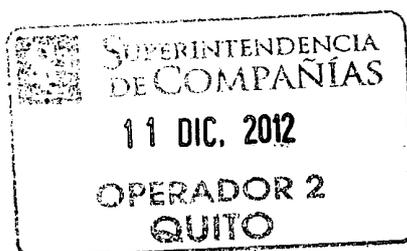


INMOSECTOR S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS ~~2010~~ +
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
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 2010 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y las otras 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 estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador y del control interno determinado por la Gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libre de errores materiales, debido a fraude o error.

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, transacciones 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.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOSECTOR S.A. al 31 de diciembre del 2010, 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.

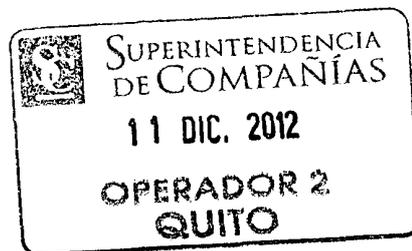
Aspecto de énfasis

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
3 de Febrero del 2011
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 2010 Y 2009

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

ACTIVOS

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
CORRIENTE:			
Efectivo en bancos		6,783	13,065
Cuentas por cobrar, neto	(Nota 3)	86,359	90,117
		-----	-----
Total del activo corriente		93,142	103,182
PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO, neto	(Nota 4)	1,561,927	1,701,027
		-----	-----
		<u>1,655,069</u>	<u>1,804,209</u>

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar	(Nota 5)	324,794	404,503
Impuesto a la renta	(Nota 6)	29,097	25,082
		-----	-----
Total del pasivo corriente		353,891	429,585
PASIVO DIFERIDO	(Nota 8)	490,000	630,000
		-----	-----
Total del pasivo		843,891	1,059,585
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	(Nota 9)	308,973	308,973
Reserva legal	(Nota 10)	68,814	60,370
Aportes para futuras capitalizaciones		4,041	4,041
Utilidades retenidas		429,350	371,240
		-----	-----
		811,178	744,624
		-----	-----
		<u>1,655,069</u>	<u>1,804,209</u>

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 2010 Y 2009

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

		<u>2010</u>	<u>2009</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		10,483	56,070
Depreciación		139,100	139,100
		-----	-----
		149,583	195,170
Utilidad en operación		-----	-----
		110,417	64,830
OTROS INGRESOS		3,121	-
		-----	-----
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		113,538	64,830
IMPUESTO A LA RENTA	(Nota 6)	29,097	25,082
		-----	-----
Utilidad, neta		84,441	39,748
		=====	=====

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 2010 Y 2009

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZA- CIONES	UTILIDADES RETENIDAS	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 COMO FUE REPORTADO	220,200	54,003	4,041	426,632	704,876
Aumento de capital	88,773	-	-	(88,773)	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 COMO FUE AJUSTADO	308,973	54,003	4,041	337,859	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	308,973	60,370	4,041	371,240	744,624
Distribución de dividendos	-	-	-	(17,887)	(17,887)
Apropiación de reserva	-	8,444	-	(8,444)	-
Utilidad neta	-	-	-	84,441	84,441
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010	308,973	68,814	4,041	429,350	811,178

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 2010 Y 2009

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de compañías relacionadas y otros, neto.	33,960	29,280
Pago a proveedores y otros	(33,600)	(3,810)
Pago de impuesto a la renta	(8,642)	(17,397)
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	(8,282)	8,073
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	-
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos recibidos de compañías relacionadas	2,000	-
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	2,000	
	-----	-----
(Disminución) Aumento neto del efectivo en bancos	(6,282)	8,073
	-----	-----
EFECTIVO EN BANCOS:		
Saldo al inicio del año	13,065	4,992
	-----	-----
Saldo al fin del año	6,783	13,065
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOSECTOR S.A.

