

# INMOBILIARIA GAMOS S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

---

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

**INMOBILIARIA GAMOS S.A.** Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 4 de Marzo de 1986, ante Notario Vigésimo Primero del Cantón de Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil, con fecha 28 de Abril de 1986 foja 14.155 a 14.159, número 3.296 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 5.257 del Repertorio. La entidad es regulada por la Superintendencia de Compañías con número de expediente es el **43397-1986**.

**OBJETO SOCIAL:** La compañía INMOBILIARIA GAMOS S.A. reformo su estatuto por escritura pública otorgada ante Notario Público Vigésimo Primero del cantón de Guayaquil, el 12 de Marzo del 2010 y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° **SC-IJ-DJC-G-10-0009263** el 30 de Diciembre del 2010 y quedo inscrita en foja 14.034 a 14.057, Registro Mercantil número 2.577 con fecha 09 de Febrero del 2011. El objeto social de la compañía será:

- a) Dedicarse a todo lo concerniente con las actividades de inmobiliarias tales como comprar, vender, administrar, promover, arrendar, hipotecar bienes inmuebles.
- b) Brindar por cuenta propia o de terceros o asociadas a terceros, nacionales o extranjeros, el servicio de mecánica y de taller de rectificado: Rectificación, ajuste y reparación de motores de todo tipo de vehículo automotriz y de sus componentes, compra, revisión y venta de motores rectificadas, así como de sus repuestos, accesorios y componentes y demás servicios relacionados con la actividad propia de la mecánica automotriz y de taller de rectificación de cigüeñales;
- c) Dedicarse por cuenta propia o de terceros o asociadas a terceros, nacionales o extranjeros, a la compra, venta, importación, distribución y comercialización de toda clase y marca de motores de vehículos, sus repuestos, partes y accesorios. En general, como medio para el cumplimiento de sus fines.

**PLAZO DE DURACION:** 30 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 28 de Abril de 1986.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** Av. Cosme Renella s/n Av. De Las Américas, Guayaquil - Ecuador

**DOMICILIO FISCAL:** En la ciudad de Guayaquil con RUC: 0990810192001.

### **AUMENTO DE CAPITAL – CONVERSIÓN DE SUCRES A DOLARES:**

La compañía INMOBILIARIA GAMOS S.A. tenía un capital social de **QUINIENTOS MIL SUCRES**, representado por quinientas acciones de un mil sucres cada uno y la Junta General Extraordinaria de Accionistas del 15 de Octubre de 1987 resolvió aumentar el capital social de la compañía a **DOS MILLONES DE SUCRES** mediante la emisión de Un mil quinientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y reformar el artículo cuarto del capítulo segundo de los estatutos, según escritura pública de aumento de capital y reforma de los estatutos celebrada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón de Guayaquil, el día 7 de Diciembre de 1987 e inscrita en el Registro Mercantil con el numero dos mil trescientos ochenta y dos el día 17 de Febrero de 1988.

La Junta General de Accionistas del 12 de Junio de 1994 resuelve aumentar el capital social de la compañía a **TREINTA MILLONES DE SUCRES** mediante veintiocho mil acciones

ordinarias y nominativas de mil sucres cada una y reformar el artículo cuarto del capítulo segundo de los estatutos que se refiere a capital. Según escritura pública de aumento de capital y reforma de los estatutos celebrada ante el Notario Decimo Octavo del Cantón de Guayaquil, el día 25 de Enero de 1995 y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 95-2-1-1-0005173 el 25 de Agosto de 1995, e inscrita en el Registro Mercantil con foja 59.981, numero 19.178 y anotada bajo el número 38.588 del Repertorio el día 26 de Octubre de 1995.

El 25 de Junio del 2001 ante el Notario Decimo Séptimo del canto de Guayaquil se otorgo la escritura pública de conversión del capital de sucres a dorales de los Estados Unidos de América, aumento de capital en **DOS MIL OCHOCIENTOS DOLARES** de los Estados Unidos de América dividido en doscientas ochenta acciones de DIEZ DOLARES cada una de ellas y reforma de los estatutos de la compañía, al cual fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 01-G-IJ-0009880 el 25 de Octubre del 2001. E inscrita en el Registro Mercantil el 26 de Noviembre del 2001 foja 127.137 a 127.151, número 29.518 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 41.021 del Repertorio.

