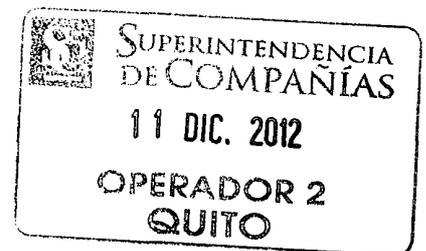
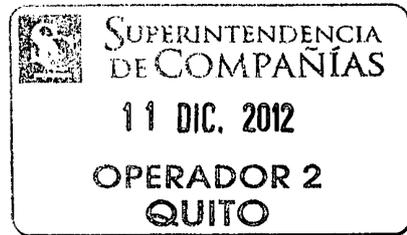


INMOSECTOR S.A.

INFORME DE COMISARIO
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011





INFORME DE COMISARIO

A los Miembros de la Junta General de Accionistas y Directorio de "INMOSECTOR S.A."

En calidad de Comisario de "INMOSECTOR S.A." y lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de Octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, rindo a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la Administración en relación con la marcha de la compañía por el año terminado al 31 de Diciembre del 2011.

Consideré durante mi trabajo las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC's) y la Resolución No. SC 99-1-3-3-007 (R. O. 270, 6-IX-99), referente al Reglamento de Principios Detallados de Contabilidad (PCGA). Estas Normas requieren que una revisión sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

He efectuado la revisión del Balance General al 31 de diciembre del 2011, y los correspondientes Estados de Resultados, Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo por el ejercicio terminado en esa misma fecha, a través de los documentos con los anexos puestos a mi conocimiento por la Administración de INMOSECTOR S.A.

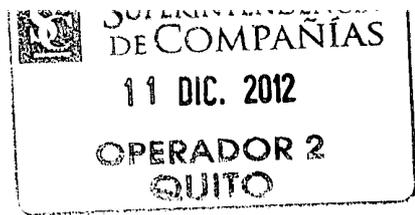
Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de "INMOSECTOR S.A.". Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los mismos basados en mi revisión breve y conceptual de los registros contables, sus documentos de soporte y demás documentación de la sociedad y de otra índole que respalde el movimiento operacional de la Compañía durante el período examinado. Además revisamos, con el alcance que consideramos necesario en las circunstancias, el informe de los auditores independientes de la Compañía, que incluye una opinión sin salvedades.

Del Cumplimiento de la Administración:

1. La Administración de la Compañía ha cumplido en su gestión con lo resuelto en las disposiciones emitidas durante el ejercicio 2011 por la Junta General de Accionistas y del Directorio, así como las normas legales y reglamentarias vigentes, no pudiendo determinar desviaciones al respecto.
2. La Compañía dispone del Libro de Acciones y Accionistas, los mismos que se encuentran actualizadas de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en concordancia especialmente con los artículos 246, 176 y 177 de la Ley de Compañías Codificada y publicada en el Registro Oficial No. 312 del 5 de Noviembre de 1999. Las convocatorias y los expedientes de las Juntas Generales de Accionistas, se efectuaron de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.

Del Control Interno:

1. Los Administradores han establecido un sistema de Control Interno suficiente, que tomado en su conjunto, permite tener una seguridad razonable para cumplir con los objetivos del mismo que son la de salvaguardar contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecutan de acuerdo con las disposiciones emitidas y que los datos de los Estados Financieros son resultado de los registros contables preparados según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. Cabe considerar que mi revisión no abarco todos los procedimientos y técnicas de control en uso y no fue diseñada con el propósito de realizar recomendaciones detalladas.



De las Bases de Presentación y Políticas Contables:

El Balance General al 31 de diciembre del 2011 fue preparado de conformidad con lo establecido en disposiciones legales.

El Estado de Resultados al 31 de diciembre del 2011 está presentado a sus costos históricos, excepto los cargos que proviene de los activos consumidos (costos de ventas y depreciaciones).

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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.

1. Las principales políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros, éstas están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC's), que son similares en su mayor parte con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's), y que los resumo:

Criterios Generales de Valuación: Los estados financieros han sido preparados siguiendo, en general, el principio contable de costo histórico. Consecuentemente, salvo por lo expresado, activos, pasivos, ingresos y egresos son valuados a los importes en dinero efectivamente acordados en las transacciones.

Moneda Funcional: Se registran sus transacciones en dólares americanos. Las transacciones en otras monedas se convierten en la moneda funcional utilizando cotizaciones que rijan a la fecha de transacción y los mismos son reconocidos en los periodos en que se realizan e incurrén.

Valuación de Propiedades y Equipo: Se registran al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada de 10 años para Maquinarias y Equipos, Muebles y Enseres, y de 3 años para Equipos de Computación y Software.

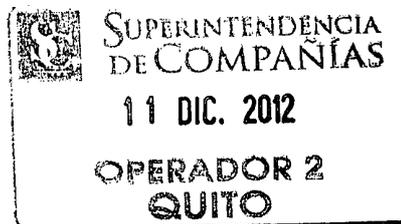
Pasivo Diferido: Se registran en base al costo histórico menos la amortización acumulada.

