# INMOSECTOR S.A.

---

## ESTADOS FINANCIEROS
## POR LOS AÑOS TERMINADOS
## AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
## CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
11 DIC. 2012
OPERADOR 2
QUITO

## *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 2011 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 Gerencia 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 como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libre de distorsiones significativas, debido a fraudes o errores.

**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 fraudes o errores. 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 Gerencia 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 2011, los resultados de sus operaciones, 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 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 los 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
28 de Febrero del 2012
Quito, Ecuador

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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
11 DIC. 2012
OPERADOR 2
QUITO

**INMOSECTOR S.A.**

**BALANCE GENERAL**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

## A C T I V O

| | | 2011 | 2010 |
|---|---|---|---|
| **CORRIENTE:** | | | |
| Efectivo en bancos | | 6,130 | 6,783 |
| Cuentas por cobrar, neto | (Nota 3) | 86,914 | 86,359 |
| Total del activo corriente | | 93,044 | 93,142 |
| **PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO**, neto | (Nota 4) | 1,432,279 | 1,561,927 |
| | | 1,525,323 | 1,655,069 |

## PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

| | | | |
|---|---|---|---|
| **PASIVO CORRIENTE:** | | | |
| Cuentas por pagar | (Nota 5) | 272,143 | 324,794 |
| Impuesto a la renta | (Nota 6) | 25,319 | 29,097 |
| Total del pasivo corriente | | 297,462 | 353,891 |
| **PASIVO DIFERIDO** | (Nota 8) | 350,000 | 490,000 |
| Total del pasivo | | 647,462 | 843,891 |
| **PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:** | | | |
| Capital social | (Nota 9) | 308,973 | 308,973 |
| Reserva legal | (Nota 10) | 68,814 | 68,814 |
| Aportes para futuras capitalizaciones | | 4,041 | 4,041 |
| Utilidades retenidas | | 496,033 | 429,350 |
| | | 877,861 | 811,178 |
| | | 1,525,323 | 1,655,069 |

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 2011 Y 2010**

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

| | | 2011 | 2010 |
|---|---|---|---|
| **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 | | 28,898 | 10,483 |
| Depreciación | | 139,100 | 139,100 |
| | | 167,998 | 149,583 |
| Utilidad en operación | | 92,002 | 110,417 |
| **OTROS INGRESOS** | | - | 3,121 |
| Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta | | 92,002 | 113,538 |
| **IMPUESTO A LA RENTA** | (Nota 6) | 25,319 | 29,097 |
| Utilidad, neta | | 66,683 | 84,441 |

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 2011 Y 2010**

(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 2009** | 308,973 | 60,370 | 4,041 | 371,240 | 744,624 |
| Distribución de dividendos | - | - | - | (17,887) | (17,887) |
| Utilidad neta | - | - | - | 84,441 | 84,441 |
| Apropiación de reserva legal | - | 8,444 | - | (8,444) | - |
| **SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010** | 308,973 | 68,814 | 4,041 | 429,350 | 811,178 |
| Utilidad neta | - | - | - | 66,683 | 66,683 |
| **SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011** | 308,973 | 68,814 | 4,041 | 496,033 | 877,861 |

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 2011 Y 2010**

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| **FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:** | | |
| Efectivo recibido de compañías relacionadas y otros, neto. | 23,880 | 33,960 |
| Pago a proveedores y otros | (5,572) | (33,600) |
| Pago de impuesto a la renta | (9,509) | (8,642) |
| Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación | 8,799 | (8,282) |
| **FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN** | | |
| Efectivo pagado para construcciones y adecuaciones | (9,452) | - |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión | (9,452) | - |
| **FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:** | | |
| Préstamos recibidos de compañías relacionadas | - | 2,000 |
| Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento | - | 2,000 |
| Disminución neto del efectivo en bancos | (653) | (6,282) |
| **EFECTIVO EN BANCOS:** | | |
| Saldo al inicio del año | 6,783 | 13,065 |
| Saldo al fin del año | 6,130 | 6,783 |

