

## **INMOBILIARIA AS DOMUS C.A. EN LIQUIDACION**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
(Expresadas en dólares americanos)

#### **1. INFORMACION GENERAL**

**INMOBILIARIA AS DOMUS C.A. EN LIQUIDACION**, fue constituida en el Ecuador el 21 de septiembre de 1988 como una Compañía Anónima. La Compañía tiene como objeto social la compra venta, administración, de bienes inmuebles propios o ajenos; agencias o representaciones de compañías nacionales o extranjeras. El domicilio principal es el Cantón Quito pudiendo establecer sucursales en territorio nacional y del extranjero; el plazo de duración de la compañía será de cincuenta años.

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.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 7 de diciembre del 2012 por unanimidad se decide reactivar la compañía, la misma que ha sido disuelta mediante escritura pública del 27 de febrero del 2012, para lo cual se autoriza al gerente general de la compañía que efectúe los escritos y acciones que fueren necesarios ante la Superintendencia de Compañías para completar el trámite de reactivación.

#### **2. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación a finales del año 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- Los cuatro estados financieros de presentación obligatoria serán: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Evolución del Patrimonio, y; Estado de Flujos de Efectivo (Método Directo)
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

#### **Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas**

La compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

| <b>NIIF</b>                | <b>Título</b>                                                                                       | <b>Fecha de vigencia</b> |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Enmiendas a la NIIF 1      | Exención limitada de las revelaciones comparativas de la NIIF 7 para los adoptantes por primera vez | Julio 1, 2010            |
| Enmiendas a la NIIF 7      | Revelaciones - Transferencias de activos financieros                                                | Julio 1, 2011            |
| NIIF 9 (enmendada en 2010) | Instrumentos financieros                                                                            | Enero 1, 2013            |
| NIC 24 (revisada en 2009)  | Revelaciones de partes relacionadas                                                                 | Enero 1, 2011            |
| Enmiendas a la NIC 32      | Clasificación de emisión de derechos                                                                | Febrero 1, 2010          |
| Enmienda a la CINIF 14     | Prepagos de requerimiento de fondos mínimos                                                         | Enero 1, 2011            |
| Enmienda CINIF 19          | Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio                                     | Julio 1, 2010            |
| Enmienda CINIF 12          | Impuestos diferidos recuperación de Activos subyacentes                                             | Enero 1, 2012            |
| Enmienda NIC 1             | Presentación de Estados Financieros                                                                 | Julio 1, 2012            |

La Administración considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas durante el año 2011, detalladas anteriormente, no ha tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

**INMOBILIARIA AS DOMUS C.A. EN LIQUIDACION**, debido al giro del negocio, y a la particularidad de la operación de la compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los estados financieros de INMOBILIARIA AS DOMUS C.A. EN LIQUIDACION, al 31 de diciembre del 2011, fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, tal como se define en la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF, al 1 de enero del 2012. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2010.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### a. Estado de cumplimiento

### 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

La Administración anticipa que de ser adoptadas las enmiendas que apliquen para la Compañía en los estados financieros en los períodos futuros, podrían tener un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

| NIIF                         | Título                                        | Efectiva a partir |
|------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|
| NIIF 9                       | Instrumentos financieros                      | Enero 1, 2013     |
| NIIF 10                      | Estados financieros consolidados              | Enero 1, 2013     |
| NIIF 11                      | Acuerdos de negocios conjuntos                | Enero 1, 2013     |
| NIIF 12                      | Revelaciones de intereses en otras entidades  | Enero 1, 2013     |
| NIIF 13                      | Medición del valor razonable                  | Enero 1, 2013     |
| NIC 28 (Revisada en el 2011) | Inversiones en asociadas y negocios conjuntos | Enero 1, 2013     |

**b. Bases de preparación**

Los estados financieros de INMOBILIARIA AS DOMUS C.A. EN LIQUIDACION, comprenden su fecha de transición a las NIIF el 1 de enero de 2011. La empresa presentó sus estados financieros anuales, conforme principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador anteriores, el 31 de diciembre de cada año, incluyendo el 31 de diciembre de 2011.

Los estados financieros de INMOBILIARIA AS DOMUS C.A. EN LIQUIDACION, son elaborados y presentados su estado de situación financiera de apertura conforme a las NIIF el 1 de enero de 2011; y presentó su estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011, estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**c. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**d. Activos por impuestos corrientes**

En esta cuenta se presenta el anticipo de impuesto a la renta, las retenciones en la fuente hechas por clientes, estos valores serán utilizados como crédito tributario al momento del pago del impuesto a la renta, disminuyendo del impuesto causado.

**e. Propiedades, planta y equipo**

**Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

**Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disagregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

#### Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la Compañía. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

#### Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

| Ítem                |    |
|---------------------|----|
| Edificios           | 20 |
| Vehículos           | 5  |
| Vida útil (en años) |    |

El IVA es un impuesto que se genera por las ventas (arriendos) el mismo que es compensado con el IVA pagado en compras y servicios, este tipo de impuesto se liquida mensualmente y la tasa actual es del 12% tanto para compras como para ventas.