Con fecha 24 de Septiembre del 2002 quedo inscrita la Resolución N° 02-G-IJ-0004756, dictada el 4 de Julio del 2002, por la Directora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, (E) por medio de la cual se Rectifica la Resolución N° 01-G-IJ-0009880, dictada el 25 de Octubre del 2001; foja 123.412 a 123.415, número 18.852 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 28.854 del Repertorio, se toma nota a foja 127.136 del Registro Mercantil del 2001.

El capital actual de la compañía es de **CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, (\$ 4.000,00) dividido en cien mil acciones nominativas y ordinarias de CUATRO CENTAVOS DE DOLARES de los Estados Unidos de América (\$0,04) cada una de ellas.

## **MONEDA DE PRESENTACIÓN Y MONEDA FUNCIONAL**

Las partidas incluidas en los estados financieros de INMOBILIARIA GAMOS S.A., se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

La moneda funcional de INMOBILIARIA GAMOS S.A. es el dólar estadounidense, que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

## **2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

### **2.1.- ESTADO DE CUMPLIMIENTO**

Los Estados Financieros de la Empresa INMOBILIARIA GAMOS S.A., han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF.

### **2.2.- BASES DE PREPARACION**

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas para la elaboración de estos estados financieros.

## **ACTIVO CORRIENTE**

### **2.3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El efectivo y sus equivalentes incluyen el disponible en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

#### **2.4.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización.

En nuestras cuentas por cobrar también se incluyen los valores otorgados por préstamos a los accionistas de la compañía.

#### **2.5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Representa los créditos tributarios correspondientes al ejercicio fiscal y de años anteriores por impuestos al valor agregado e impuestos a la renta.

### **ACTIVO NO CORRIENTE**

#### **2.6.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Las Propiedades, planta y equipo son registradas al Costo menos las Depreciación Acumulada. Los gastos de Reparaciones y Mantenimiento se imputan a resultados en el periodo que se producen.

##### **2.6.1.- METODO DE DEPRECIACION**

El costo de Propiedades, planta y equipo, se deprecia por el método de línea recta; la vida útil, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo, y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de depreciación.

	VIDA UTIL AÑOS	% ANUAL
Maquinarias y Equipos	10	10%
Edificios	20	5%
Instalaciones	10	10%
Muebles y Enseres	10	10%
Equipo de Computación	3	33%
Vehículos	5	20%

#### **2.7.- ACTIVOS DIFERIDOS**

Son los servicios y otros pagos anticipados tales como seguros, contratos de mantenimientos, arrendamientos, suscripciones y otros, incurridos para recibir servicios en el futuro. La amortización se reconoce a partir de la fecha en que contribuyan a la generación de ingresos teniendo en cuenta en los seguros la vigencia de la póliza.

#### **2.8.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO**

Comprende las cuentas que se convertirán en efectivo en un futuro mediano, o sea por un término superior a un año. Comprende entre otros los préstamos otorgados y las obligaciones de otras entidades.

### **PASIVO CORRIENTE**

#### **2.9.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Las cuentas por pagar a proveedores corresponden principalmente a obligaciones que contrae la compañía por el giro del negocio, pendientes por cancelar al cierre del período.

## **2.10.- ANTICIPO DE CLIENTES**

*Se registrara todos los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes, en las cuales se debe medir el costo del dinero en el tiempo (interés implícito) de generar dicho efecto.*

## **2.11.- IMPUESTO A LA RENTA**

*El Impuesto a la Renta se basa en la Utilidad Gravable (tributaria) registrada durante el año. Se calcula utilizando las Tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada periodo y que en este año es del 23%.*

## **PATRIMONIO NETO**

### **2.12.- CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO:**

*En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones o participaciones en compañías nacionales, sean estas anónimas, limitadas o de economía mixta, independientemente del tipo de inversión y será el que conste en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil. También registra el capital asignado a sucursales de compañías extranjeras domiciliadas en el Ecuador.*

## **RESERVAS**

*Representan apropiaciones de utilidades, constituidas por Ley, por los estatutos, acuerdos de accionistas o socios para propósitos específicos de salvaguarda económica.*

### **2.13.- RESERVA LEGAL**

*De conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de Compañías, se reservará un 5 o 10 por ciento de las utilidades líquidas anuales que reporte la entidad.*

### **2.14.- RESERVA FACULTATIVA**

*Se forman en cumplimiento del estatuto o por decisión voluntaria de los socios o accionistas.*

### **2.15.- RESERVA DE CAPITAL**

*Saldo proveniente de la corrección monetaria y aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 17 (hasta año 2000), el mismo que puede ser utilizado en aumentar el capital o absorber pérdidas.*

