

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA GOMAJA S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Al 31 de diciembre del 2013, hemos emitido nuestro informe que contienen una opinión con salvedades, sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo. Las referidas salvedades se transcriben a continuación:

- Al 31 de diciembre de 2013, Inmobiliaria GOMAJA S.A., en el grupo de Propiedad y Equipo no registro los valores de los sustentos técnicos; mismos que en el momento de implementación de las NIIF para Pymes, no se afectaron al costo histórico determinándose diferencias al comparar con el valor registrado en libros así tenemos; avalúos según cartas prediales US\$ 1.284.804,57 valor registrado en libros 816.793,11 diferencia de US\$ 468.010,86; informes de peritos US\$ 1.005.346,73, valor registrado en libros US\$ 816.793,11 diferencia de US\$ 188.553,02, por tanto no podemos opinar sobre la razonabilidad de esta cuenta.
- Al 31 de diciembre de 2013, en la cuenta Reserva de Capital se incluye el registro contable por valor US\$ 156.948,42, que correspondió al Fideicomiso a favor del Ing. Ernesto Martínez Cobo quien a su vez traspasó a Inmobiliaria Gomaja S.A., mediante escritura de cesión de derechos fiduciarios de 20 de agosto del 2010, el valor proviene de ejercicios anteriores y no ha sido reclasificado.
- Al 31 de diciembre de 2013, en el saldo de la cuenta Reserva de Valuación de Activos, se incluye valores de bienes vendidos que no han sido dados de baja en su momento, los mismos que continúan formando parte del saldo de esta cuenta, cuyo monto totaliza US\$ 216.080,11, situación por la cual no podemos opinar sobre la razonabilidad de esta cuenta.
- Al 31 de diciembre de 2013, en libros de Inmobiliaria GOMAJA S.A., no se encuentran registrados valores por cobrar y por pagar que se mantienen en la contabilidad de Inmobiliaria Pichincha Cía. Ltda., así: Cuentas por Cobrar por US\$. 153.600,00 y Cuentas por Pagar por US\$. 42.736,00. Cabe indicar que estos valores constan en el Informe Auditado de la Inmobiliaria Pichincha en la nota financiera N° 13 Transacciones con partes relacionadas.
- Al 31 de diciembre de 2013, no hemos obtenido respuesta de la confirmación enviada a Inmobiliaria Pichincha Cía. Ltda., en la cual es socia la compañía Inmobiliaria Gomaja S.A. y partes relacionadas.
- De acuerdo a lo que se menciona en la Nota 10 Inversiones en Acciones debido a que no se encuentran actualizadas al método de participación permitida por la NIC 28., no han

presentado movimiento en este periodo y corresponden al 50% de las participaciones de Inmobiliaria Pichincha.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF - PYMES). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones de importancia relativa, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de 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 procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad aplicados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría con salvedades.

Fundamentos de la Opinión con salvedades.

6. Al 31 de diciembre de 2014, Inmobiliaria GOMAJA S.A., en el grupo de Propiedad y Equipo no registro los valores de los sustentos técnicos; mismos que en el momento de implementación de las NIIF para Pymes, no se afectaron al costo histórico determinándose diferencias al comparar con el valor registrado en libros así tenemos: avalúos según cartas prediales US\$ 1.284.804,57 valor registrado en libros 816.793,11 diferencia de US\$ 468.010,86; informes de peritos US\$ 1.005.346,73, valor registrado en libros US\$ 816.793,11 diferencia de US\$ 188.553,02, por tanto no podemos opinar sobre la razonabilidad de esta cuenta.
7. Al 31 de diciembre de 2014, en la cuenta Reserva de Capital se incluye el registro contable por valor US\$ 156.948,42, que correspondía al Fideicomiso a favor del Ing. Ernesto Martínez Cobo quien a su vez traspasó a Inmobiliaria Gomaja S.A., mediante escritura de

cesión de derechos fiduciarios de 20 de agosto del 2010, el valor proviene de ejercicios anteriores y no ha sido reclasificado.

