

INMOSECTOR S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
INMOSECTOR S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOSECTOR S.A. (Una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador) que comprenden: el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y así como el resumen de políticas contables significativas y las notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOSECTOR S.A. al 31 de diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Aspectos de énfasis

5. Como se menciona en la Nota 2 a los estados financieros y en el párrafo 2 de este informe, la Compañía prepara sus estados financieros con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC's las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, los resultados de las operaciones y flujos de efectivo de INMOSECTOR S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptados en países y jurisdicciones diferentes a las de la República del Ecuador.

Micelle

RNAE No. 358
15 de Abril del 2010
Quito, Ecuador

Carlos A. García L.
Representante Legal
R.N.C.P.A. No. 22857



INMOSECTOR S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

ACTIVOS

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
CORRIENTE:			
Efectivo en bancos		13,065	4,992
Cuentas por cobrar, neto	(Nota 3)	90,118	45,514
		-----	-----
Total del activo corriente		103,183	50,506
PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO, neto	(Nota 4)	1,701,027	1,840,127
		-----	-----
		1,804,210	1,890,633
		=====	=====

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar	(Nota 5)	404,504	394,243
Impuesto a la renta	(Nota 6)	25,082	21,514
		-----	-----
Total del pasivo corriente		429,586	415,757
PASIVO DIFERIDO	(Nota 8)	630,000	770,000
		-----	-----
Total del pasivo		1,059,586	1,185,757
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	(Nota 9)	220,200	220,200
Reserva legal	(Nota 10)	60,370	54,003
Aportes para futuras capitalizaciones		4,041	4,041
Utilidades retenidas		460,013	426,632
		-----	-----
		744,624	704,876
		-----	-----
		1,804,210	1,890,633
		=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOSECTOR S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
INGRESOS:			
Arrendamiento	(Nota 11)	120,000	120,000
Derechos de uso	(Nota 8)	140,000	140,000
		-----	-----
		260,000	260,000
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Administración y generales		56,070	56,622
Depreciación		139,100	118,194
		-----	-----
		195,170	174,816
		-----	-----
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		64,830	85,184
IMPUESTO A LA RENTA	(Nota 6)	25,082	21,514
		-----	-----
Utilidad, neta		39,748	63,670
		=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOSECTOR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTES PARA FUTURAS CAPITALI- ZACIONES	UTILIDADES RETENIDAS	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007	220,200	43,789	4,041	373,176	641,206
MÁS (MENOS):					
Transferencia a reserva legal	-	10,214	-	(10,214)	-
Utilidad neta	-	-	-	63,670	63,670
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008	220,200	54,003	4,041	426,632	704,876
MÁS (MENOS):					
Transferencia a reserva legal	-	6,367	-	(6,367)	-
Utilidad neta	-	-	-	39,748	39,748
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009	220,200	60,370	4,041	460,013	744,624

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOSECTOR S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de compañías relacionadas y otros, neto.	29,280	40,995
Pago a proveedores y otros	(3,810)	-
Pago de impuesto a la renta	(17,397)	-
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de operación	8,073	40,995
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Efectivo pagado en adquisiciones de instalaciones y equipos	-	(38,956)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-	(38,956)
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	-	-
	-----	-----
Aumento neto del efectivo en bancos	8,073	2,039
EFFECTIVO EN BANCOS:		
Saldo al inicio del año	4,992	2,953
	-----	-----
Saldo al fin del año	13,065	4,992
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOSECTOR S.A.

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
UTILIDAD NETA	39,748	63,670
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:		
Depreciación de propiedad, instalaciones y equipos	139,100	118,194
Provisión para impuesto a la renta	25,082	21,514
Provisión de ingresos por arrendamiento	-	(10,000)
Amortización de pasivos diferidos	(140,000)	(140,000)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar	(92,404)	112,945
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	36,547	(125,328)
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de operación	8,073	40,995
	=====	=====

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO
QUE NO SE REALIZARON EN EFECTIVO**

2009

- ✓ La Compañía amortizó el pasivo diferido correspondiente a Derechos de uso con crédito a ingresos por US\$140,000.
- ✓ Al 31 de diciembre del 2009 se compensaron cuentas por pagar contra cuentas por cobrar de AUTECH S.A. por US\$47,800.