### **2.16.- RESERVAS POR REVALUACION DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.**

*Registra para las propiedades, planta y equipo valoradas de acuerdo al modelo de revaluación, el efecto del aumento en el importe en libros sobre la medición basada en el costo. El saldo de la Reserva por revaluación de un elemento de propiedades, planta y equipo incluido en el Patrimonio neto podrá ser transferido directamente a los resultados del ejercicio de acuerdo a la utilización del activo, o al momento de la baja del activo.*

## **RESULTADO DEL EJERCICIO**

### **2.17.- PÉRDIDAS ACUMULADAS**

*Se registran las pérdidas de ejercicios anteriores, que no han sido objeto de absorción por resolución de junta general de accionistas o socios.*

### **2.18.- PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO**

*Registra las perdidas provenientes del ejercicio en curso.*

## **INGRESOS**

### **2.19.- RECONOCIMIENTO DE INGRESOS**

#### **INGRESOS POR ARRIENDOS**

*Los devengados por el alquiler o arrendamiento operativo de bienes muebles o inmuebles.*

## **2.20 GASTOS**

*La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la empresa. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, honorarios, pagos por impuestos municipales y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo.*

### **3.- FLUJO DE EFECTIVO**

*En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:*

- **Actividades Operativas:** *actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.*
- **Actividades de inversión:** *las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.*
- **Actividades de financiación:** *actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.*
- **Flujos de efectivo:** *entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.*

*El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIIF).*

### **NOTA 2.3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de Diciembre del 2012 el disponible asciende a \$ 316.52 y está conformado por:

	AL 31 DE DICIEMBRE	
	2012	2011
BANCOS	316,52	389,07
<b>TOTAL DISPONIBLE</b>	<b>\$ 316,52</b>	<b>\$ 389,07</b>

### **NOTA 2.4.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de Diciembre del 2012, las cuentas por cobrar representan los saldos por cobrar a las compañías relacionadas por el arrendamiento de los locales comerciales. Además los préstamos otorgados a los accionistas de la compañía.

	AL 31 DE DICIEMBRE	
	2012	2011
<b>CLIENTES</b>		
CLIENTES LOCALES	200,00	-
RECTIGAMOS S.A	28.736,20	30.432,36
IMPORGAMOS S.A	18.982,32	20.230,91
<b>ACCIONISTAS</b>		
CRESENCIA MOSQUERA	3.616,89	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 51.535,41</b>	<b>\$ 50.663,27</b>

### **NOTA 2.5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al cierre del periodo se compone de la siguiente manera:

	AL 31 DE DICIEMBRE	
	2012	2011
RETENCION EN LA FUENTE 8%	704,00	2216,00
RET EN LA FUENTE AÑOS ANTERIORES	5.642,56	3426,56
CREDITO TRIBUTARIO IMPTO RTA AÑOS ANTERIORES	2.268,56	2076,90
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 8.615,12</b>	<b>\$ 7.719,46</b>

## **ACTIVO NO CORRIENTE**

### **2.6.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Los movimientos de propiedades, planta y equipo al 2012 fueron los siguientes:

	<b>AL 31 DE DICIEMBRE</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>		
EDIFICIOS	54.153,85	54.153,85
MUEBLES Y ENSERES	671,94	671,94
REVALUO EDIFICIOS	174.946,84	174.946,84
REVALUO TERRENO	245.920,00	245.920,00
DEPREC. ACUM. DE EDIFICIOS	-18.374,89	-17.291,80
DEPREC. ACUM. DE MUEBLES Y ENSERES	-67,19	-67,19
DEPREC. ACUM. POR REVALUO DE EDIFICIO	-39.714,02	-39.714,02
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 417.536,53</b>	<b>418.619,62</b>

### **NOTA 2.7.- ACTIVOS DIFERIDOS**

La compañía tiene asegurados los inmuebles a través de la Compañía Seguros Generali del Ecuador.

	<b>AL 31 DE DICIEMBRE</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	149,07	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 149,07</b>	

### **NOTA 2.8.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO**

La compañía mediante oficio **SC-SG-G-12-1204** de la Superintendencia de Compañías, exigieron que se refleje en libros la Cuenta por Cobrar a la compañía IMPORGAMOS S.A.

