

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 2013, 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. 274 y 279 de la Ley de Compañías. Mi revisión se basó en los estados financieros (estado de situación financiera 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 para la aprobación de los estados financieros, 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 Internacionales de Información Financiera NIIF, las cuales han sido establecidas o autorizadas por la Superintendencia del Compañías del Ecuador.

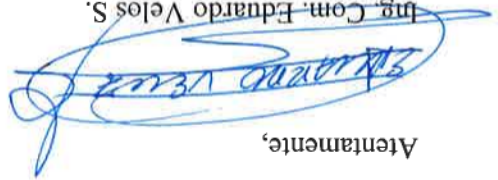
La compañía mantiene un adecuado control interno para lo cual se han implementado formularios y documentos que son utilizados con regularidad por las personas involucradas en su elaboración, revisión y aprobación. Además el control interno ha sido revisado por los auditores externos de la compañía.

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 2013 fue de 137,37 veces disminuyó con relación al año 2012 que fue de 54,12 veces, el incremento con relación al índice del año 2012 se origina por el incremento del saldo en bancos que paso de US\$ 362.565,01 en el 2012 a US\$ 656.628,78 en el año 2013.

El índice de endeudamiento de la compañía en el año 2013 fue de 0,09% (0,15% en el año 2012) lo cual indica que las obligaciones de la compañía representan el 0,09% (0,15% en el año 2012), de los activos totales. Este índice muestra un incremento con respecto al año anterior ocasionado por el incremento de sus activos y una pequeña disminución de sus obligaciones (pasivos).

Atentamente,

 Ing. Com. Eduardo Veloz S.
 COMISARIO

Quito, abril 4 del 2014

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 7 de diciembre del 2012 por unanimidad se decide reactivar la compañía. Según resolución No. SC.II.DJD.L.Q.13 2361 del 9 de Mayo del 2013 la Superintendencia de Compañías aprueba la reactivación de la Compañía, en los términos constantes en la escritura pública del 11 de diciembre del 2012.

Reactivación de la compañía

Sin modificar mi opinión informo que:

ASPECTO RELEVANTE

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 2013, 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.

Al 31 de diciembre de 2013 la compañía ha cumplido con sus obligaciones con el servicio de rentas SRL, tanto como agente de retención como de precepción, con el Instituto de Seguridad Social y con el Ministerio de Relaciones Laborales.

Con relación al estado de resultados debo indicar que los ingresos por arriendos tuvieron un ligero incremento con relación al año 2012, en tanto que los ingresos por dividendos en efectivo del año 2013 fueron superiores en US\$ 154.703,70 con relación al año 2012, cabe indicar que en el año 2013 se recibieron adicionalmente dividendos acción por US\$ 354.025 de la Compañía Inversimercialdas S.A., y de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera se efectuaron el ajuste de las inversiones lo cual origina un cargo neto a resultados de US\$ 309.583,20; en tanto que los gastos de administración y operacionales disminuyeron en US\$ 13.826,52 con relación al año anterior, la disminución se origina básicamente en los rubros de pago de impuestos prediales y atención a accionistas.

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresados en dólares americanos)

ACTIVOS			
		2013	2012
		Diciembre 31,	
		2013	2012
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo		656.628,78	362.565,01
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		38.897,01	38.896,21
Activos por impuestos corrientes y otros anticipados		7.451,52	6.285,08
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE		702.977,31	407.746,30
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipo		281.389,47	300.042,48
Inversiones en acciones		5.036.137,28	4.372.529,08
Otros activos		5.317.526,75	4.672.571,56
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE		10.654.053,50	9.344.144,12
TOTAL DEL ACTIVO		11.357.030,81	9.751.890,42
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones con empleados e impuestos corriente		418,69	663,23
Otras cuentas por pagar		4.774,40	6.870,67
SUMA EL PASIVO CORRIENTE		5.193,09	7.533,90
TOTAL DEL PASIVO		5.193,09	7.533,90
PATRIMONIO NETO			
Capital social		2.000,00	2.000,00
Reservas		3.196.518,87	3.154.817,32
Resultados de años anteriores		250.393,13	250.393,13
Resultados acumulados por adopción de la NIIF		1.248.558,01	1.248.558,01
Resultado total integral		1.317.840,96	417.015,50
SUMA EL PATRIMONIO NETO		6.015.310,97	5.072.783,96
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		11.357.030,81	9.751.890,42

Sr. Francisco Chiriboga A.
GERENTE GENERAL

St. Jaime Meza
CONTADOR

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012
(Expresados en dólares americanos)

