

INFORME DE COMISARIO

A los señores accionistas de:
INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.

En mi calidad de comisario suplente y de conformidad a lo que dispone de la Ley de Compañías y su reglamento expedido con la resolución 92-14-3-0014 publicado en el registro oficial No 44 del 13 de octubre de 1992 pongo a consideración de los accionistas de **INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.** el **INFORME DE COMISARIO** al 31 de diciembre del 2011, mi trabajo fue efectuado en base de los procedimientos de revisión que he llevado a efecto para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 321 de la Ley de Compañías. Mi revisión se baso en los estados financieros (balance general y estado de resultados) proporcionados por la Administración de la Compañía, los cuales son de responsabilidad de la Compañía; siendo mi responsabilidad la de emitir una opinión en base a mi revisión.

En razón de lo mencionado expongo lo siguiente:

Los señores administradores de la compañía han dado cumplimiento a lo estipulado en las leyes vigentes, con apego a los estatutos y reglamentos internos de la Compañía, y las resoluciones acordadas por la Junta General de Accionistas.

De la revisión efectuada a los documentos debo indicar que los libros principales de la compañía, Actas de Juntas Generales de Accionistas, el Libro de Acciones y Accionistas se mantienen actualizados y debidamente custodiados. Igualmente puedo indicar que las cifras presentadas en los estados financieros mantienen correspondencia con el libro, mayor y auxiliares de la contabilidad, las transacciones han sido registradas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (N.E.C), las cuales han sido establecidas o autorizadas por la Superintendencia del Compañías del Ecuador.

La compañía mantiene un adecuado control interno para lo cual se han implementado formularios y documentos que son utilizados con regularidad por las personas involucradas en su elaboración, revisión y aprobación. Además el control interno ha sido revisado por los auditores externos de la compañía.

La conservación y custodia de los bienes de la Compañía son satisfactorios; así como también, la correspondencia y los comprobantes de respaldo de lo registrado en las cuentas, se mantiene y se archivan adecuadamente.



Efectuando el análisis del balance general y el estado de resultados y aplicando los índices financieros muestran los siguientes resultados:

El índice de liquidez en el año 2011 fue de 104,31 veces aumentando con relación al año 2010 que fue de 1.07 veces, situación que se origina por la disminución considerable del pasivo corriente, debido a la baja en las obligaciones con accionistas y por el aumento del activo corriente por el incremento del saldo en bancos originado por el cobro de dividendos en efectivo.

El índice de endeudamiento de la compañía en el año 2011 fue de 2.261,87 (37,65 en el año 2010) lo cual indica que los activos totales de la compañía pueden responder a los pasivos totales en 2.261,87 veces. Este índice muestra un incremento con respecto al año anterior lo cual demuestra que la compañía en el año 2011 ha cubierto las obligaciones que la compañía mantenía con accionistas especialmente.

Con relación al estado de resultados debo indicar que los ingresos por arriendos se mantuvieron con relación al año 2010, en tanto que los ingresos por dividendos en el año 2011 fueron superiores en US\$ 213.443,24 con relación al año 2010, en tanto que los gastos de administración fueron superiores en US\$ 14.143,12, el incremento se origina por el aumento del valor de los impuestos prediales básicamente.

Al 31 de diciembre de 2011 la compañía ha cumplido con sus obligaciones con el servicio de rentas SRI, tanto como agente de retención como de precepción.

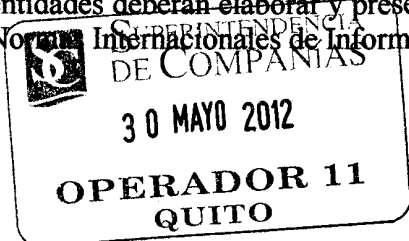
En mi opinión en base a los procedimientos aplicados para este tipo de informes y sobre la documentación expuesta por parte de la administración de la compañía considero que los estados financieros de **INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.** correspondientes al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2011, presentan razonablemente en todos los aspectos de importancia, y por tanto merecen su aprobación, y pueden servir de base para el inicio del siguiente ejercicio económico.

APLICACIÓN NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Según resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías, se establece la obligatoriedad de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las Compañías y entes sujetos al control y vigilancia de dicha Superintendencia, es así que para el caso particular de la Compañía **INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.** aplica lo señalado en el artículo primero, literal 3:

"Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012 las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del ejercicio económico del año 2011."



En consecuencia, hasta el mes de octubre del año 2011 se deberá elaborar un cronograma de implementación de lo dispuesto, el cual deberá contener los siguientes componentes:

- Plan de capacitación.
- Plan de implementación.
- Fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa.

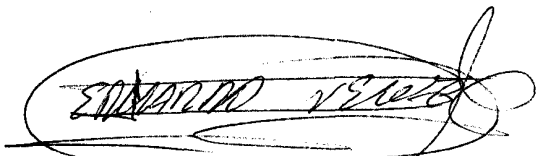
Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas.

ASPECTO RELEVANTE

Por decisión de la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de diciembre del 2011 resolvió la disolución voluntaria y anticipada de la compañía y su correspondiente liquidación a la vez que se designo liquidador al Dr. Luis Ponce Palacios. Con este antecedente en febrero 2 del 2012 se firma el contrato de servicios profesionales con el Dr. Luis Ponce Palacios a fin de que actúe como liquidador de la compañía y preste su patrocinio para la realización de los trámites previos a la disolución de la compañía.

Quito, mayo 24 del 2012

Atentamente,



Ing. Com. Eduardo E. Velos Salazar
COMISARIO SUPLENTE

Adjunto: Anexo 1 Balances Generales al 31 de diciembre del 2011 y 2010
Anexo 2 Estados de Resultados por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010.