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO
(UTILIZADO EN) PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
UTILIDAD NETA	84,441	39,748
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:		
Depreciación de propiedad, instalaciones y equipos	139,100	139,100
Provisión para impuesto a la renta	29,097	25,082
Provisión para cuentas incobrables	478	-
Otros ingresos	(3,121)	-
Amortización de pasivos diferidos	(140,000)	(140,000)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Aumento en cuentas por cobrar	(99,200)	(92,404)
(Disminución) Aumento en cuentas por pagar	(19,077)	36,547
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	(8,282)	8,073
	=====	=====

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

2010

- ✓ La Compañía compensó cuentas cobrar y pagar con su relacionada AUTEK S.A. por US\$86,040. Resultado de esta operación fue disminuir activos y pasivos por el mencionado importe.
- ✓ La Compañía distribuyó dividendos por US\$17,887. El efecto de dicha operación fue disminuir utilidades retenidas y aumentar cuentas por pagar a sus accionistas por mencionado valor.
- ✓ La Compañía amortizó el pasivo diferido correspondiente a Derechos de uso con crédito a ingresos por US\$140,000.
- ✓ La Compañía pago el impuesto a la renta compensando impuestos retenidos por US\$16,440 y la diferencia por US\$8,642 fue cancelado en efectivo. El efecto de dicha operación fue disminuir impuesto a la renta e impuestos retenidos por US\$16,440.

INMOSECTOR S.A.

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO
(UTILIZADO EN) PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

2009

- ✓ La Compañía amortizó el pasivo diferido correspondiente a Derechos de uso con crédito a ingresos por US\$140,000.
- ✓ La Compañía compensó cuentas por pagar contra cuentas por cobrar de AUTEK S.A. por US\$47,800.

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.

INMOSECTOR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(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 AUTEK S.A. (Ver Notas 8 y 11)

Durante los años 2010 y 2009 bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajuste, lo cual determinó un índice de inflación del 3.4% y 4.3%, aproximadamente para estos años, respectivamente.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD:

A continuación se resumen las principales políticas de contabilidad que sigue la Compañía, éstas están de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC's), las cuales son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's). En el futuro se planea adoptar formalmente todas las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's); 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 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. 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

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.

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

e. **Reconocimiento de gastos**

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

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 2010 y 2009 la Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia no efectúa cargos por este concepto.

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.

El 12 de enero del 2011, mediante Resolución SC.Q.ICI. CPAIFRS.11.01, la Superintendencia de Compañías considerando entre otros, que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Septiembre del 2009 editó en español la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES, resolvió para efectos del registro y preparación de estados financieros, calificar como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a US\$4,000.000;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5,000.000;
- c) Tengan menos de 200 trabajadores.

Estos parámetros se considerarán con base a los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición, es decir 2010. Todas aquellas compañías que cumplan con las condiciones antes señaladas aplicaran NIIF para las PYMES y se establece el año 2011 como período de transición y como tales éstas deberán elaborar y presentar sus estado financieros comparativos con base a dichas normas.

Cualquier compañía calificada como PYMES podrá adoptar NIIF completas, en cuyo caso comunicará de esta decisión a la Superintendencia de Compañías.

De acuerdo con esta Resolución, la Compañía se encuentra en el tercer grupo y aplicará NIIF para las PYMES.

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 2010 y 2009, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Impuesto a la renta	(Ver Nota 6)	19,588	16,440
Compañías relacionadas	(Ver Nota 7)	47,800	47,800
Impuesto al Valor Agregado-IVA		13,330	19,758
Anticipos y otros		6,119	8,373
Accionistas		-	200
		-----	-----
		86,837	92,571
Menos - Provisión para incobrables	(1)	(478)	(2,454)
		-----	-----
		<u>86,359</u>	<u>90,117</u>

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2010 y 2009	2,454	2,454
Baja cuentas por cobrar	(2,454)	-
Provisión del año	478	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2010 y 2009	<u>478</u>	<u>2,454</u>

4. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO:

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, propiedad, instalaciones y equipo estaban formados de la siguiente manera:

	<u>2010</u>	<u>2009</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	(865,264)	(726,164)	
	-----	-----	
	<u>1,561,927</u>	<u>1,701,027</u>	

4. **CUENTAS POR COBRAR: (Continuación)**

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2010 y 2009	1,701,027	1,840,127
Depreciación del año	(139,100)	(139,100)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2010 y 2009	<u>1,561,927</u>	<u>1,701,027</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.

5. **CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Compañías y partes relacionadas	(Ver Nota 7)	324,794	380,985
Retenciones en la fuente e IVA		-	6,700
Otros		-	16,818
		-----	-----
		<u>324,794</u>	<u>404,503</u>

6. **IMPUESTO A LA RENTA:**

a. **Contingencias**

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2007 al 2010 aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

b. **Tasa de impuesto**

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario y su Reglamento, se establece que las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

El impuesto a la renta para los años 2010 y 2009 fue calculado a la tasa del 25% sobre las utilidades gravables. De acuerdo con nuevas regulaciones se establece una reducción de la tarifa del impuesto a la renta de sociedades que se aplicará en forma progresiva en los siguientes términos: Durante el año 2011, la tarifa impositiva será del 24%; para el año 2012 la tarifa impositiva será del 23% y a partir del año 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%.