Al 31 de diciembre de,
2.013 2.012

INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Dividendos recibidos	1.087.845,39	579.116,69	
Alquiler de edificios	12.184,00	11.568,00	
Otrs ventas	0,00	0,00	
TOTAL INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.100.029,39	590.684,69	
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de administración	26.474,55	24.315,92	
Gastos operacionales	35.396,63	51.381,70	
	(61.871,18)	(75.697,62)	
UTILIDAD OPERACIONAL	1.038.158,21	514.987,07	
OTROS INGRESOS			
	738,42	20,11	
OTROS EGRESOS	(2,95)	(50,38)	
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES IMPUESTOS	1.038.893,68	514.956,80	
PROVISIONES FINALES			
Participación de empleados y trabajadores	0,00	0,00	
Impuesto a la renta	30.635,92	21.956,12	
	(30.635,92)	(21.956,12)	
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	309.583,20	(75.985,18)	
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	1.317.840,96	417.015,50	

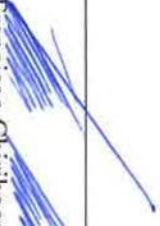
Jaime Meza
Sr. Jaime Meza
CONTADOR

Francisco Chiriboga A.
Sr. Francisco Chiriboga A.
GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012
(Expresados en dólares americanos)

	<u>Capital Social</u>	<u>Legal</u>	<u>Reservas de</u> <u>Facultativa</u>	<u>de</u> <u>Capital</u>	<u>por dividendo</u> <u>accion</u>	<u>Resultados</u> <u>Acumulados</u> <u>Adopcion</u> <u>NIF</u>	<u>Resultados</u> <u>Acumulados</u>	<u>Resultado</u> <u>del</u> <u>Ejercicio</u>	<u>Total</u> <u>del</u> <u>Patrimonio</u>
Enero 1, 2012	2.000,00	54.977,90	57.975,54	26.226,57	2.984.459,56	1.248.558,01	250.393,13	311.777,55	4.936.368,26
Transferencias		31.177,75					280.599,80	(311.777,55)	0,00
Pago de dividendos							(280.599,79)	0,00	(280.599,79)
Resultado del ejercicio 2012							417.015,50	417.015,50	417.015,50
Diciembre 31, 2012	2.000,00	86.155,65	57.975,54	26.226,57	2.984.459,56	1.248.558,01	250.393,14	417.015,50	5.072.783,97
Transferencias		41.701,55					375.313,95	(417.015,50)	0,00
Pago de dividendos							(375.313,95)	0,00	(375.313,95)
Resultado del ejercicio 2013							1.317.840,96	1.317.840,96	1.317.840,96
Diciembre 31, 2013	2.000,00	127.857,20	57.975,54	26.226,57	2.984.459,56	1.248.558,01	250.393,14	1.317.840,96	6.015.310,98


Sr. Francisco Chiriboga A.
GERENTE GENERAL


Sr. Jaime Meza
CONTADOR

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012
 (Expresados en dólares americanos)

Diciembre 31,

2.013

2.012

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Efectivo recibido por dividendos y arriendos	746,742,81	590,704,80
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(4,396,27)	(4,890,74)
Gastos pagados en efectivo	(71,340,52)	(69,886,06)
Cuentas por cobrar	(0,80)	56,028,12
Cuentas y documentos por pagar	(1,627,50)	7,534,05
Efectivo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	669,377,72	579,490,17

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION

Activos fijos - neto	0,00	0,00
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de inversion	0,00	0,00

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Pago de dividendos	(375,313,95)	(280,599,80)
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(375,313,95)	(280,599,80)

Aumento (disminucion) neto de efectivo y equivalentes de efectivo

Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	362,565,01	63,674,64
--	-------------------	------------------

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO

656,628,78	362,565,01
-------------------	-------------------

362,565,01

Sr. Francisco Chiriboga A.
GERENTE GENERAL

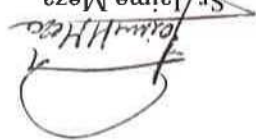
Sr. Jaime Meza
CONTADOR

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACION)
CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012
(Expresados en dólares americanos)

	2013	2012
	Diciembre 31,	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado Integral del ejercicio	1.317.840,96	417.015,50
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones	18.653,01	18.652,87
Amortización de seguros	2.817,91	640,21
Provision varios gastos	2.516,52	3.634,24
Ajuste inversiones	(663.608,20)	75.985,18
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento (disminución) de cuentas por cobrar	(0,80)	56.028,12
Aumento (disminución) de varios acreedores	(4.857,33)	7.534,05
Aumento (disminución) de inventarios y pagos anticipados	(3.984,35)	0,00
EFFECTIVO NETO PROVIESTO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	669.377,72	579.490,17


Sr. Francisco Chiriboga A.
GERENTE GENERAL


Sr. Jaime Meza
CONTADOR