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

## INMOSECTOR S.A.

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

## POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| **UTILIDAD NETA** | 66,683 | 84,441 |
| **PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:** | | |
| Depreciación de propiedad, instalaciones y equipos | 139,100 | 139,100 |
| Amortización de pasivos diferidos | (140,000) | (140,000) |
| Provisión para impuesto a la renta | 25,319 | 29,097 |
| Provisión para cuentas incobrables | - | 478 |
| Otros ingresos | - | (3,121) |
| **CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:** | | |
| Aumento en cuentas por cobrar | (114,943) | (99,200) |
| (Disminución) Aumento en cuentas por pagar | 32,640 | (19,077) |
| Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación | 8,799 | (8,282) |

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

**2011**

- ✓ La Compañía compensó cuentas por cobrar y cuentas por pagar con su relacionada AUTEC S.A. por US$124,280. El resultado de esta operación fue disminuir activos y pasivos en el mencionado importe.

- ✓ La Compañía ha realizado cruce de cuentas entre anticipos entregados a terceros y cuentas por pagar con su relacionada AUTEC S.A. por US$30,000. Resultado de esta operación disminuyeron activos y pasivos en el mencionado importe.

- ✓ La Compañía amortizó el pasivo diferido correspondiente a Derechos de uso con crédito a ingresos por US$140,000.

**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 2011 Y 2010**

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

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

**2010**

- ✓ La Compañía compensó cuentas cobrar y pagar con su relacionada AUTEC S.A. por US$86,040. El resultado de esta operación fue disminuir activos y pasivos en el mencionado importe.

- ✓ La Compañía distribuyó dividendos por US$17,887. El efecto de esta 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.

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.

**INMOSECTOR S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

## 1. OPERACIONES:

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

Durante los años 2011 y 2010 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 5.2% y 3.4%, 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, las cuales son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad NIC. A partir del 2012 se adoptará formalmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF; 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, La Gerencia estima que 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 2011 y 2010 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 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. Aquellas compañías que cumplan con todas 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.

De acuerdo con estas resoluciones, 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 2011 y 2010, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

| | | 2011 | 2010 |
|---|---|---|---|
| Anticipos y otros | | 36,142 | 6,119 |
| Impuesto a la renta | (Ver Nota 6) | 19,170 | 19,588 |
| Compañías relacionadas | (Ver Nota 7) | 19,120 | 47,800 |
| Impuesto al Valor Agregado-IVA | | 12,960 | 13,330 |
| | | 87,392 | 86,837 |
| Menos - Provisión para incobrables | (1) | (478) | (478) |
| | | 86,914 | 86,359 |

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

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| Saldo inicial al 1 de enero del 2011 y 2010 | 478 | 2,454 |
| Baja cuentas por cobrar | - | (2,454) |
| Provisión del año | - | 478 |
| Saldo final al 31 de diciembre del 2011 y 2010 | 478 | 478 |

## 4. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO:

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, propiedad, instalaciones y equipo estaban formados de la siguiente manera:

| | 2011 | 2010 | Tasa Anual de Depreciación |
|---|---|---|---|
| Terrenos | 20,000 | 20,000 | - |
| Edificios | 2,041,832 | 2,032,380 | 5% |
| Instalaciones | 351,301 | 351,301 | 10% |
| Maquinaria y equipo | 23,510 | 23,510 | 10% |
| | 2,436,643 | 2,427,191 | |
| Menos-Depreciación acumulada | (1,004,364) | (865,264) | |
| | 1,432,279 | ciento927 | |

## 4. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO: (Continuación)

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

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| Saldo inicial al 1 de enero del 2011 y 2010 | 1,561,927 | 1,701,027 |
| Adiciones del año | 9,452 | - |
| Depreciación del año | (139,100) | (139,100) |
| Saldo final al 31 de diciembre del 2011 y 2010 | 1,432,279 | 1,561,927 |

Con fecha 11 de diciembre del 2002, mediante escritura pública otorgada por AUTEC S.A., compañía relacionada, 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 AUTEC S.A.

## 5. CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

| | | 2011 | 2010 |
|---|---|---|---|
| Compañías y partes relacionadas | (Ver Nota 7) | 265,195 | 324,794 |
| Retenciones en la fuente e IVA | | 2,752 | - |
| Otras | | 4,196 | - |
| | | 272,143 | 324,794 |

## 6. IMPUESTO A LA RENTA:

a. Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2008 al 2011 aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las entidades de control.

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 14% y 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 24% y 25% sobre el resto de utilidades, para los años 2011 y 2010 respectivamente.