6. **IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)**

c. **Dividendos en efectivo**

A partir del año 2010, los dividendos en efectivo que se paguen a personas naturales residentes en el país y sociedades domiciliadas en paraísos fiscales sobre las utilidades declaradas causan impuesto adicional de acuerdo con una tabla que va del 1% al 10% adicional.

d. **Movimiento**

El movimiento del impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Activo:</u>		
Saldo inicial al 1 de enero del 2010 y 2009	16,440	10,407
Impuestos retenidos del período	9,600	10,400
Anticipo de impuesto a la renta	9,988	6,040
Pagos, mediante compensación años anteriores	-	(1,607)
Pagos, mediante compensación año	(16,440)	(8,800)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2010 y 2009 (Ver Nota 3)	19,588	16,440
	=====	=====
<u>Pasivo:</u>		
Saldo inicial al 1 de enero del 2010 y 2009	25,082	21,514
Provisión del período	29,067	25,082
Pagos, mediante compensación	(16,440)	(10,407)
Pagos	(8,642)	(11,107)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2010 y 2009	29,067	25,082
	=====	=====

e. **Conciliación tributaria**

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, la conciliación tributaria del período fue como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad contable	113,538	64,830
Más gastos no deducibles	2,848	35,499
	-----	-----
Base imponible	116,386	100,329
25 % impuesto causado	29,097	25,082
	=====	=====

6. **IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)**

f. **Determinación del anticipo del impuesto a la renta**

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico anterior, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal corriente de acuerdo con la siguiente fórmula de cálculo:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio;
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) de los costos y gastos deducibles
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables.

El anticipo de impuesto a la renta se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes RUC según correspondan, en julio y septiembre. El anticipo es crédito tributario; cuando el impuesto causado es menor al anticipo, éste último se determina como impuesto mínimo definitivo, como en este año.

EL anticipo de impuesto a la renta para el año 2011 se ha calculado en US\$9,569.

7. **COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:**

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las cuentas por cobrar y pagar con compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Cuentas por Cobrar: (Nota 3)</u>		
AUTEC S.A.	47,800	47,800
	-----	-----
	47,800	47,800
	=====	=====
<u>Cuentas por Pagar: (Nota 5)</u>		
AUTEC S.A.	306,907	380,985
J. Espinosa	12,865	-
SUNNILAND	5,022	-
	-----	-----
	324,794	380,985
	=====	=====

Las transacciones más significativas, no en su totalidad, con su compañía relacionada en los años 2010 y 2009, fueron como sigue:

2010:

	<u>AUTEC S.A.</u>
Servicios prestados por arrendamiento	120,000
Derechos de uso	140,000
Compensación de cuentas	86,040
Cobros realizados	28,680
	=====

7. **COMPAÑÍAS RELACIONADAS: (Continuación)****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
	=====

Estas transacciones han sido efectuadas exclusivamente con su compañía relacionada por lo cual no existen 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.

Como se menciona en la Nota 1, con fecha 30 de agosto del 2004, se suscribió una Acta-Convención 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 2010 y 2009, el saldo del pasivo diferido estaba formado de la siguiente manera:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Derechos de uso	1,400,000	1,400,000
Menos-Amortización acumulada	(910,000)	(770,000)
	-----	-----
	490,000	630,000
	=====	=====

El movimiento del pasivo diferido fue como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2010 y 2009	630,000	770,000
Amortización del año, con crédito a ingresos	(140,000)	(140,000)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2010 y 2009	490,000	630,000
	=====	=====

9. **CAPITAL SOCIAL:**

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el capital social se encontraba conformado por US\$308,973 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.

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 2010 y 2009 la Compañía registró ingresos de esos años por US\$120,000, relacionado con este contrato.

12. **CONTINGENTES**

De acuerdo con la comunicación recibida por los asesores legales, la Compañía ha presentado una demanda en contra de la compañía de prescripción extraordinaria de dominio propuesto por el señor Vicente Rodrigo Guerrero, quien reclama por esta vía una fracción del lote de terreno equivalente a 445 metros cuadrados. Se ha presentado oportuna contestación a la demanda y se encuentra practicando las pruebas en esta primera instancia.

13. **EVENTOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de este informe (3 de Febrero del 2011), 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.