Reconocimiento de Ingresos y Costos: Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega de los bienes y servicios prestados, los mismos son reconocidos en los periodos en que se realizan e incurrén.

Participación Laboral: 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 la Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia, no efectúa cargos por este concepto.

Impuesto a la Renta: De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. La compañía ha aplicado esta norma para la determinación del impuesto a la renta.

El gobierno ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización de la economía fijando como moneda de curso legal en el país, el dólar de los estados Unidos de América. Consecuentemente, a partir del 01 de Abril del 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.



Del Aspecto Financiero:

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 08.G.DSC.010, publicada en el Registro Oficial No. 498 (31-XII-2009) 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 voluntariamente puede aplicar dichas normas antes de los plazos indicados.

Los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2011 fueron elaborados con la aplicación y de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC's), que difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), mismas cifras que guardan correspondencia con los expresados en los registros contables y no ameritan ninguna revelación.

1. Balance General

Activos:

El saldo del Activo Total al 31 de Diciembre del 2011 es de USD. 1'525.324 dólares; Corrientes USD. 93.045 (6%) y No Corrientes USD. 1'432.279 (94%), detallados así:

Rubro	USD.	%
Activos Corrientes:	93.045	
Equivalencias de efectivo	6.130	1
Documentos y cuentas por cobrar	54.785	4
Impuestos Anticipados	32.130	2
Otros activos corrientes	-	0
Activos No Corrientes:	1.432.279	
Propiedad y equipos	1.432.279	94
Otros Activos	-	0

Pasivos:

El saldo del Pasivo Total al 31 de Diciembre del 2011 es de USD. 647.462 dólares; Corrientes USD. 297.463 (46%) y No Corrientes USD. 350.000 (54%), detallados así:

Rubro	USD.	%
Pasivos Corrientes:	297.463	
Documentos y cuentas por pagar	269.391	42
Otros pasivos corrientes	28.072	4
Pasivos No Corrientes:	350.000	
Cuentas por pagar largo plazo	350.000	54
Otros pasivos	-	0

Patrimonio

El Patrimonio de los Accionistas al cierre del ejercicio 2011 considerando la transferencia de la reserva legal del ejercicio, asciende a USD. 877.862 dólares y se compone como sigue:

Rubro	USD.	%
Patrimonio:	877.862	
Capital social	308.973	35
Reserva Legal y facultativa	68.814	8
Aporte Futura Capitalizacion	4.041	1
Utilidades de ejercicios anteriores	429.351	49
Pérdidas de ejercicios anteriores	-	0
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	66.683	9

2. Estado de Resultados

Rubro	USD.	%
Ventas netas	120,000	100
Costo de ventas	139,100	116
Utilidad bruta en ventas	-19,100	-16
Gastos operacionales	54,217	45
Utilidad (Perdida) operacional	-73,317	-61
Netos no operacionales	140,000	117
Utilidad (Perdida) líquida	66,683	56

El Margen Bruto del ejercicio 2011, representa USD. -19.100 (-16%) en relación a las ventas. La pérdida operacional representa USD. -73.317 (-61%) en resultados con relación a las ventas. La utilidad líquida neta del ejercicio representa USD. 66.683 (+117%) en relación a las ventas, el mismo que se ha obtenido por resultados positivos en neto no operacionales.

3. Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta

La utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta de la Compañía al cierre del ejercicio 2011, asciende a USD. 92.002 dólares.

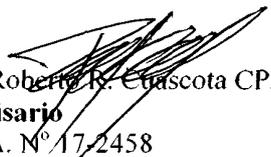
Dejo expresa constancia por la colaboración de los funcionarios y empleados de la Compañía que me presentaron todas las facilidades para el desempeño y cumplimiento de mis funciones.

De acuerdo a las resoluciones establecidos por el Servicio de Rentas Internas, los sujetos pasivos de obligaciones tributarias sujetos a auditoría externa son responsables del contenido de la información sobre la cual los auditores externos expresarán su opinión de auditoría; de igual forma, son responsables de la preparación de los anexos del Informe de Cumplimiento Tributario. A la fecha de este informe se encuentra pendiente el análisis por parte de la Administración Tributaria de la declaración de impuesto a la renta del año 2011 y no se puede anticipar el resultado de tal análisis.

Mi examen fue realizado conforme las normas y principios de auditoría, determinando que los Estados Financieros, los criterios y políticas contables seguidos por la Compañía son adecuados y guardan consistencia con el ejercicio anterior, lo que proporciona una base razonable de opinión, por lo que declaro haber cumplido, en lo que es aplicable, con las atribuciones y obligaciones que me competen según lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías Codificada. La información presentada por la Administración refleja en forma razonable todos los aspectos importantes de la situación financiera de INMOSECTOR S.A. al 31 de Diciembre del 2011, y considero que el desenvolvimiento de la Compañía a esta fecha está ajustado a las normas de una buena administración.

Dejo a consideración de los señores accionistas, el presente informe, suscribiéndome

Atentamente,


Ing. Roberto R. Casco CPA
Comisario
C.P.A. N° 17-2458
Marzo, 02 de 2012