De acuerdo con el Código de la Producción 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)

b. Tasa de impuesto (Continuación)

El impuesto a la renta para los años 2011 y 2010 fue calculado a la tasa del 24% y 25% respectivamente sobre las utilidades gravables.

c. Dividendos

A partir del año 2010, los dividendos que se distribuyan a personas naturales residentes en el país y sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o de menor imposición, 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:

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| **Activo:** | | |
| Saldo inicial al 1 de enero del 2011 y 2010 | 19,588 | 16,440 |
| Impuestos retenidos del período | 9,600 | 9,600 |
| Anticipo de impuesto a la renta | 9,570 | 9,988 |
| Pagos, mediante compensación año | (19,588) | (16,440) |
| Saldo final al 31 de diciembre del 2011 y 2010 (Ver Nota 3) | 19,170 | 19,588 |
| **Pasivo:** | | |
| Saldo inicial al 1 de enero del 2011 y 2010 | 29,097 | 25,082 |
| Provisión del período | 25,319 | 29,097 |
| Pagos, mediante compensación | (19,588) | (16,440) |
| Pagos | (9,509) | (8,642) |
| Saldo final al 31 de diciembre del 2011 y 2010 | 25,319 | 29,097 |

e. Conciliación tributaria

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la conciliación tributaria del período fue como sigue:

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| Utilidad contable | 92,002 | 113,538 |
| Más gastos no deducibles | 13,494 | 2,848 |
| Base imponible | 105,496 | 116,386 |
| Impuesto causado (Tasa del 24% y 25 %) | 25,319 | 29,097 |

## 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 corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de 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, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes RUC según le correspondan, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario; cuando el impuesto causado es menor al anticipo, éste último se determina como impuesto mínimo definitivo.

El anticipo de impuesto a la renta para el año 2012 calculado según la fórmula antes indicada, se ha estimado en US$9,112

## 7. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos con compañías y partes relacionadas se formaban de la siguiente manera:

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| **Cuentas por Cobrar: (Nota 3)** | | |
| AUTEC S.A. | 19,120 | 47,800 |
| | 19,120 | 47,800 |
| **Cuentas por Pagar: (Nota 5)** | | |
| AUTEC S.A. | 247,308 | 306,907 |
| Javier Espinosa | 12,865 | 12,865 |
| SUNNILAND | 5,022 | 5,022 |
| | 265,195 | 324,794 |

Las transacciones más significativas, no en su totalidad, con su compañía relacionada en los años 2011 y 2010, fueron como sigue:

## 7. COMPAÑÍAS RELACIONADAS: (Continuación)

**2011:**

| | AUTEC S.A. |
|---|---|
| Servicios prestados por arrendamiento | 120,000 |
| Derechos de uso | 140,000 |
| Compensación de cuentas | 124,280 |
| Cobros realizados | 19,120 |
| Pagos a cuenta de | 68,877 |

**2010:**

| | AUTEC S.A. |
|---|---|
| Servicios prestados por arrendamiento | 120,000 |
| Derechos de uso | 140,000 |
| Compensación de cuentas | 86,040 |
| Cobros realizados | 28,680 |
| Préstamos recibidos | 2,000 |

Estas transacciones han sido efectuadas exclusivamente con su compañía relacionada AUTEC S.A., 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-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 2011 y 2010, el saldo del pasivo diferido estaba formado de la siguiente manera:

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| Derechos de uso | 1,400,000 | 1,400,000 |
| Menos-Amortización acumulada | (1,050,000) | (910,000) |
| | 350,000 | 490,000 |

## 8. PASIVO DIFERIDO: (Continuación)

El movimiento del pasivo diferido fue como sigue:

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| Saldo inicial al 1 de enero del 2011 y 2010 | 490,000 | 630,000 |
| Amortización del año, con crédito a ingresos | (140,000) | (140,000) |
| Saldo final al 31 de diciembre del 2011 y 2010 | 350,000 | 490,000 |

## 9. CAPITAL SOCIAL:

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el capital social se encontraba conformado por 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 AUTEC 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 2011 y 2010 la Compañía registró ingresos por US$120,000, relacionado con este contrato.

## 12. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de este informe (28 de febrero del 2012), no se han producido eventos adicionales, que en opinión de la Gerencia 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.