

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.

INFORME DE COMISARIO
Por el período terminado al 31 de diciembre del 2014

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A

CONTENIDO:

	<u>Página</u>
INFORME	1 - 2
ESTADOS FINANCIEROS:	
Anexo 1 – Estados de Situación Financiera	3
Anexo 2 - Estados de Resultados Integrales	4
Anexo 3 – Estados de Evolución del Patrimonio	5
Anexo 4 – Estados de Flujo de Efectivo	6 - 7

INFORME DE COMISARIO

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

En mi calidad de comisario 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 2014, 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 baso en los estados financieros (estado de situación financiera y estado de resultados integral, de flujo de efectivo y de evolución del patrimonio) 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 2014 fue de 67,70 veces disminuyo con relación al año 2013 que fue de 137,37 veces, la incremento con relación al índice del año 2013 se originó básicamente por el incremento del saldo en dividendos por pagar y otros por pagar que paso de US\$ 5.193,09 en el 2013 a US\$ 85.593,15 en el año 2014.

El índice de endeudamiento de la compañía en el año 2014 fue de 1,41% (0,09% en el año 2013) lo cual indica que las obligaciones de la compañía representan el 1,41% (0,09% en el año 2013), de los activos totales. Este índice muestra un incremento con respecto al año anterior ocasionado por el incremento de sus pasivos.

Con relación al estado de resultados debo indicar que los ingresos por arriendos tuvieron un ligero incremento con relación al año 2013, en tanto que los ingresos por dividendos en efectivo del año 2013 fueron inferiores en US\$ 29.835,23 con relación al año 2013, cabe indicar que en el año 2014 se recibieron adicionalmente dividendos acción por US\$ 277.618 de la Compañía Inveresmeraldas S.A. Novopan Ecuador S.A, Banco Internacional y Agrícola San Carlos, y de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera se efectuaron el ajuste de las inversiones lo cual origino un cargo neto a resultados; en tanto que los gastos de administración y operacionales disminuyeron en US\$ 11.925,50 con relación al año anterior, el incremento se originó básicamente en los rubros de pago de impuestos prediales y depreciación de vehículos, y honorarios profesionales.

Al 31 de diciembre de 2014 la compañía ha cumplido con sus obligaciones con el servicio de rentas SRI, tanto como agente de retención como de percepción, con el Instituto de Seguridad Social y con el Ministerio de Relaciones Laborales.

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 2014, 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.

ASPECTO RELEVANTE

Sin modificar mi opinión informo que:

Transferencia de acciones

Durante el último trimestre del año 2014 la compañía efectuó la nuda transferencia de la propiedad, de casi la totalidad de las inversiones que mantenía en otras compañías, transferencia hecha a la compañía Eurytmia Holding S.A. esta transacción al 31 de diciembre del 2014 quedo registrado como una cuenta por cobrar a la compañía beneficiaria de la transferencia.

Quito, abril 7 del 2015

Atentamente,

Ing. Com. Eduardo Velos S.
COMISARIO

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares americanos)

	<u>Diciembre 31,</u>	
<u>ACTIVOS</u>	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalentes al efectivo	658.950,05	656.628,78
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5.128.217,91	38.897,01
Activos por impuestos corrientes y otros anticipados	7.229,70	7.451,52
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE	5.794.397,66	702.977,31
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedad, planta y equipo	262.736,55	281.389,47
Inversiones en acciones	3.270,28	5.036.137,28
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE	266.006,83	5.317.526,75
<u>TOTAL DEL ACTIVO</u>	<u>6.060.404,49</u>	<u>6.020.504,06</u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones con empleados e impuestos corriente	3.887,87	418,69
Otras cuentas por pagar	81.705,28	4.774,40
SUMA EL PASIVO CORRIENTE	85.593,15	5.193,09
<u>TOTAL DEL PASIVO</u>	<u>85.593,15</u>	<u>5.193,09</u>
PATRIMONIO NETO		
Capital social	2.000,00	2.000,00
Reservas	3.196.518,87	3.196.518,87
Resultados de años anteriores	914.001,33	250.393,13
Resultados acumulados por adopcion de la NIIF	1.248.558,01	1.248.558,01
Resultado total integral	613.733,13	1.317.840,96
SUMA EL PATRIMONIO NETO	5.974.811,34	6.015.310,97
<u>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u>	<u>6.060.404,49</u>	<u>6.020.504,06</u>

Sr. Francisco Chiriboga A.
GERENTE GENERALSr. Jaime Meza
CONTADOR

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013
(Expresados en dólares americanos)