2008

- ✓ La Compañía amortizó el pasivo diferido correspondiente a Derechos de uso con crédito a ingresos por US\$140,000.
- ✓ Al 31 de diciembre del 2008 se compensaron cuentas por pagar contra cuentas por cobrar de AUTECH S.A. por US\$124,360.

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.

INMOSECTOR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES:

Antecedentes: La compañía Promociones Ecuatorianas de Vivienda PEVISA S.A. se constituyó el 12 de marzo de 1980.

Con fecha 20 de julio de 1995, mediante escritura pública la compañía Promociones Ecuatorianas de Vivienda PEVISA S.A. realizó su escisión, disminución de capital social y reforma de los estatutos, constituyendo la Compañía INMOSECTOR S.A., en este acto se transfirió activos y pasivos conformado principalmente por un inmueble ubicado en el "Edificio Patria", de la ciudad de Quito.

Con estos antecedentes, la Compañía fue constituida el 18 de junio de 1996 en Quito, Ecuador. Su objeto social es la actividad inmobiliaria y mercantil, compra – venta, permuta, arrendamiento y comodato de toda clase de bienes muebles e inmuebles, pudiendo intervenir como socio en la formación de toda clase de sociedades o compañías, aportar capital a las mismas o adquirir, tener o poseer acciones, obligaciones o participaciones de otras compañías que estén acorde con su objeto social.

Por otra parte, con fecha 30 de agosto del 2004, se suscribió un Acta-Convenio de terminación del Consorcio PECOSA del cual la Compañía formaba parte y era el único socio existente a esa fecha. Mediante este convenio INMOSECTOR S.A. absorbió y sucedió en todos los derechos y obligaciones y en forma universal al Consorcio PECOSA.

Como producto de la absorción, la Compañía registró lo siguiente:

Propiedad, instalaciones y equipo	2, 289,375
Depreciación acumulada	(21,911)
Cuentas por cobrar - Impuesto a la renta	14,013
Cuentas por pagar	(906,546)
Pasivo diferido, neto(Derechos de uso)	(1,376,667)
Pérdida en esta operación	1,736
	=====

La actividad principal de la Compañía es la prestación de servicios de arrendamiento de su inmueble y el reconocimiento de ingresos por la amortización del pasivo diferido antes mencionado con su compañía relacionada AUTECH S.A. (Ver Notas 8 y 11)

Con fecha 23 de diciembre del 2009 en el Suplemento al R.O. No. 94 se publicó la Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario y a la Ley Reformatoria para Equidad

1. OPERACIONES: (Continuación)

Tributaria del Ecuador mediante la cual se han decretado varias reformas a las normas tributarias; dichas reformas incluyen entre otros.

- Se establece las exenciones del impuesto a la salida de divisas y se incrementa la tasa de este impuesto del 1% al 2%.
- En cuanto el impuesto a la renta:
 - ✓ Se define quienes se considera partes relacionadas y ciertas exoneraciones de la aplicación del estudio de precios de transferencia.
 - ✓ Se establecen parámetros adicionales en cuanto al pago de dividendos, principalmente para quienes residen en paraísos fiscales.
 - ✓ Cambios en la forma de cálculo y uso del anticipo del impuesto a la renta
 - ✓ Se establecen límites a los gastos indirectos asignados desde el exterior por partes relacionadas.
- En cuanto el impuesto al valor agregado:
 - ✓ También se gravan las transferencias de dominio de los derechos de autor propiedad industrial y derechos conexos.
 - ✓ La transferencia de títulos valores y papel periódico y de revistas pasan a gravar del 0% al 12%, (el 0% sobre el papel bond se mantiene)
 - ✓ Se determinan ciertos cambios en los hechos generadores.

Estas medidas se aplicaran en su mayoría a partir del año 2010. A la fecha de presentación de este informe se encuentra pendiente de emisión los cambios al reglamento de esta ley, esperados para la aplicación de algunas de las medidas señaladas.

