

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA GOMAJA S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INMOBILIARIA GOMAJA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de INMOBILIARIA GOMAJA S.A. al 31 de diciembre del 2018, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) y disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Bases para nuestra Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen con más detalle en la sección de Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión informamos lo siguiente

Como se indica en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-2015-1497 del 31 de julio de 2015, emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, resuelve declarar inactivas a varias compañías, entre éstas consta INMOBILIARIA GOMAJA S.A., situación que se da en aplicación al Art. 358 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 de INMOBILIARIA GOMAJA S.A. es Otros.

Como se indica en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-16.0872 del 04 de abril de 2016, la Superintendencia de INMOBILIARIA GOMAJA S.A., por estar incurso en la causal de disolución en aplicación de la norma prevista en el inciso 3ero. del Art. 360 de la Ley de Compañías. Hasta la fecha de emisión de este informe, la Compañía no ha solventado esta situación, sin embargo, INMOBILIARIA GOMAJA S.A. se encuentra aún operando.

Otros asuntos

Los estados financieros de la compañía correspondientes al ejercicio económico 2017 fueron auditados por otros auditores independientes, quienes con fecha 08 de mayo de 2019 expresaron una opinión con salvedades.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En vinculación con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados del Gobierno de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor para la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Errores pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Adicionalmente:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de INMOBILIARIA GOMAJA S.A.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de INMOBILIARIA GOMAJA S.A. para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), así como del control interno que la Administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la Administración se proponga liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Informe sobre otros requerimientos legales y normativos

De acuerdo a lo establecido en el Reglamento Sobre Auditoría Externa, publicado en la Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-2011, emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se establece la obligatoriedad de los Auditores Externos de verificar el cumplimiento de la Compañía de los aspectos relacionados con el lavado de activos y el financiamiento de delitos, normado por la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito del Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y su Reglamento.

En cumplimiento a lo establecido mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SCV.DSC.14.009, de 30 de junio de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 292 de 18 de julio de 2014, y al 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, hemos cumplido con los siguientes procedimientos:

- 1) Verificamos la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero.
- 2) Verificamos que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención.
- 3) Confirmamos que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios o Accionistas y / o Directorio.
- 4) Seleccionamos aleatoriamente 6 meses del año y realizamos los siguientes procedimientos:
 - a. Consolidamos la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (USD 10.000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero.

- b. Solicitamos el reporte mensual (RESU) enviado por la compañía a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.
 - c. Cotejamos que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAF en el mes correspondiente.
 - d. Para cada uno de los meses seleccionados, tomamos aleatoriamente el 5% de los clientes y revisamos el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.
- 5) Revisamos la seguridad necesaria de la información física y digital proporcionada por el proceso utilizado por la compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes.
- 6) Verificamos la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por el ejercicio fiscal terminado al 31 de diciembre de 2018, se emite por separado.

Audit Bureau Ecuador Cia. Ltda.

Registro No. SC-RNAE-851



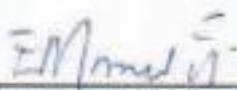
Ing. José Luis Lesso Q.
Representante Legal

Quito, 30 de octubre del 2019

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.
(Quito – Ecuador)

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2018
(Con cifras comparativas de 2017)
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTAS	2018	2017
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo en caja y bancos	8	US\$ 539.957	743.944
Inversiones temporales			
Cuentas por cobrar - comerciales y otros deudores	9	404.941	107.410
Activos mantenidos para la venta	10	-	285.645
Activos por impuestos corrientes	11	189.739	189.120
Total Activos Corrientes		1.425.637	1.317.539
Activos no Corrientes			
Propiedades y vehículos	12	147.141	96.000
Propiedades de inversión	13	189.825	123.727
Inversiones en asociadas	14	2.085.734	3.084.172
Total Activos No Corrientes		3.321.999	3.783.898
TOTAL ACTIVOS		US\$ 4.757.637	5.101.429
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por pagar - comerciales y otros acreedores	15	US\$ 43.495	29.251
Pasivos por impuestos corrientes	11	81.145	25.997
Total Pasivos Corrientes		131.640	55.249
TOTAL PASIVOS		131.640	55.249
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	16	47.648	47.648
Reserva legal	16	83.284	17.727
Reserva fortuitiva	18	8	8
Reserva de capital	18	8.408	8.408
Reserva por valoración	16	99.361	987.897
Resultados acumulados	16	4.396.238	4.404.549
Total Patrimonio de los Accionistas		4.625.947	5.046.180
TOTAL PASIVOS MAS PATRIMONIO		US\$ 4.757.637	5.101.429

