



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y/o Miembros del Directorio:
INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y los estados correspondientes de resultados integrales, de cambio en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de su control interno necesario por la Administración, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor externo

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros en base a nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no incluyen distorsiones importantes. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas a las operaciones de la Compañía y si las estimaciones contables realizadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo primero presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S.A.** al 31 de diciembre de 2015, 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 – NIIFs.



Énfasis en un asunto

Sin modificar nuestro informe, tal como se describe en la nota 1 a los estados financieros adjuntos, las operaciones de la Compañía se encuentran afectadas, por los efectos de desaceleración económica a nivel mundial y del Ecuador, los cuales pueden prolongarse en el 2016 y sobre los cuales no se pueden estimar razonablemente sus efectos. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando las circunstancias que se describen en la nota antes mencionada.

Otros Asuntos

Los estados financieros de la Compañía por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 fueron auditados por otra firma de contadores públicos, cuyo dictamen del 1 de marzo de 2015, expresó una opinión sin salvedad sobre dichos estados financieros, los cuales fueron preparados de acuerdo con las NIIF.

Quito, 15 de abril de 2016

A handwritten signature in blue ink that reads "Russell Bedford".

RUSSELL BEDFORD ECUADOR S.A.
R.N.A.E. No. 337

A handwritten signature in blue ink that reads "R. Pinto F.".

Ramiro Pinto F.
Socio
Licencia Profesional No. 17-352

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre del 2015, con cifras comparativas de 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	305,180	235,415
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	7	2,460,612	2,102,439
Cuentas por cobrar comerciales	8	90,381	77,160
Otras cuentas por cobrar	10	765,369	732,411
Impuestos corrientes por recuperar	9	10,701	20,206
Inventario	11	13,839	17,183
Total activos corrientes		<u>3,646,082</u>	<u>3,184,814</u>
Activos no corrientes:			
Propiedad, mobiliario y equipo	12	1,817,775	1,838,245
Propiedades de inversión	13	10,186,709	10,246,060
Total activos no corrientes		<u>12,004,484</u>	<u>12,084,305</u>
Total activos		<u>15,650,566</u>	<u>15,269,119</u>


Ing. Joseph Cina
Gerente General


Ing. Mabel Oscullo
Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre del 2015, con cifras comparativas del 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>PASIVO</u>			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar relacionadas y otras	14	95,207	43,207
Pasivo por impuestos corrientes	15	11,599	5,127
Pasivos laborales	16	103,989	77,675
Total pasivos corrientes		<u>210,795</u>	<u>126,009</u>
Pasivos no corrientes:			
Jubilación patronal y bonificación por desahucio	17	5,470	2,041
Total pasivos no corrientes		<u>5,470</u>	<u>2,041</u>
Total pasivos		<u>216,265</u>	<u>128,050</u>
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	18	524,036	524,036
Reservas		14,282,879	14,252,196
Resultados acumulados		196,230	58,009
Resultados del ejercicio		431,156	306,828
Total patrimonio de los accionistas		<u>15,434,301</u>	<u>15,141,069</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>15,650,566</u>	<u>15,269,119</u>


Ing. Joseph Cina
Gerente General


Ing. Mabel Oscullo
Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2015, con cifras comparativas del año 2014
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital social	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva Capital	Resultados Acumulados	Resultados del ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2013	524.036	140.000	52.337	14.169.793	(352.580)	300.655	14.834.241
Apropiación de reserva	-	-	30.066	-	(30.066)	-	-
Resultado neto del año	-	-	-	-	-	306.828	306.828
Saldos al 31 de diciembre del 2014	524.036	140.000	82.403	14.169.793	(382.646)	607.483	15.141.069
Apropiación de reserva	-	-	30.683	-	(30.683)	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	(138.072)	(138.072)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	148	-	148
Resultado neto del año	-	-	-	-	-	431.156	431.156
Saldos al 31 de diciembre del 2015	524.036	140.000	113.086	14.169.793	(413.181)	900.567	15.434.301


 Ing. Joseph Cina
 Gerente General


 Ing. Mabel Oscullo
 Contadora General

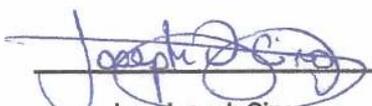
Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

Estado de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2015, con cifras comparativas del año 2014
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos de operación	19	1,106,399	1,161,784
Costo de los servicios	20	(613,808)	(704,622)
Margen bruto		492,591	457,162
Gastos de administración y ventas	20	(184,646)	(297,848)
Resultado integral neto de operación		307,945	159,314
Otros ingresos (egresos):			
Otras rentas		60,822	104,574
Ingresos financieros	23	181,767	159,865
Gastos financieros	23	(20,411)	(20,485)
Total otros ingresos		222,178	243,954
Utilidad antes de impuesto a la renta		530,123	403,268
Impuesto a la renta	21	(98,967)	(96,440)
Utilidad neta		431,156	306,828
Otros resultados integrales:			
Ganancia actuarial por provisión para jubilación patronal y desahucio		148	-


Ing. Joseph Gina
Gerente General


Ing. Mabel Oscullo
Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

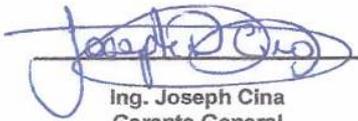
INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2015, con cifras comparativas del año 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta y resultado integral del período	431.156	306.828
Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo (utilizado) provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	84.968	84.097
Ajuste de propiedades, mobiliario y equipos	-	1.463
Estimación para cuentas de dudoso cobro	-	5.197
Amortización de pagos anticipados	-	21.097
Jubilación patronal y desahucio	3.577	-
Cambios en activos - (aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	(13.432)	(56.383)
Inventarios	3.347	(4.415)
Cambios en pasivos - aumento (disminución):		
Cuentas por pagar relacionadas y otras	(107.242)	(51.922)
Pasivos laborales	26.314	1.729
Intereses cobrados	144.000	115.871
Impuesto a la renta pagado	(85.093)	(86.783)
Efectivo provisto por las actividades de operación	<u>487.595</u>	<u>336.779</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Aumento neto en otras inversiones mantenidas hasta el vencimiento	(343.648)	(215.843)
Adiciones de propiedades, mobiliaria y equipos	(5.146)	(21.852)
Efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(348.794)</u>	<u>(237.695)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos pagados	(69.036)	-
Efectivo utilizado por las actividades de financiamiento	<u>(69.036)</u>	<u>-</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	69.765	99.084
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>235.415</u>	<u>136.331</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>305.180</u>	<u>235.415</u>


Ing. Joseph Cina
Gerente General


Ing. Mabel Oscullo
Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.