## **Impuesto al valor agregado IVA y retenciones en el fuente del impuesto a la renta e IVA**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

## **Impuesto a la renta**

### **g. Impuestos**

En aquellas compañías, donde **INMOBILIARIA AS DOMUS C.A. EN LIQUIDACION**, no tiene influencia significativa (menos del 20% del paquete accionario), aplica el método del costo para la valoración de las acciones.

Los resultados y los activos y pasivos de las compañías asociadas son incorporados a los estados financieros separados utilizando el método contable de participación, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la *NIF 5 Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas*

Se consideran entidades asociadas a aquellas en las cuales **INMOBILIARIA AS DOMUS C. A.** ejerce una influencia significativa (20% al 50% del paquete accionario), la cual no constituye una subsidiaria ni participación en un negocio conjunto.

Influencia significativa representa el poder para participar en decisiones relacionadas con la política financiera y operativa de la Compañía en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre estas políticas.

### **f. Inversiones en acciones**

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

## **Retiro o venta de propiedades, planta y equipo**

Las retenciones en la fuente del impuesto a la renta e IVA son impuestos que se generan por las retenciones que la compañía de manera obligatoria debe efectuar por la adquisición de bienes y servicios, el pago es mensual y los porcentajes de retención son establecidos por el Servicio de Rentas Internas de acuerdo al tipo de transacción.

#### **Impuestos diferidos**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos, si y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

#### **h. Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiera ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que

### **Baja en cuentas de un activo financiero**

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

### **Préstamos y cuentas por cobrar**

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable. La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observa la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

### **n. Activos financieros**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### **j. Costos y Gastos**

Los ingresos ordinarios procedentes de la dividendos y por arrendos son reconocidos cuando se realiza el cobro por los conceptos antes indicados.

### **i. Reconocimiento de ingresos**



pagar. Si el grupo retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

La utilidad neta por participación se calcula considerando el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el año.

Al determinar la información sobre las diferentes partidas de los estados financieros de acuerdo con la NIC 34, se ha considerado la importancia relativa en relación con los estados financieros.

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
|                     | Total             |
| Caja General        | 48.695,61         |
| Banco Internacional | 313.869,40        |
|                     | <u>362.565,01</u> |
|                     | <u>63.674,64</u>  |
| 0,00                | <u>63.674,64</u>  |
|                     | <u>0,00</u>       |

**Diciembre 31,**

**2012**
**2011**

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de los activos financieros es como sigue:

| Diciembre 31,                  |            |
|--------------------------------|------------|
| 2.012                          | 2.011      |
| Anticipos a empleados          |            |
| Francisco Chiriboga            | 1.196,04   |
| 0,00                           |            |
| Cuentas por cobrar accionistas |            |
| Susana Alvarez                 | 58.720,36  |
| Maria Fernanda Chiriboga       | 1.197,86   |
| Maria Jose Chiriboga           | 1.196,04   |
| 0,00                           |            |
| Otras cuentas por cobrar       |            |
| Tesorero Municipal (A)         | 38.896,21  |
| Brisas del Mar Brismar         | 2,90       |
| Subtotal                       | 38.899,11  |
| Total                          | 101.209,41 |

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - NETO

Los bienes de la Compañía son:

| Diciembre 31, |           |
|---------------|-----------|
| 2.012         | 2.011     |
| Terrenos      | 2.316,34  |
| Edificios     | 4.303,65  |
| Vehiculos     | 59.749,80 |
| Total         | 66.369,79 |
| Costo         |           |
| Historico     |           |
| 158.018,93    |           |
| 86.281,55     |           |
| 107.503,80    |           |
| 351.804,28    |           |
| Depreciacion  |           |
| Acumulada     |           |
| 11.952,29     |           |
| 39.809,51     |           |
| (51.761,80)   |           |
| 158.018,93    |           |
| 74.329,26     |           |
| 67.694,29     |           |
| 300.042,48    |           |

El movimiento de propiedades, neto durante el año 2012 y 2011 es como sigue:

|                                                   | Costo       | Depreciación | Valor      |
|---------------------------------------------------|-------------|--------------|------------|
|                                                   | Historico   | Acumulada    | Neto       |
| Saldo inicial                                     | 73.001,30   | (66.044,09)  | 6.957,21   |
| Adquisiciones                                     | 66.388,77   | -            | 66.388,77  |
| Ventas                                            | (44.044,78) | 44.044,79    | 0,01       |
| Gasto de depreciación                             |             | (6.976,20)   | (6.976,20) |
| Diciembre 31, 2011                                | 95.345,29   | (28.975,50)  | 66.369,79  |
| Ajuste terrenos según informe de perito valuador  | 155.702,59  |              | 155.702,59 |
| Ajuste edificios según informe de perito valuador | 100.756,40  | (4.133,43)   | 96.622,97  |
| Adquisiciones                                     | 0,00        | 0,00         | 0,00       |
| Gasto depreciación                                | 0,00        |              | 0,00       |
| Diciembre 31, 2012                                | 351.804,28  | (51.761,80)  | 300.042,48 |