	<b>AL 31 DE DICIEMBRE</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO		
A LARGO PLAZO RECTIGAMOS S.A.	77.353,03	77353,03
IMPORGAMOS S.A.	25.944,80	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 103.297,83</b>	<b>\$ 77.353,03</b>

## **PASIVO CORRIENTE**

### **NOTA 2.9.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Mediante una denuncia efectuada por uno de los accionistas de la compañía, la Superintendencia de Compañías mediante oficio **SC-SG-G-12-1204** con fecha 01 de Noviembre del 2012, exigió que se debiera reflejar los dividendos pendientes de pago por las utilidades a los socios del ejercicio fiscal 2009.

	AL 31 DE DICIEMBRE	
	2012	2011
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		
CRESENCIA MOSQUERA		9.720,00
<b>DIVIDENDOS POR PAGAR A ACCIONISTAS</b>		
FLAVIO MOSQUERA	45.649,27	
CATHERINE MOSQUERA ORTIZ	42.338,69	
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>\$87987,96</b>	<b>\$ 9720,00</b>

### **NOTA 2.10.- ANTICIPO DE CLIENTES**

Al cierre del periodo los anticipos son los siguientes:

	AL 31 DE DICIEMBRE	
	2012	2011
ANTICIPO DE CLIENTES	36.400,00	36.400,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 36.400,00</b>	<b>\$ 36.400,00</b>

### **NOTA 2.11.- IMPUESTO A LA RENTA**

Las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 23% sobre su base imponible para el período 2012.

En nuestro caso no tenemos valor a pagar porque no tenemos una utilidad gravable.

## **PATRIMONIO NETO**

### **NOTA 2.12.- CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO:**

El capital actual de la compañía es de **CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, (\$ 4.000,00) dividido en cien mil acciones nominativas y ordinarias de **CUATRO CENTAVOS DE DOLARES** de los Estados Unidos de América (\$0,04) cada una de ellas, el mismo que se detalla a continuación:

Nº	ACCIONISTAS	ACCIONES	VALOR	CAPITAL
1	CATHERINE MOSQUERA ORTIZ	21.006	0,04	840,24
2	CRESENCIA MOSQUERA PRIETO	48.280	0,04	1931,20
3	ENRIQUE MOSQUERA PRIETO	6.379	0,04	255,16
4	LINA MOSQUERA PRIETO	24.335	0,04	973,40
	<b>TOTAL</b>	<b>100.000</b>		<b>4000,00</b>

## **NOTA 2.13 RESERVAS**

La Compañía decidió asumir las pérdidas de años anteriores con la Reserva Facultativa

	AL 31 DE DICIEMBRE	
	2012	2011
RESERVA FACULTATIVA	34.958,78	79162,38
RESERVA POR VALUACION	381.152,82	381152,82
RESERVA LEGAL	5.700,63	5700,63
RESERVA DE CAPITAL	40.585,95	40585,95
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 462.398,18</b>	<b>\$ 506.601,78</b>

## **NOTA 2.18.- PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO**

La compañía al 31 de Diciembre del 2012 presenta una pérdida de \$ - 9.335.66

## **INGRESOS**

### **2.19.- RECONOCIMIENTO DE INGRESOS**

Los ingresos por arrendamientos han disminuido con relación a los años anteriores, por que se decidió no facturar a las compañías relacionadas por el trámite de FUSION POR ABSORCION entre las Compañías IMPORGAMOS S.A. y RECTIGAMOS RECTIFICADORA INGENIERO GABRIEL MOSQUERA S.A.

