

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.

INFORME DE COMISARIO
Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2015

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A

CONTENIDO:

Página	INFORME	ESTADOS FINANCIEROS:
1 - 2		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 2015, 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 de situación financiera, estado de resultados integral, de flujos de efectivo y de evolución del patrimonio, preparados y 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 2015 fue de 3.359 veces el cual aumento con relación al año 2014 que fue de 67,70 veces, el incremento con relación al índice del año 2014 se originó básicamente por la disminución del saldo de otras cuentas por pagar.

El índice de endeudamiento de la compañía en el año 2015 fue de 0.02% (1,41% en el año 2014) lo cual indica que las obligaciones de la compañía representan el 0.02% (1,41% en el año 2014), de los activos totales. Este índice muestra una disminución con respecto al año anterior ocasionado por la disminución de sus pasivos.

Ing. Com. Eduardo Velos S.
COMISARIO

Atentamente,

Quito, marzo 24 del 2016

El resultado del ejercicio económico 2015 fue una pérdida la misma que es superior al 50% del capital social, esta situación conlleva a que la compañía se encuentre en situación de Disolución de acuerdo al artículo 361 numeral 6 de la Ley de Compañías, es aconsejable de que se absorba la pérdida del ejercicio con las utilidades acumuladas.

Perdida ejercicio 2015

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 2015, 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 2015 la compañía ha cumplido con sus obligaciones con el servicio de rentas SRL, tanto como agente de retención como de percepción, 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 tuvo una ligera disminución con relación al año 2014, en tanto que en el año 2015 la compañía no generó ingresos por dividendos debido a la venta de sus acciones, los ingresos por dividendos en efectivo del año 2014 fueron de US\$ 931.603,16, cabe indicar que en el año 2014 se recibieron adicionalmente dividendos acción por US\$ 277.618 de la Compañía Inversimercial 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 origina un cargo neto a resultados, en tanto que los gastos de administración y operacionales aumentaron en US\$ 20.435,81 con relación al año anterior, el incremento se originó básicamente en los rubros de pago de impuestos prediales y depreciación de vehículos y edificios, y honorarios profesionales, debido a lo cual el resultado en del año 2015 fue una pérdida de US\$ 117.110,06.



 Sr. Francisco Chiriboga A.

 GERENTE GENERAL



 Sr. Jaime Meza

 CONTADOR

ACTIVOS	2015	Diciembre 31,	2014
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	273,104.46	658,950.05	5,128,217.91
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4,601,004.36	5,128,217.91	7,229.70
Activos por impuestos corrientes y otros anticipados	17,146.66	5,794,397.66	3,270.28
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE	4,891,255.48	10,581,565.62	12,628,417.89
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipo	964,631.52	262,736.55	3,270.28
Inversiones en acciones	3,270.28	266,006.83	3,270.28
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE	967,901.80	528,743.38	6,540.56
TOTAL DEL ACTIVO	5,859,157.28	11,110,309.00	19,168,958.45
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones con empleados e impuestos corriente	606.00	3,887.87	81,705.28
Otras cuentas por pagar	850.00	85,593.15	85,593.15
SUMA EL PASIVO CORRIENTE	1,456.00	89,481.02	167,298.43
TOTAL DEL PASIVO	1,456.00	89,481.02	167,298.43
PATRIMONIO NETO			
Capital social	2,000.00	2,000.00	3,196,518.87
Reservas	3,196,518.87	3,196,518.87	914,001.33
Resultados de años anteriores	1,527,734.46	914,001.33	1,248,558.01
Resultados acumulados por adopción de la NIIF	1,248,558.01	613,733.13	5,974,811.34
Resultado total integral	(117,110.06)	2,000.00	2,000.00
SUMA EL PATRIMONIO NETO	5,857,701.28	11,020,827.20	18,999,659.02
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	5,859,157.28	11,110,309.00	19,168,958.45

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresados en dólares americanos)

Anexo 2

Al 31 de diciembre de,
2,015
2,014

INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Dividendos recibidos	0.00	931,603.16	
Ingresos por servicios	13,554.00	13,958.26	
Utilidad en venta de acciones	0.00	34,270.76	
TOTAL INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	13,554.00	979,832.18	
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de administración	9,511.75	28,834.05	
Gastos operacionales	84,968.62	44,962.63	
	(94,480.37)	(73,796.68)	
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	(80,926.37)	906,035.50	
OTROS INGRESOS			
	0.00	0.00	
OTROS EGRESOS			
Perdida en venta de acciones	0.00	255,084.80	
Otros egresos	923.79	1,124.60	
	(923.79)	(256,209.40)	
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES IMPUESTOS	(81,850.16)	649,826.10	
PROVISIONES FINALES			
Participación de empleados y trabajadores	0.00	0.00	
Impuesto a la renta	35,259.90	36,092.97	
	(35,259.90)	(36,092.97)	
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0.00	0.00	
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	(117,110.06)	613,733.13	

Sr. Francisco Chiriboga A.
GERENTE GENERAL

Sr. Jaime Mieza
CONTADOR

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
 Por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014
 (Expresados en dólares americanos)

Anexo 4

	2015	2014
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido por dividendos y arrendos	539,551.89	668,292.53
Otras cuentas por pagar	(80,855.28)	76,930.88
Pagos anticipados	(44,125.10)	228,81
Gastos pagados en efectivo	(64,234.62)	(53,867.41)
Cuentas por cobrar	0.00	0.00
Otros pasivos corrientes	(3,346.59)	(35,030.78)
Efectivo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	346,990.30	656,554.03
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Activos fijos - neto	(732,835.89)	0.00
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(732,835.89)	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pago de dividendos	0.00	(654,232.76)
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	0.00	(654,232.76)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(385,845.59)	2,321.27
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	658,950.05	656,628.78
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	273,104.46	658,950.05

Sr. Francisco Chiriboga A.
 GERENTE GENERAL

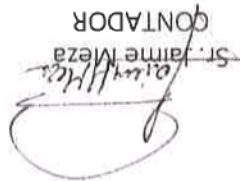
Sr. Jaime Meza
 CONTADOR

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 2015 y 2014
 ([Expresados en dólares americanos])

Anexo 4.

	Diciembre 31, 2015	2014
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del ejercicio	(81,850.16)	649,826.10
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones	30,940.92	18,652.92
Amortización de seguros	2,572.80	2,817.91
Provisión varios gastos	374.99	3,882.87
Dividendo acción	0.00	(227,618.00)
Utilidad en transferencia de acciones	0.00	(34,270.76)
Ajuste por impuesto a la renta	(35,259.90)	255,085.75
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento (disminución) de cuentas por cobrar	525,997.89	(49,650.89)
Aumento (disminución) de varios acreedores	(48,713.35)	41,902.10
Aumento (disminución) de otros activos y pagos anticipados	(47,072.89)	(4,073.97)
EFECTIVO NETO PROVISTO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	346,990.30	656,554.03


 Sr. Jaime Méza
 CONTADOR


 Sr. Francisco Chiriboga A.
 GERENTE GENERAL