

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de diciembre de 2019
(Con cifras comparativas de 2018)

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019
(Con cifras comparativas de 2018)

<u>ÍNDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 5
Estado de Situación Financiera	6
Estado de Resultados Integrales	7
Estado de Cambios en el Patrimonio	8
Estado de Flujos de Efectivo	9
Resumen de las Principales Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros	10 - 34

Abreviaturas usadas:

USD	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NIF para Pymes	-	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES)
Compañía	-	INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

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 2019, 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 2019, 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. 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 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

A la fecha de presentación de este informe, la Compañía no ha presentado el informe de auditoría externa en aplicación del Art. 34 de la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0041 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 396 del 28 de diciembre de 2018 respecto de la verificación de las políticas, procedimientos y mecanismos

implementados por el sujeto obligado para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos y la valoración de su eficacia operativa, vigente para el año 2019, en concordancia con el Art. 34 de la Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 96 del 09 de diciembre de 2019.

No hemos sido contratados para la elaboración del informe de auditoría de lavado de activos según lo mencionado en el párrafo anterior.

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.

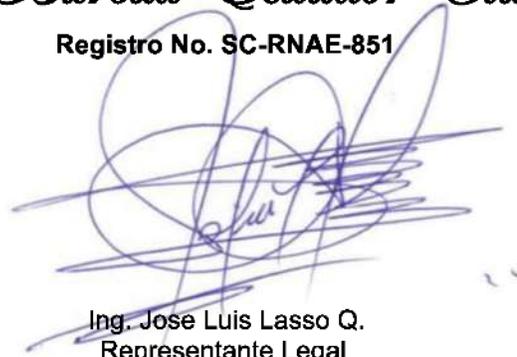
La Administración y los Encargados del Gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Informe sobre otros requerimientos legales y normativos

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por el ejercicio fiscal terminado al 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.

Audit Bureau Ecuador Cía. Ltda.

Registro No. SC-RNAE-851



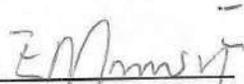
Ing. Jose Luis Lasso Q.
Representante Legal

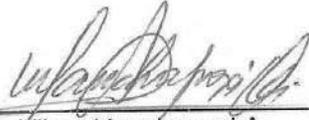
Quito, 21 de abril del 2020

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.
(Quito – Ecuador)

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2019
(Con cifras comparativas de 2018)
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTAS	2019	2018
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo en caja y bancos	8	US\$ 451.185	839.957
Inversiones temporales			
Cuentas por cobrar - comerciales y otros deudores	9	312.090	404.941
Activos por impuestos corrientes	10	92.906	180.739
Total Activos Corrientes		856.182	1.425.638
Activos no Corrientes			
Propiedades y vehículos	11	140.141	147.141
Propiedades de inversión	12	162.440	189.625
Inversiones en asociadas	13	3.002.369	2.995.234
Total Activos No Corrientes		3.304.950	3.331.999
TOTAL ACTIVOS	US\$	4.161.131	4.757.637
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por pagar - comerciales y otros acreedores	14	US\$ 9.535	40.495
Pasivos por impuestos corrientes	10	10.279	91.146
Total Pasivos Corrientes		19.814	131.640
TOTAL PASIVOS		19.814	131.640
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	15	47.646	47.646
Reserva legal	15	122.032	83.284
Reserva facultativa	15	8	8
Reserva de capital	15	8.405	8.405
Reserva por valuación	15	90.361	90.361
Resultados acumulados	15	3.872.865	4.396.293
Total Patrimonio de los Accionistas		4.141.318	4.625.997
TOTAL PASIVOS MÁS PATRIMONIO	US\$	4.161.131	4.757.637

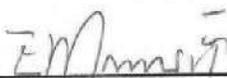

Arq. Ernesto Martínez
Representante Legal

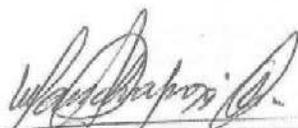

Ing. Vilma Yanchapaxi A.
Contadora General

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

Estado de Resultados Integrales
Año que terminó el 31 de diciembre de 2019
(Con cifras comparativas de 2018)
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2019	2018
Operaciones continuas:			
Ingresos operacionales	16 US\$	69.920	493.914
Gastos de operación	17	<u>(123.410)</u>	<u>(132.888)</u>
Ganancia/(Pérdida) operacional		(53.490)	361.026
Otros ingresos	16	49.840	113.940
Ganancia/(Pérdida) antes de Impuestos		<u>(3.650)</u>	<u>474.966</u>
Impuesto a la renta	18	<u>(8.165)</u>	<u>(87.478)</u>
Total resultado integral del año	US\$	<u>(11.815)</u>	<u>387.487</u>


