8584

INFORME DEL COMISARIO

A los Accionistas
INMOSECTOR S.A.

1. En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías, en mi calidad de Comisario de **INMOSECTOR S.A.** (Una compañía anónima constituida en el Ecuador) presentó a ustedes el siguiente informe en relación al año terminado al 31 de diciembre del 2008.

2. He obtenido de los administradores de la Compañía información sobre las operaciones y registros que consideré necesarios. Así mismo, he revisado el balance general de **INMOSECTOR S.A.** al 31 de diciembre del 2008 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Adicionalmente, he revisado con el alcance que considere necesario en las circunstancias, el informe de los auditores independientes de la Compañía correspondientes a este año que incluye una opinión sin salvedades y con dos párrafos de énfasis. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi revisión.

3. Mi revisión fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas Normas requieren que una revisión sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de importancia. Esta revisión incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de estos estados. Considero que mi revisión provee una base razonable para mi opinión.

4. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOSECTOR S.A.** al 31 de diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

5. A continuación se transcriben los párrafos de énfasis, incluidos en el informe de los auditores independientes que se menciona en el párrafo segundo:

   - ✓ Tal como se menciona en las Notas 7, 8 y 11 a los estados financieros, las operaciones de la Compañía están concentradas y dependen de los servicios prestados por arrendamiento y de las amortizaciones por derechos de uso con AUTEC S.A. La Compañía y AUTEC S.A. firmaron contratos de prestación de servicios por arrendamiento y cesión de derechos de uso.

   - ✓ Como se menciona en la Nota 1, en el segundo semestre del 2008 la economía mundial se ha visto afectada por una crisis financiera internacional que ha tenido fuertes repercusiones en la economía de diferentes países. Entre otros factores, debido a los efectos de la mencionada crisis, en el Ecuador los precios del petróleo y el ingreso de divisas por las remesas de los inmigrantes han sufrido importantes disminuciones; han sido afectados los principales indicadores económicos del país, es así que al 31 de diciembre del 2008 el índice de inflación se estableció en el 9%, lo cual refleja un incremento significativo de este indicador en relación a los últimos años. El Gobierno Ecuatoriano ha decretado varias medidas económicas para enfrentar esta crisis, dichas medidas incluyen cierre parcial de importaciones, incremento en los aranceles de ciertas partidas, creación de un nuevo impuesto a los fondos que se mantienen fuera del país, regulaciones a la salida de divisas, eliminación de exenciones y reformas tributarias entre otros. Estas medidas se aplicarán en su mayoría a partir del 2009, estas circunstancias, podrían afectar las operaciones de la Compañía. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

6. Como parte de mi revisión, verifique que los administradores han dado cumplimiento a: las normas legales, estatutarias y reglamentarias, y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y específicamente de las obligaciones determinadas en el Artículo No. 279 de la Ley de Compañías, dentro del ámbito de sus operaciones realizadas en el año 2008.

7. Los resultados de mi revisión no revelaron situaciones, en las transacciones y documentos examinados con relación a los asuntos que se mencionan en el párrafo precedente, que en mi opinión se consideren incumplimientos importantes de los referidos aspectos por parte de los administradores de **INMOSECTOR S.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2008.

8. Adicionalmente, basado en los informes de la administración y de los asesores externos, efectué una evaluación, de la estructura del control interno de la Compañía, pero sólo hasta donde consideré necesario con el propósito de tener una base para determinar la confianza que se puede depositar en el mismo con relación a la revisión de los estados financieros de la Compañía por el año 2008. Por consiguiente, mi revisión no abarcó todos los procedimientos y técnicas de control y no se llevó a cabo con el propósito de hacer recomendaciones detalladas o evaluar si los controles de la Compañía son adecuados para prevenir y detectar todos los errores o irregularidades que pudieran existir.

9. Es necesario mencionar que Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 348 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 voluntariamente puede aplicar dichas normas antes de los plazos indicados.

10. Igualmente es necesario indicar que a partir del segundo semestre del año 2008, las condiciones de la economía mundial se han visto seriamente afectadas por la crisis internacional, en el Ecuador, su Gobierno ha determinado varias medidas de ajustes tendientes a reducir sus efectos, los estados financieros adjuntos deben ser leídos bajo esta circunstancia.

11. Durante la evaluación del sistema de control interno y la revisión de los estados financieros pude determinar un razonable cumplimiento de políticas y procedimientos tanto contables como administrativos para el control adecuado de las operaciones de la Compañía durante el 2008.

12. El cumplimiento por parte de la Compañía de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación de estas normas, son de responsabilidad de su Administración.

13. Este informe debe ser leído en forma conjunta con el informe de los auditores independientes sobre los estados financieros, que se menciona en el párrafo dos.

Quito, 08 de mayo del 2009

Marcelo Hernández T.
COMISARIO
R.N.C.P.A. No. 31034