#### **INGRESOS**

VENTAS POR ARRIENDOS

8.800,00

**TOTAL INGRESOS**

**8.800,00**

## **NOTA 2.20 GASTOS**

#### **EGRESOS**

#### **COSTOS Y GASTOS**

#### **COSTOS**

#### **GASTO**

ASESORIA CONTABLE Y TRIBUTARIA

9.131,40

HONORARIOS PROFESIONALES

758,00

PROMOCION Y PUBLICIDAD

70,40

IMPRESA Y GRAFICOS

40,00

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

75,00

IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS

5.954,48

DEPRECIACIONES DE ACT. FIJ NO ACELERADA

1.083,09

SEGUROS CONTRA INCENDIOS

298,16

SERVICIO PUBLICO

119,94

PAGOS POR OTROS SERVICIOS

605,19

**TOTAL COSTOS**

**0,00**

**TOTAL GASTOS**

**18.135,66**

**TOTAL COSTOS Y GASTOS 797+798**

**18.135,66**

**UTILIDAD DEL EJERCICIO**

**-9.335,66**

(-) 15% PARTICIPACION DE TRABAJORES

0,00

(+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES

0,00

**UTILIDAD GRAVABLE**

**-9.335,66**

### 3.- FLUJO DE CAJA

<b>INMOBILIARIA GAMOS S.A.</b>		
<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO</b>		
<b>(EXPRESADO EN U.S. DOLARES)</b>		
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Efectivo recibido de clientes	(18.016,94)	175.273,94
Efectivo pagado a proveedores	18.144,39	(161.449,33)
Efectivo generado en las operaciones	127,45	13824,61
Intereses pagados	-	-
Impuesto a la renta pagado	(200,00)	(15.875,58)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPER</b>	<b>(72,55)</b>	<b>-2050,97</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES INVERSION</b>		
Aumento en Instrumentos financieros corto plazo	-	-
Aumento en Activos no corrientes disponible para la venta	-	-
Aumento en Instrumento financiero largo plazo	-	-
Aumento en Propiedades de inversión	-	-
Compras de Propiedades plantas y equipos	-	-
Venta de Propiedades plantas y equipos	-	-
Aumento en Activos intangibles	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVER</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES FINANCIAMIENTO</b>		
Aumento en Porción corriente de la deuda a largo plazo	-	-
Aumento en Documentos por pagar relacionadas	-	-
Aumento en Documentos por pagar no relacionadas	-	-
Aumento en Deuda a largo plazo	-	-
Aumento en Documentos por pagar relacionadas largo plazo	-	-
Aumento en Documentos por pagar no relacionadas largo plaz	-	-
Aumento en Capital social	-	-
Aumento en Reserva legal	-	-
Aumento en Reserva facultativa	-	-
Aumento en Reserva de capital	-	-
Aumento en Aporte para futuras capitalizaciones	-	-
Aumento en Resultado años anteriores NIIF	-	-
Aumento en Otros resultados integrales	-	-
Aumento en Resultados años anteriores	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINAN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Aumento del efectivo y sus equivalentes	(72,55)	-2050,97
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	389,07	2440,04
Efectivo y sus equivalentes al final del período	<b>316,52</b>	<b>389,07</b>

<b>INMOBILIARIA GAMOS S.A.</b>		
<b>Conciliación de la Utilidad Neta antes de Impuestos con el</b>		
<b>(EXPRESADO EN U.S. DOLARES)</b>		
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Utilidad (pérdida) antes de participación de trabajadores</b>	(9.335,66)	(2.177,33)
<b>Ajustes por:</b>		
Provisión de documentos y cuentas por cobrar	-	-
Provisión de inventarios	-	-
Provisión de pagos anticipados	-	-
Provisión de activos no corrientes disponible para vender	-	-
Provisión de otros activos corrientes	-	-
Depreciación de propiedades de inversión	-	-
Depreciación de propiedades, plantas y equipos	1.083,09	1164,09
Amortización de activos intangibles	-	-
Provisión de otros activos no corrientes	-	-
Deterioro de instrumentos financieros	-	-
Provisiones de provisiones por pagar	-	-
Provisiones de otros pasivos corrientes	-	-
Provisiones de beneficios a empleados largo plazo	-	-
Provisiones de provisiones por pagar largo plazo	-	-
Provisiones de otros pasivos no corrientes	-	-
Gastos financieros	-	-
Otras partidas no monetarias	-	1.657,85
<b>Efectivo proveniente de actividades operativas antes de</b>	<b>(8.252,57)</b>	<b>644,61</b>
Aumento en Cuentas por cobrar no relacionadas	-	55424,94
Aumento en Cuentas por cobrar relacionadas	(872,15)	-
Aumento en Documentos por cobrar no relacionadas	-	-
Aumento en Documentos por cobrar relacionadas	-	-
Aumento en Cuentas por cobrar no relacionadas largo plazo	-	92149,00
Aumento en Cuentas por cobrar relacionadas largo plazo	(25.944,80)	-
Aumento en Documentos por cobrar no relacionadas largo plazo	-	-
Aumento en Documentos por cobrar relacionadas largo plazo	-	-
Aumento en Inventarios	-	-
Aumento en Inventarios largo plazo	-	-
Aumento en Cuentas por pagar relacionados	-	-
Aumento en Cuentas por pagar no relacionados	-	-135149,39
Aumento en Cuentas por pagar relacionados largo plazo	36.241,69	-
Aumento en Cuentas por pagar no relacionados largo plazo	-	-
Aumento en Activos por impuestos corrientes	(895,66)	5,45
Aumento en Pagos anticipados	(149,07)	750,00
Aumento en Otros activos corrientes	-	-
Aumento en Activos por impuestos diferidos	-	-
Aumento en Otros activos no corrientes	-	-
Aumento en Beneficios a empleados	-	-
Aumento en Provisiones por pagar	-	-
Aumento en Otros pasivos corrientes	-	-
Aumento en Beneficios a empleados largo plazo	-	-
Aumento en Provisiones por pagar largo plazo	-	-
Aumento en Pasivos por impuestos diferidos	-	-
Aumento en Otros pasivos no corrientes	-	-
Aumento en Efectivo generado en las operaciones	127,44	13824,61
Aumento en Intereses pagados	-	-
Aumento en Impuestos pagados	(200,00)	(15.875,58)
<b>Efectivo neto usado de actividades operativas</b>	<b>(72,56)</b>	<b>(2.050,97)</b>