## 7. INVERSIONES EN ACCIONES

El detalle de las inversiones que la Compañía ha efectuado en otras Compañías es como sigue:

| Compañía receptora de la inversión | Numero de Acciones | Valor Nominal US\$ | % de Participación | Saldo US\$ al 31/12/2012 | Saldo US\$ al 31/12/2011 | Dividendos Ganados 2012 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| INDUSTRIAS ALES                    | 602.284,00         | 100                | 17742%             | 1053.996,60              | 602.284,00               |                         |
| CONTRACHAPADOS DE ESMERALDAS       | 354.025,00         | 100                | 105058%            | 354.025,00               | 354.025,00               | 54.695,00               |
| NOVOPIAN DEL ECUADOR S.A.          | 857.331,00         | 100                | 273000%            | 1054.57,00               | 720.813,00               | 79.245,00               |
| PLYWOOD ECUATORIANA S.A.           | 237.756,00         | 100                | 1185800%           | 237.756,00               | 237.756,00               |                         |
| SOCIELAST S.A.                     | 6.765,00           | 100                | 296544%            | 5.400,00                 | 13.279,31                |                         |
| ECUATORIANA DE CERAMICA            | 6,00               |                    |                    | 5,67                     | 5,67                     |                         |
| POSFORERA ECUATORIANA S.A.         | 4.562,00           | 0,04               | 0,04000%           | 82,48                    | 2.580,70                 | 93.950,00               |
| ALVAREZ BARBA S.A.                 | 941761,00          | 100                | 824000%            | 941761,00                | 941761,00                | 36.370,00               |
| BANCO INTERNACIONAL S.A.           | 83.096,00          | 100                | 0,8645%            | 203.070,00               | 154.786,00               |                         |
| INMOBILIARIA DEL PACIFICO          | 292,00             |                    | 0,03000%           | 292,00                   | 292,00                   |                         |
| LA INTERNACIONAL S.A.              | 1778,00            |                    |                    | 1778,00                  | 1778,00                  |                         |
| SUPERTEX S.A.                      | 2,00               |                    |                    | 2,13                     | 2,13                     |                         |
| INVERSIONES SAN CARLOS S.A.        | 69.297,00          | 100                | 0,13000%           | 86.621,25                | 69.297,00                |                         |
| SOCIEDAD AGRICOLA SAN CARLOS S.A.  | 107.096,00         | 100                | 0,13000%           | 107.096,00               | 107.096,00               | 0,00                    |
| HOLDINGPESA S.A.                   | 237.766,00         | 100                | 1185830%           | 237.766,00               | 237.766,00               | 34.996,00               |
| <b>Total</b>                       |                    |                    |                    | <b>4.372.529,08</b>      | <b>3.452.281,81</b>      | <b>579.117,00</b>       |

8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

a) Capital Social:

El capital social de INMOBILIARIA AS DOMUS C.A. al 31 de diciembre del 2012 y 2011 fue de US\$ 2.000 dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. El detalle de los accionistas es como sigue:

| Accionista                     |                    |                             |  |
|--------------------------------|--------------------|-----------------------------|--|
| Capital Social                 | Numero de Acciones | Porcentaje de Participacion |  |
| Ma. Fernanda Alvarez Chiriboga | 667                | 33.35%                      |  |
| Ma. Jose Alvarez Chiriboga     | 666                | 33.30%                      |  |
| Francisco Alvarez Chiriboga    | 666                | 33.30%                      |  |
| Ma. De Lourdes Alvarez Villota | 1                  | 0.05%                       |  |
| Total                          | 2,000              | 100.00%                     |  |

b) Reserva Legal

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad anual se transferirá el 10% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social pagado, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

9. RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCION DE LAS NIIF POR PRIMERA VEZ

El detalle de los ajustes originados en la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF es como sigue:

| Concepto                                                                  | Valor US\$   |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Reavaluo de inmuebles de acuerdo al informe del perito valuador           | 252,325,56   |
| Ajuste inversiones en acciones de acuerdo a la última cotización en Bolsa | 996,232,45   |
| Diciembre 31, 2012                                                        | 1,248,558,01 |

10. CONTINGENCIAS

Situación Tributaria

Las declaraciones de impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente del impuesto a la renta, retenciones del IVA, por el año terminado al 31 de diciembre del 2012 y 2011 no han sido sometidas a revisión fiscal. En caso de producirse reconsideraciones de impuestos, estas serían aplicables contra las cuentas de patrimonio de la Compañía.

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

# 11. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

| Año terminado | Diciembre 31 de |
|---------------|-----------------|
| 2007          | 3               |
| 2008          | 9               |
| 2009          | 4               |
| 2010          | 3               |
| 2011          | 4               |
| 2012          | 4               |
| Porcentaje    | de Variación    |

## 12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y a la fecha de emisión del dictamen de auditoría 8 de abril del 2013; no se conocen hechos que en la opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros, objeto de opinión de los auditores externos.

## 13. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido presentados por la Gerencia a la Junta General de Accionistas para su aprobación, los mismos que han sido aprobados sin modificaciones en sesión de Junta General de Accionistas celebrada el 3 de mayo del 2013.

Dr. Luis R. Ponce Palacios  
Liquidador Principal