8. *Al 31 de diciembre de 2014, en el saldo de la cuenta Reserva de Valuación de Activos, se incluye valores de bienes vendidos que no han sido dados de baja en su momento, los mismos que continúan formando parte del saldo de esta cuenta, cuyo monto totaliza US\$ 216.080,11, situación por la cual no podemos opinar sobre la razonabilidad de esta cuenta.*
9. *Al 31 de diciembre de 2014, en libros de Inmobiliaria GOMAJA S.A., no se encuentran registrados valores por cobrar y por pagar que se mantienen en la contabilidad de Inmobiliaria Pichincha Cía. Ltda., así: Cuentas por Cobrar por US\$ 153.600,00 y Cuentas por Pagar por US\$ 42.736,00. Cabe indicar que estos valores constan en el Informe Auditado de la Inmobiliaria Pichincha en la nota financiera N° 13 Transacciones con partes relacionadas.*
10. *Al 31 de diciembre de 2014, no hemos obtenido respuesta de la confirmación enviada a Inmobiliaria Pichincha Cía. Ltda., en la cual es socia la compañía Inmobiliaria Gomaja S.A. y partes relacionadas.*
11. *De acuerdo a lo que se menciona en la Nota 10 Inversiones en Acciones debido a que no se encuentran actualizadas al método de participación permitida por la NIC 28., no han presentado movimiento en este período y corresponden al 50% de las participaciones de Inmobiliaria Pichincha.*

Opinión con salvedades

12. *En nuestra opinión, excepto por los efectos de los párrafos 6 al 11, los estados financieros se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA GOMAJA S.A.**, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los resultados integrales, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF - PYMES).*

Párrafos de Énfasis

Este informe tiene que ser leído tomando en cuenta estos párrafos de énfasis

13. *De acuerdo a lo que se menciona en la Nota 26 Hechos ocurridos después del periodo informamos, que se ha realizado los correctivos respectivos para las salvedades descritas en los puntos 8,9 y 11 respectivamente.*
14. *En la Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-2015-1497 de 31 de julio de 2015, emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, resuelve declarar inactivas a varias compañías, dentro de este listado consta Inmobiliaria Gomaja S.A, en este documento resuelven, en aplicación al Art. 359 de la Ley de Compañías artículo cuarto de este documento, que dispone remitir una copia de la resolución al jefe del departamento jurídico de la Dirección Regional Norte del Servicio de Rentas Internas. Actualmente la clase de contribuyente es Otros, de Inmobiliaria Gomaja S.A*
15. *En la Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-16-0872 de 04 de abril de 2016 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, resuelve declarar disuelta a Inmobiliaria Gomaja S.A., por estar incurso en la causal de disolución en aplicación de la norma prevista en el inciso 3ro del Art.360 de la Ley de Compañías.*

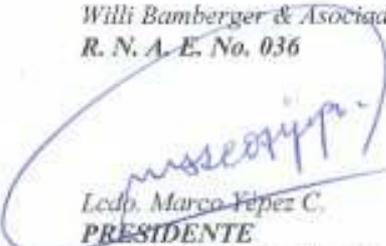
Es importante mencionar que sin embargo de ello la compañía sigue en actividad a la fecha de nuestro informe.

Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

16. *Nuestro informe adicional, establecido en la Resolución No. NACDGER2006-0124 de 30 de marzo de 2006 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **INMOBILIARIA GOMAJA S.A.**, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013, se emite por separado.*
17. *Al 31 de diciembre de 2014, de acuerdo a las verificaciones realizadas a la implementación del contenido de la Resolución No. SCV.DSC.14.009 de 8 de julio del 2014 publicada en el Registro oficial No. 292 el 18 de julio de 2014 y el artículo 37, Sección VIII Definición, Gestión, Control y Aplicaciones de los Mecanismos de Prevención, Capítulo VIII Normas para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos en las bolsas de valores, casas de valores y administradoras de fondos y fideicomisos, Título VII Disposiciones Generales, de la Codificación de las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores, cumplan al menos con los procedimientos enumerados del 1 al 7, siguientes", mismas que no se encuentran cumplidas por parte de **INMOBILIARIA GOMAJA S.A.***

Quito – Ecuador, 03 de junio de 2016

*Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.
R. N. A. E. No. 036*



*Lcdo. Marco Yépez C.
PRESIDENTE
Registro C.P.A No. 11.405*