Durante los años 2009 y 2008 bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajuste, lo cual determino un índice de inflación del 4.3% y 9%, aproximadamente para estos años, respectivamente.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). En el futuro se planea adoptar formalmente todas las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs); para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, las NIC proveerán los lineamientos a seguirse como principios de Contabilidad aplicables en el Ecuador. Estas normas requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los

2. **RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD:**
(Continuación)

mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

A continuación se resumen las principales políticas y principios aplicados en los estados financieros de la Compañía.

a. **Bases de presentación**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares de E.U.A) mediante los lineamientos de ajustes y conversión contenidas en la NEC 17.

b. **Propiedad, instalaciones y equipo**

Se muestra al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la correspondiente depreciación acumulada, el monto neto de estos activos no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año, mientras que las mejoras y adiciones de importancia se capitalizan.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

c. **Pasivo diferido**

Pasivo diferido se presenta al costo histórico menos la amortización acumulada.

d. **Reconocimiento del ingreso**

Los ingresos por arriendos y derechos de uso son registrados con base en el principio de realización, esto es cuando los servicios son prestados y facturados.

e. **Reconocimiento de gastos**

Los gastos se registran por el método del devengado cuando se conocen.

f. **Participación a trabajadores**

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, las compañías deben destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores. Debido a que al 31 de diciembre del 2009 y 2008 la Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia no efectúa cargos por este concepto.

2. **RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD:**
(Continuación)

g. **Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF**

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de fecha 31 de diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías ratifica y establece la obligatoriedad de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) de acuerdo a un cronograma, estableciendo tres grupos de compañías que se encuentran bajo su control y vigilancia que deberán implementar dichas normas a partir de los años 2010, 2011 y 2012 respectivamente. De acuerdo con este cronograma, la Compañía debe cumplir con este requerimiento a partir del año 2012 y para efectos comparativos el año 2011, sin embargo la Compañía podrá adoptar estas normas voluntariamente de forma anticipada.

h. **Registros contables y unidad monetaria**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

3. **CUENTAS POR COBRAR:**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Impuesto a la renta	(Ver Nota 6)	16,440	10,407
Compañías relacionadas	(Ver Nota 7)	47,800	10,000
IVA - Compra servicios		2,732	9,748
Retenciones de IVA		17,027	9,240
Anticipos y otros		8,373	8,373
Accionistas		200	200
		-----	-----
		92,572	47,968
Menos - Provisión para incobrables	(1)	(2,454)	(2,454)
		-----	-----
		90,118	45,514
		=====	=====

(1) El movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2009 y 2008	2,454	2,454
Provisión del año	-	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2009 y 2008	2,454	2,454
	=====	=====

4. **PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO:**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los saldos de propiedad, instalaciones y equipo estaban formados de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>Tasa Anual de Depreciación</u>
Terrenos	20,000	20,000	-
Edificios	2,032,380	2,032,380	5%
Instalaciones	351,301	351,301	10%
Maquinaria y equipo	23,510	23,510	10%
	-----	-----	
	2,427,191	2,427,191	
Menos-Depreciación acumulada	(726,164)	(587,064)	
	-----	-----	
	<u>1,701,027</u>	<u>1,840,127</u>	

El movimiento de propiedad, instalaciones y equipo fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2009 y 2008	1,840,127	1,919,365
Adiciones, neto	-	38,956
Depreciación del año	(139,100)	(118,194)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2009 y 2008	<u>1,701,027</u>	<u>1,840,127</u>

Con fecha 11 de diciembre del 2002, mediante escritura pública otorgada por la compañía AUTECH S.A. e INMOSECTOR S.A. a favor del Banco Bolivariano C.A., se constituyó una hipoteca abierta, anticresis, prohibición de enajenar y gravar de forma voluntaria sobre el lote de terreno y construcciones de la Compañía con el fin de garantizar todas y cada una de las obligaciones contractuales y extracontractuales, legales y convencionales, pasadas, presentes o futuras de AUTECH S.A.

4. **CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
AUTECH S.A.	(Ver Nota 7)	380,985	369,617
IVA por pagar		2,400	-
Impuestos retenidos		4,301	-
Otros		16,818	24,626
		-----	-----
		<u>404,504</u>	<u>394,243</u>

6. IMPUESTO A LA RENTA:

a. Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2006 al 2009 aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

b. Tasa de impuesto

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento publicado en el Registro Oficial No. 484 del 31 de diciembre del 2001, se dispuso que a partir del 2001, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan al país y la tarifa del 25% sobre el resto de las utilidades.