	Al 31 de diciembre de,	
	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Dividendos recibidos	931.603,16	1.087.845,39
Ingresos por servicios	13.958,26	12.184,00
Utilidad en venta de acciones	34.270,76	0,00
	<hr/>	<hr/>
TOTAL INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	979.832,18	1.100.029,39
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de administración	28.834,05	26.474,55
Gastos operacionales	44.962,63	35.396,63
	<hr/>	<hr/>
	(73.796,68)	(61.871,18)
UTILIDAD OPERACIONAL	906.035,50	1.038.158,21
OTROS INGRESOS	0,00	738,42
OTROS EGRESOS		
Perdida en venta de acciones	255.084,80	0,00
Otros egresos	1.124,60	2,95
	<hr/>	<hr/>
	(256.209,40)	(2,95)
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES IMPUESTOS	649.826,10	1.038.893,68
PROVISIONES FINALES		
Participación de empleados y trabajadores	0,00	0,00
Impuesto a la renta	36.092,97	30.635,92
	<hr/>	<hr/>
	(36.092,97)	(30.635,92)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0,00	309.583,20
	<hr/>	<hr/>
<u>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</u>	<u>613.733,13</u>	<u>1.317.840,96</u>

Sr. Francisco Chiriboga A
GERENTE GENERAL

Sr. Jaime Meza
CONTADOR

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013 (Expresados en dólares americanos)

	<u>Capital</u>		<u>Reservas</u>			<u>Resultados</u>		<u>Resultado</u>	<u>Total</u>
	<u>Social</u>	<u>Legal</u>	<u>Facultativa</u>	<u>de</u>	<u>por dividendo</u>	<u>Acumulados</u>	<u>Resultados</u>	<u>del</u>	<u>del</u>
				<u>Capital</u>	<u>accion</u>	<u>Adopcion</u>	<u>Acumulados</u>	<u>Ejercicio</u>	<u>Patrimonio</u>
						<u>NIF</u>			
Diciembre 31, 2012	2.000,00	86.155,65	57.975,54	26.226,57	2.984.459,56	1.248.558,01	250.393,13	417.015,50	5.072.783,96
Transferencia		41.701,55					375.313,95	(417.015,50)	0,00
Pago de dividendos							(375.313,95)		(375.313,95)
Resultado del ejercicio 2013								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	250.393,13	1.317.840,96	6.015.310,97
Transferencia							1.317.840,96	(1.317.840,96)	0,00
Pago de dividendos							(654.232,76)		(654.232,76)
Resultados del ejercicio 2014								613.733,13	613.733,13
Diciembre 31, 2014	2.000,00	127.857,20	57.975,54	26.226,57	2.984.459,56	1.248.558,01	914.001,33	613.733,13	5.974.811,34

Sr. Francisco Chiriboga A.
GERENTE GENERAL

Sr. Jaime Meza
CONTADOR

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO**
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013
(Expresados en dólares americanos)

	Diciembre 31,	
	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido por dividendos y arriendos	668.292,53	746.742,81
Efectivo pagado a proveedores y empleados	76.930,88	(4.396,27)
Pagos anticipados	228,81	0,00
Gastos pagados en efectivo	(53.867,41)	(71.340,52)
Cuentas por cobrar	0,00	(0,80)
Cuentas y documentos por pagar	(35.030,78)	(1.627,50)
Efectivo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>656.554,03</u>	<u>669.377,72</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION		
Activos fijos - neto	0,00	0,00
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de inversion	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pago de dividendos	(654.232,76)	(375.313,95)
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(654.232,76)</u>	<u>(375.313,95)</u>
Aumento (disminucion) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	2.321,27	294.063,77
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	<u>656.628,78</u>	<u>362.565,01</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>658.950,05</u></u>	<u><u>656.628,78</u></u>

Sr. Francisco Chiriboga A.
GERENTE GENERAL

Sr. Jaime Meza
CONTADOR

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO (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 2014 y 2013
(Expresados en dólares americanos)

	Diciembre 31.	
	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del ejercicio	649.826,10	1.317.840,96
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones	18.652,92	18.653,01
Amortización de seguros	2.817,91	2.817,91
Provision varios gastos	3.882,87	2.516,52
Dividendo acción	(227.618,00)	0,00
Utilidad en transferencia de acciones	(34.270,76)	0,00
Pérdida en transferencia de acciones	255.085,75	0,00
Ajuste inversiones	0,00	(663.608,20)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento (disminución) de cuentas por cobrar	(49.650,89)	(0,80)
Aumento (disminución) de varios acreedores	41.902,10	(4.857,33)
Aumento (disminución) de inventarios y pagos anticipados	(4.073,97)	(3.984,35)
EFFECTIVO NETO PROVISTO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>656.554,03</u>	<u>669.377,72</u>

Sr. Francisco Chiriboga A.
GERENTE GENERAL

Sr. Jaime Meza
CONTADOR