Arq. Ernesto Martínez
Representante Legal


Ing. Vilma Yarchapaxi A.
Contadora General

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
 Año que terminó el 31 de diciembre de 2019
 (Con cifras comparativas de 2018)
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital social (nota 15)	Reserva legal (nota 15)	Reserva facultativa (nota 15)	Reserva de capital (nota 15)	Reserva por valuación de activos (nota 15)	Utilidades (Perdidas) acumuladas	Resultados acumulados			Total patrimonio
							opción por primera vez de las NIIF	otros resultados integrales	Total	
Saldo al 31 de diciembre de 2017	47,646	17,727	8	8,405	567,647	776,003	86,374	3,590,172	4,404,546	5,046,180
Apropiación reserva legal	-	65,557	-	-	-	(65,557)	-	-	(65,557)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	387,487	-	-	387,487	387,487
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(250,000)	-	-	(250,000)	(250,000)
Reclasificación y actualización de reserva por valuación	-	-	-	(477,486)	-	488,754	-	-	488,754	11,267
Ajuste por VPP Inversiones en asociadas	-	-	-	-	-	-	-	(568,938)	(568,938)	(568,938)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	47,646	83,284	8	8,405	90,361	1,338,689	88,374	2,991,234	4,396,293	4,625,997
Apropiación reserva legal	-	38,749	-	-	-	(38,749)	-	-	(38,749)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	(11,815)	-	-	(11,815)	(11,815)
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(480,000)	-	-	(480,000)	(480,000)
Ajuste por VPP Inversiones en asociadas	-	-	-	-	-	-	-	7,135	7,135	7,135
Saldo al 31 de diciembre de 2019	47,646	122,032	8	8,404,70	90,360,76	805,123	88,374	2,996,369	3,872,865	4,141,318

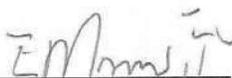

 Arq. Ernesto Martínez
 Representante Legal


 Ing. Vilma Yanchapaxi A.
 Contadora General

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

Estado de Flujos de Efectivo - Método directo
Año que terminó el 31 de diciembre de 2019
(Con cifras comparativas de 2018)
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	95.097	468.078
Pagado a proveedores y empleados	44.098	(107.937)
Intereses pagados	(27)	-
Intereses recibidos	30.322	33.592
Impuesto a la renta	(81.954)	(87.478)
Otros ingresos	4.692	80.348
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	92.228	386.603
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de propiedades planta y equipo	-	(39.990)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	-	(39.990)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de préstamos	(1.000)	-
Pago de dividendos	(480.000)	(250.000)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(481.000)	(250.000)
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	(388.772)	96.613
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	839.957	743.344
Efectivo y sus equivalentes al final del año	451.185	839.957

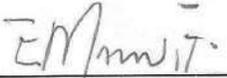

Arq. Ernesto Martínez
Representante Legal

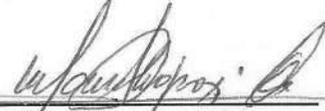

Ing. Vilma Yanchapaxi A.
Contadora General

INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

Estado de Flujos de Efectivo - Método directo
Año que terminó el 31 de diciembre de 2019
(Con cifras comparativas de 2018)
(En dólares de los Estados Unidos de América)

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) las activ de operación	2019	2018
Utilidad (pérdida) neta	(11.815)	387.487
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	7.000	8.196
(Ganancia)/pérdida por medición a valor razonable de propiedades de inversión	27.185	(73.978)
Impuesto a la renta	8.165	-
	<u>30.535</u>	<u>321.705</u>
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	25.910	(297.531)
(Aumento) disminución en documentos por cobrar	(733)	-
(Aumento) disminución en intereses por cobrar	(14.826)	-
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes	87.833	(610)
(Aumento) disminución en otros activos	82.500	286.647
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(7.960)	11.244
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes	(89.031)	65.148
Aumento (disminución) en otros pasivos	(22.000)	-
	<u>61.693</u>	<u>64.898</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación	92.228	386.603


Arq. Ernesto Martínez
Representante Legal


Ing. Vilma Yanchapaxi A.
Contadora General