## SITUACIÓN FISCAL

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

## **HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y el 10 del Abril 2013, se produjeron los siguientes eventos:

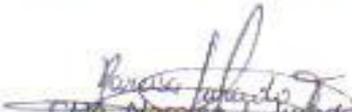
En el ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANOMINA INMOBILIARIA GAMOS S.A., CELEBRADA EL 10 DE ABRIL DEL 2013., a las catorce horas cinco minutos, la Gerente Crescencia Amada Mosquera Prieto quien manifiesta que en el año 2012 la compañía no tuvo utilidades, como se desprende claramente del Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados de la Compañía y que las pérdidas acumuladas en años anteriores se absorbieron con las Reservas; por lo que esta Junta General Ordinaria de Accionistas aprueba esta observación y no resuelve nada al respecto sobre la pérdida del ejercicio económico 2012. Acto seguido se procede a tratar el segundo punto del orden del día el cual es Tratar - aprobar y resolver las observaciones realizadas por la Superintendencia de Compañías según oficio SC-SG-G-12-1204 con fecha 01 de Noviembre del 2012, relacionado con los dividendos por pagar a varios accionistas, toma la palabra la Gerente Crescencia Mosquera Prieto, e indica que en base a la denuncia presentada por uno de los accionista, la Superintendencia de Compañías, exigió que se reflejen los dividendos pendientes de pago del ejercicio económico del año 2009 a los siguientes accionistas: Catherine Mosquera la cantidad de \$ 42,338.69, Lina Mosquera por la cantidad de \$ 31,739.29, Flavio Mosquera por la cantidad de \$ 45,649.27.; por lo cual propone como moción que los dividendos pendiente de pago de la accionista Catherine Mosquera se transfieran a una cuenta por pagar a Largo Plazo, debido a que la compañía no está en condiciones para cancelar esta obligación por falta de liquidez, hasta que en un futuro se proceda a vender un activo para cumplir con el pago de la misma; con relación al señor Flavio Mosquera Prieto, de acuerdo al libro de acciones y accionistas, dejó de ser socio de la compañía el 24/08/2010 según el "ACTA DE ACUERDO TOTAL DE MEDIACIÓN" por lo que no se reserva ningún derecho para sí.; con lo que respecta a la accionista Lina Mosquera presentó carta notariada con fecha 8 de Septiembre del 2012, donde solicitaba que dicho dividendo sea cedido a los hermanos Jordán y Kevin Néstor Mosquera y a la señora Crescencia Mosquera Prieto, con el fin de que estos sean compensado con las obligaciones que los anteriormente mencionados mantenían con la compañía hasta donde estos alcancen. Luego de algunas deliberaciones la Junta General de Accionistas, siendo sensible por la condición que atraviesa la Compañía, por unanimidad de voto resuelve y aprueba: Por la accionista Catherine Mosquera que dichas utilidades, sean transferidas a una cuenta por Pagar a Largo Plazo. Por el Señor Flavio Mosquera Prieto, que dicho dividendo por pagar pase a formar parte del patrimonio en la cuenta Reserva Facultativa y por la accionista Lina Mosquera Prieto el cruce contable de las obligaciones de los Hnos. Néstor Mosquera y de la señora Crescencia Mosquera con su dividendo por recibir.

## **APROBACION DE CUENTAS ANUALES**

Los estados financieros (no consolidados) por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, han sido aprobados por la Administración de la Compañía y posterior fueron aprobados por la Junta General de Socios el Abril 10 del 2013. Incluye Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y del Control Interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los Estados Financieros libres de errores materiales a fraude o error.

  
Crescencia Mosquera Prieto  
Gerente

  
CPA Narciso J. Jurado Toapanta  
Contador