El impuesto a la renta para los años 2009 y 2008 fue calculado a la tasa del 25%.

c. Movimiento

El movimiento del impuesto a la renta fue como sigue:

Activo:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2009 y 2008	10,407	31,286
Impuestos retenidos del período	10,400	8,800
Anticipo de impuesto a la renta	6,040	-
Pagos, mediante compensación años anteriores	(1,607)	-
Pagos, mediante compensación año	(8,800)	(29,679)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2009 y 2008 (Ver Nota 3)	16,440	10,407
	=====	=====

Pasivo:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2009 y 2008	21,514	29,679
Provisión del período	25,082	21,514
Pagos, mediante compensación	(10,407)	(29,679)
Pagos	(11,107)	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2009 y 2008	25,082	21,514
	=====	=====

d. Conciliación tributaria

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, la conciliación tributaria del período fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Utilidad contable	64,830	85,184
Más gastos no deducibles	35,499	871
	-----	-----
Base imponible	100,329	86,055
25 % impuesto causado	25,082	21,514
	=====	=====

7. **COMPAÑÍAS RELACIONADAS:**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, las cuentas por cobrar y pagar con compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Cuentas por Cobrar:</u>			
AUTEC S.A.	(Nota 3)	47,800	10,000
		-----	-----
		<u>47,800</u>	<u>10,000</u>
		=====	=====
		<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Cuentas por Pagar:</u>			
AUTEC S.A.	(Nota 5)	380,985	369,617
		-----	-----
		<u>380,985</u>	<u>369,617</u>
		=====	=====

Las transacciones más significativas, no en su totalidad, con su compañía relacionada en los años 2009 y 2008, fueron como sigue:

2009:

	<u>AUTEC S.A.</u>
Servicios prestados por arrendamiento	120,000
Derechos de uso	140,000
Compensación de cuentas	47,800
Cobros realizados	29,280
	=====

2008:

	<u>AUTEC S.A.</u>
Servicios prestados por arrendamiento	120,000
Derechos de uso	140,000
Compensación de cuentas	124,360
Cobros realizados	40,945
	=====

Estas transacciones han sido efectuadas exclusivamente con su compañía relacionada por lo cual no existe transacciones comparables a otras de igual naturaleza realizadas con terceros.

8. **PASIVO DIFERIDO:**

Con fecha 3 de enero del 2001, mediante contrato privado, el Consorcio PECOSA cedió a favor de AUTEC S.A. los Derechos de uso sobre el inmueble de propiedad del Consorcio. El valor por la cesión fue establecido en US\$1,400,000 y el plazo de duración de dicho contrato por 10 años.

8. **PASIVO DIFERIDO (Continuación):**

Como se menciona en la Nota 1, con fecha 30 de agosto del 2004, se suscribió una Acta-Convenio de terminación del Consorcio PECOSA, mediante la cual INMOSECTOR S.A. por absorción adquirió ciertos activos y pasivos que incluyen este pasivo diferido, por el valor pendiente de amortizar a esa fecha por US\$1,376,667 los cuales corresponden a los Derechos de uso antes mencionados.

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el saldo del pasivo diferido estaba formado de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Derechos de uso	1,400,000	1,400,000
Menos-Amortización acumulada	(770,000)	(630,000)
	-----	-----
	<u>630,000</u>	<u>770,000</u>
	=====	=====

El movimiento del pasivo diferido fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2009 y 2008	770,000	910,000
Amortización del año, con crédito a ingresos	(140,000)	(140,000)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2009 y 2008	<u>630,000</u>	<u>770,000</u>
	=====	=====

9. **CAPITAL SOCIAL:**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el capital social se encontraba conformado por 220.200 acciones ordinarias y nominativas a un valor nominal de US\$1 cada una, totalmente pagadas.

10. **RESERVA LEGAL:**

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

11. **CONTRATOS:**

Con fecha 14 de septiembre del 2005, se firmó el contrato de arrendamiento entre la Compañía y AUTECH S.A., con la finalidad de arrendar su inmueble.

El contrato tiene una duración de 10 años o hasta que una de las partes lo den por terminado.

11. CONTRATOS: (Continuación)

Con fecha 15 de abril del 2008, la Compañía firmó un contrato modificatorio de arrendamiento, en el que se establece el canon de arrendamiento mensual de US\$10,000 mensuales, más impuestos, el cual entró en vigencia a partir de enero del 2007, constituyéndose éste, en el único cambio modificatorio al contrato original.

Durante los años 2009 y 2008 la Compañía registró ingresos de esos años por US\$120,000, relacionado con este contrato.

12. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de este informe (15 de Abril del 2010), no se han producido eventos adicionales, que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.