

INMOBILIARIA AS DOMUS C.A.

INFORME DE COMISARIO
Por el período terminado al 31 de diciembre del 2017

CONTENIDO:

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 2017, mi trabajo fue efectuado en base de los procedimientos de revisión, que he llevado con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 274 y 279 de la Ley de Compañías. Mi revisión se basó en el estado 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 2017 fue de 30.58 veces el cual aumento con relación al año 2016 que fue de 6.49 veces, el incremento con relación al índice del año 2016 se originó básicamente por la disminución de las cuentas por pagar por la adquisición del 25% del Fideicomiso Haciendas.

El índice de endeudamiento de la compañía en el año 2017 fue de 2.32%, (11.30% en el año 2016) lo cual indica que las obligaciones de la compañía representan el 2.320% (11.30% en el año 2016), de los activos totales. Este índice muestra una disminución con relación al año 2016 debido a la disminución de las obligaciones por pagar.

Con relación al estado de resultados debo indicar que los ingresos tuvo una disminución con relación al año 2016, en el año 2017 únicamente se recibieron dividendos en efectivo US\$ 1.242,67, por lo que los ingresos disminuyeron en US\$ 89.410,33 con relación al año anterior, en tanto que los gastos de administración y operacionales disminuyeron en US\$ 8.578,41 con relación al año anterior, la disminución se originó básicamente en los rubros de pago de depreciación de vehículos, mantenimiento y honorarios profesionales, debido a lo cual el resultado en el año 2017 fue una pérdida antes de impuestos de US\$ 124.641,53, el impuesto causado en el 2017 fue de US\$ 32.563,70, valor que corresponde al anticipo del impuesto a la renta generado en la declaración del impuesto a la renta del año 2016, con lo cual la pérdida total del año 2017 fue de US\$ 155.001,52.

Al 31 de diciembre de 2017 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 2017, 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:

Pérdida ejercicio 2017

El resultado del ejercicio económico 2017 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 que se absorba la pérdida del ejercicio con las utilidades acumuladas.

Quito, marzo 26 del 2018

Atentamente,

Ing. Com. Eduardo Velos S.
COMISARIO

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016

(Expresados en dólares americanos)

Anexo 2

Al 31 de diciembre de,			
2017	2016		
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Dividendos recibidos	1.242,67	5.611,39	
Ingresos por servicios	0,00	9.773,75	
Utilidad en venta de activos fijos	0,00	75.267,86	
TOTAL INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.242,67	90.653,00	
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de administración	11.112,79	10.171,67	
Gastos operacionales	115.117,34	124.636,87	
	-126.230,13	-134.808,54	
UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERACIONAL	-124.987,46	-44.155,54	
OTROS INGRESOS			
Costo venta de activos fijos	0,00	-4.425,82	
Otros egresos	3.285,16	0,00	
	-3.285,16	4.425,82	
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES IMPUESTOS	-124.641,53	-48.475,28	
PROVISIONES FINALES			
Participación de empleados y trabajadores	0,00	0,00	
Impuesto a la renta	32.563,70	33.757,03	
	-32.563,70	-33.757,03	
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	2.203,71	0,00	
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	-155.001,52	-82.232,31	

Sr. Francisco Chiriboga A
GERENTESr. Jaime Meza
CONTADOR

[illegible]

Sr. Francisco Chiriboga A.
GERENTE

Sr. Jaime Meza
CONTADOR

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
 Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016
 (Expresados en dólares americanos)

Anexo 4

	2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido por recuperación de cuentas por cobrar	648,757,33	574,322,24
Otras cuentas por pagar	-38,697,00	-33,251,25
Pagos anticipados	98,25	4,399,34
Gastos pagados en efectivo	-102,967,23	-78,915,60
Dividendos recibidos	1,242,67	5,717,47
Otros pasivos corrientes	4,241,98	40,447,00
Efectivo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	512,676,00	512,719,20
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Activos fijos - neto	0,00	-25,752,75
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	0,00	-25,752,75
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pago de dividendos	-500,672,00	-613,961,75
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	-500,672,00	-613,961,75
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	12,004,00	-126,995,30
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	146,109,16	273,104,46
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	158,113,16	146,109,16

Sr. Francisco Chiriboga A.
 GERENTE

Sr. Jaime Meza
 CONTADOR

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO (CONTINUACIÓN)
CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(Expresados en dólares americanos)

Anexo 4

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del ejercicio	-122.437,82	-48.475,28
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones	59.111,76	60.318,76
Amortización de seguros	2.906,76	6.832,18
Ajuste de inversiones al VPP	-2.203,71	0,00
Ajuste por impuesto a la renta	-32.563,70	-33.757,03
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento (disminución) de cuentas por cobrar	648.757,33	489.280,63
Aumento (disminución) de varios acreedores	-38.697,00	34.120,60
Aumento (disminución) de otros activos y pagos anticipados	-2.197,62	4.399,34
EFECTIVO NETO PROVISIO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	512.676,00	512.719,20

Diciembre 31, 2.017
2.016

Sr. Francisco Chiriboga A.
GERENTE

Sr. Jaime Meza
CONTADOR