ganancia antes impuesto a la renta		403.268	393.845
Impuesto a la renta	13 (a)	<u>(96.440)</u>	<u>(93.190)</u>
Utilidad neta y resultado integral del período	US\$	<u>306.828</u>	<u>300.655</u>



Ing. José Luis Salazar
Gerente General



Ing. Ana Lucía Muñoz
Contadora General

Las notas que se acompañan son parte integral de éstos estados financieros.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

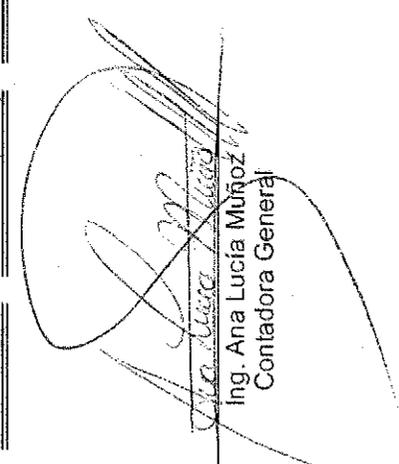
Estado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2014, con cifras comparativa de 2013

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Nota	US\$	Resultados acumulados, neto					Patrimonio, neto	
		Capital social	Aportes para futura capitalización	Reserva legal	Resultados acumulados	Reserva de capital		Resultado acumulado proveniente de la adopción por primera vez de las NIIF
Saldo al 1 de enero de 2013	US\$	524.036	140.000	52.337	(347.476)	14.169.793	13.817.213	14.533.586
Utilidad neta y resultado integral del período		-	-	-	300.655	-	300.655	300.655
Saldo al 31 de diciembre de 2013		524.036	140.000	52.337	(46.821)	14.169.793	14.117.868	14.834.241
Apropiación para reserva legal	15	-	-	30.066	(30.066)	-	(30.066)	-
Utilidad neta y resultado integral del período		-	-	-	306.828	-	306.828	306.828
Saldo al 31 de diciembre de 2014	US\$	524.036	140.000	82.403	229.941	14.169.793	14.394.630	15.141.069


Ing. José Luis Salazar
Gerente General


Ing. Ana Lucía Muñoz
Contadora General

Las notas que se acompañan son parte integral de éstos estados financieros.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2014, con cifras comparativas de 2013

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad neta y resultado integral del periodo	US\$	306.828	300.655
Ajustes:			
Depreciación		84.097	84.660
Ajuste de propiedades, mobiliario y equipos		1.463	56
Estimación para cuentas de dudoso cobro		5.197	-
Amortización de pagos anticipados		21.097	22.553
Jubilación patronal y desahucio		-	2.041
Cambios en activos - (aumento) disminución:			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(45.946)	44.050
Pagos anticipados		(10.437)	(21.972)
Inventarios		(4.415)	(4.360)
Cambios en pasivos - aumento (disminución):			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		(45.098)	44.539
Beneficios a los empleados		1.729	24.470
Depósitos recibidos en garantía		(6.824)	-
Efectivo procedente de las actividades de operación		<u>307.691</u>	<u>496.692</u>
Intereses ganados		115.871	47.796
Impuesto a la renta pagado		<u>(86.783)</u>	<u>(113.032)</u>
Flujo neto de efectivo provisto de las actividades de operación		<u>336.779</u>	<u>431.456</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Préstamos otorgados a partes relacionadas		-	799.072
Aumento neto en otras inversiones mantenidas hasta el vencimiento		(215.843)	(1.264.646)
Adiciones de propiedades, mobiliario y equipos		<u>(21.852)</u>	<u>(12.955)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión		<u>(237.695)</u>	<u>(478.529)</u>
Flujo de efectivo utilizado en las actividades de financiamiento - Pagos de préstamos y obligaciones financieras		<u>-</u>	<u>(6.780)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		99.084	(53.853)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>136.331</u>	<u>190.184</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	US\$	<u>235.415</u>	<u>136.331</u>