

INMOBILIARIA GAMAX S.A.

CONTENIDO

Informe del auditor independiente

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio neto

Estados de flujos de efectivo

Políticas contables y notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares estadounidenses
NIF PYMES	-	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA GAMAX S.A.

Opinión

1. He auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA GAMAX S.A. que comprenden el estado de situación financiera, el correspondiente estado de resultado integral, estado de cambio en el patrimonio neto y de flujo de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, así como un resumen de las políticas contables significativas y una información explicativa.
2. En mi opinión, los estados financieros adjuntos antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de INMOBILIARIA GAMAX S.A. al 31 de diciembre del 2017, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Personas y Medianas Entidades (NIIF PYMES).

Bases para mi opinión

3. Mi auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" del presente informe. Soy independiente de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros en Ecuador y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del CIESA. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido me proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Asuntos que requieren énfasis

4. Sin calificar mi opinión anterior que:
 - Los estados financieros de INMOBILIARIA GAMAX S.A. por el año terminado al 31 de diciembre del 2016, no fueron auditados, ya que no cumplía con los montos establecidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para tener obligación de emitir una opinión de los mismos en el período señalado.



Otra información

5. No existe otra información que sean reportadas conjuntamente o por separado al juego completo de los estados financieros de la Compañía, por lo cual, no es mi responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

Responsabilidad de la administración de la Compañía sobre los estados financieros

6. La Administración de INMOBILIARIA GAMAX S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debidos a fraude o error.
7. 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 de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.
8. Los miembros de la Administración de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

9. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en mi auditoría. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros.
10. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

[Firma manuscrita]



11. Una auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Restricción de uso y distribución

12. Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Informe sobre otros requisitos legales y regulatorios

13. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.



CPA Daniel Paredón Saldaña
Auditor Externo
Nº. de Registro Superintendencia de
Compañías: SC-RHAC-1656

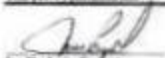
Guayaquil, 23 de abril del 2018.



INMOBILIARIA GAMAX S.A.
Estados de Situación Financiera

Exprimados en dólares

Detalles (C)	Notas	2017	2016
Activos			
Activos corrientes			
Cuentas y depósitos de efectivo		1	1
Cuentas y otros recibos por cobrar	7	39,339	39,339
Cuentas por otros compañías asociadas	12	19,252	407
Activos por impuestos diferidos	9	5,612	6,194
Total activos corrientes		64,203	46,237
Activos no corrientes			
Propiedad, planta e equipo, neto	8	37,426	338,271
Depositos de inversión	10	254,267	-
Total activos no corrientes		291,693	338,271
Total de activos		355,896	384,508
Pasivos y patrimonio neto			
Pasivos corrientes			
Obligaciones con instituciones financieras, provee servicios	11	5,095	7,141
Obligaciones comerciales y otros recibos por pagar		5,409	5,281
Cuentas por pagar comerciales por intereses	13	36,936	121,798
Pasivos financieros por beneficios a empleados	14	30,472	27,246
Pasivos por impuestos corrientes	9	6,172	6,147
Total pasivos corrientes		77,984	167,593
Pasivos no corrientes			
Obligaciones con instituciones financieras	15	115,127	22,060
Total pasivos no corrientes		115,127	22,060
Total de pasivos		193,111	189,653
Patrimonio neto			
Capital social	16	100	99
Reserva legal	17	600	48
Reserva de depreciación	18	876,155	607,356
Reserva de otros ingresos	17	27,140	96,972
Total patrimonio neto		1,049,785	727,846
Total pasivo y patrimonio neto		355,896	384,508


 Ing. Mr. Enrique Sandoval
 Representante Legal

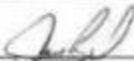

 Ing. Mr. Enrique Sandoval
 Contador General

INMOBILIARIA GAMAX S.A.

Estado de Resultados Integrales

Expresados en dólares

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2017	2016
Ingresos de actividades ordinarias	10	60,870	60,430
Utilidad operacional		60,839	60,430
Clientes y otros cambios por cobros			
Gastos operacionales			
Gastos de administración	10	(24,331)	(34,158)
Utilidad en operaciones		36,508	26,272
Otros egresos			
Gastos financieros	10	(21,374)	(7,566)
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuestos a la renta		4,815	18,724
Participación de trabajadores	14	(677)	(2,809)
Impuesto a la renta	8	(506)	(4,221)
Utilidad del año y resultado integral total		3,632	11,694


 Ing. Ana Lucina Navea
 Representante Legal


 Ing. Ricardo Pita Rodriguez
 Contador General

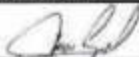
Ver políticas de sostenibilidad significativas y
 notas a los estados financieros

INMOBILIARIA GAMAX S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

(Expresados en dólares)

December 31,	2007	2006
Capital social		
Saldo inicial y final	0.00	0.00
Cuentas y otros créditos por cobrar		
Saldo inicial y final	0.00	0.00
Reserva legal		
Saldo inicial	667,489	663,147
Incrementos de utilidades retenidas	11,090	4,312
Saldo final	678,579	667,459
Reservados acumulados:		
Utilidades retenidas		
Saldo inicial	65,958	53,266
Transferencia a reserva legal	(11,094)	(4,312)
Reservado integral del periodo	2,052	11,090
Saldo final	56,916	60,044
Total patrimonio neto	832,541	828,600



Ing. Max Lourenço Novacetto
Representante Legal



Ing. Héctor Fco Rodríguez
Contador General

Ver política de contabilidad digitalización
y notas a los estados financieros

INMOBILIARIA GAMAX S.A.**Conciliación del resultado integral total con el efectivo neto
utilizado por actividades de operación****(Expresados en dólares)**

Años terminados en Diciembre 31,	2007
Resultado integral total	3,802
Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto utilizado por actividades de operación:	
Depreciación de propiedad, planta y equipo	13,768
Provisióna impuesto a la renta	906
Provisióna para participaciones de trabajadores	677
Cambio en activos y pasivos operativos:	
(Incremento) en clientes y otros activos por cobrar	(60,556)
(Incremento) en otros activos	(7,000)
(Disminución) en proveedores y pasivos	(11,282)
Efectivo neto utilizado por actividades de operación	(85,615)


Ing. Max Linares Navarrete
Representante Legal
Ing. Horberto Pin Rodríguez
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y
notas a los estados financieros

Estados de Flujos de Efectivos

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2017
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivos recibidos de clientes	290
Efectivos pagados a proveedores, empleados y otros	(87,842)
Otras actividades y cambios de efectivo	(24,377)
Efectivos neto utilizado por actividades de operación	(87,929)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:	
Efectivos neto utilizado en actividades de inversión	-
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:	
Efectivos recibidos por préstamos con instituciones financieras	87,929
Efectivos neto generados en actividades de financiamiento	87,929
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	0
Efectivos y equivalentes de efectivo al inicio del año	-
Efectivos y equivalentes de efectivo al final del año	0


 Ing. Ana Lúcia Navarro
 Representante Legal


 Ing. Héctor Félix Rodríguez
 Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y
 referir a los estados financieros