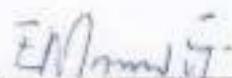

Arq. Ernesto Martínez
Representante Legal


Ing. Vilma Yanchapaxi A.
Contadora General

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

Estado de Resultados Integrales
Año que terminó el 31 de diciembre de 2018
(Con cifras comparativas de 2017)
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2018	2017
Operaciones continuas:			
Ingresos	17	US\$ 493.314	158.430
Gastos de operación	18	(132.888)	(218.838)
Generancia/(Pérdida) operacional		361.026	(60.207)
Otros ingresos	17	113.940	740.273
Generancia/(Pérdida) antes de impuestos		474.966	680.066
Impuesto a la renta	19	(87.478)	(24.898)
Total resultado integral del año		US\$ 387.487	655.170


Arq. Ernesto Martínez
Representante Legal


Ing. Yilma Franchapaxi A.
Contadora General

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
 Año que terminó el 31 de diciembre de 2018
 (Con cifras comparativas de 2017)
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital social (nota 12)	Reserva legal (nota 16)	Reserva fluctuante (nota 16)	Reserva de capital (nota 17)	Reserva por valoración de activos (nota 15)	Reserva por acciones acumuladas (nota 15)	Reservas acordadas			Total (en miles de dólares)
							Adopción por planes Via O. No. 11F	Cross purchase program (CPR)	Total reservas	
Saldo al 31 de diciembre de 2018	US\$ 47,646	47,727	0	3,424	567,887	151,351	69,376	3,560,172	3,758,086	4,421,222
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	666,573	-	-	666,573	666,573
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(11,278)	-	-	(11,278)	(11,278)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	47,646	47,727	0	3,424	567,887	176,023	69,374	3,560,172	4,424,344	5,048,760
Aprobación reservas legales	-	65,317	-	-	-	66,527	-	-	131,844	131,844
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	307,487	-	-	307,487	307,487
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(250,000)	-	-	(250,000)	(250,000)
Recaudación y utilización de reservas por emisión de Ajuste por Valor Inicializado en acciones	-	-	-	-	(377,486)	468,754	-	(993,200)	(901,932)	(901,932)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	47,646	63,211	0	3,424	50,390	1,335,666	16,374	2,971,284	3,365,135	4,621,997

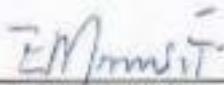
E. Martínez
 Arq. Ernesto Martínez
 Representante Legal

Ing. Wilma Yanchapaxi A.
 Contadora General

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

Estado de Flujos de Efectivo - Método directo
Año que terminó el 31 de diciembre de 2018
(Con cifras comparativas de 2017)
(En dólares de los Estados Unidos de América)

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Efectivo recibido/entregado de clientes y otros	US\$	468.078	102.261
Efectivo pagado a trabajadores, proveedores y otros		<u>(107.837)</u>	<u>(557.062)</u>
Efectivo (utilizado en) provisto por las operaciones		360.241	(454.781)
Intereses ganados/(pagados)		33.562	6.874
Impuesto a la renta		<u>(87.478)</u>	<u>(28.194)</u>
Otros ingresos		<u>80.348</u>	<u>733.399</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		386.603	257.298
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Adquisición de vehículos, muebles y enseres y equipos		<u>(39.990)</u>	-
Venta de propiedades de inversión		<u>-</u>	<u>198.000</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(39.990)</u>	<u>198.000</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento -			
Dividendos pagados en efectivo a los socios		<u>(250.000)</u>	<u>(10.918)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(250.000)</u>	<u>(10.918)</u>
Aumento neto del efectivo durante el período		96.613	444.380
Efectivo al inicio del período		<u>743.344</u>	<u>298.954</u>
Efectivo al final del período	US\$	<u>839.957</u>	<u>743.344</u>

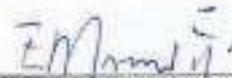

Arq. Ernesto Martínez
Representante Legal


Ing. Vilma Yanchapaxi A.
Contadora General

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

Estado de Flujos de Efectivo - Método indirecto
Año que terminó el 31 de diciembre de 2018
(Con cifras comparativas de 2017)
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		
Utilidad/(Pérdida) neta	US\$ 387.487	655.570
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación:		
Depreciación de equipos, muebles y enseres	8.196	31.432
Ganancia por valor razonable de pro. de inversión	(73.978)	-
Utilidad en venta de propiedades	-	(64.829)
	<u>(65.782)</u>	<u>(33.397)</u>
Cambios netos en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	(297.531)	(67.319)
Activos por impuestos corrientes	(610)	(146.506)
Otros activos	286.648	-
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar	11.244	(145.344)
Pasivos por impuestos corrientes	65.148	(3.706)
	<u>64.896</u>	<u>(364.875)</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación	386.603	257.298
Adquisición de vehículos, muebles y enseres y equipos	(39.990)	-
Venta de propiedades de inversión	-	198.000
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(39.990)	198.000
Dividendos pagados en efectivo a los socios	(250.000)	(10.818)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	(250.000)	(10.918)
Aumento neto del efectivo durante el período	96.613	444.380
Efectivo al inicio del período	743.344	299.964
Efectivo al final del período	US\$ 839.957	743.344


Arq. Ernesto Martínez
Representante Legal


Ing. Vilma Yanchapaxi A.
Contadora General