

## **INFORME DEL GERENTE GENERAL DE INMOSECTOR S.A. A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2011**

Distinguidos Señores Accionistas:

En cumplimiento con las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes, pongo a consideración de la Junta General de Accionistas el presente informe de actividades y labores correspondiente al ejercicio económico de 2011

### **I. ENTORNO ECONOMICO**

La sostenibilidad futura del modelo cambiario y el dinamismo del sector productivo están estrechamente ligados a la vitalidad de la balanza de pagos. Mientras las entradas de dólares superen sus salidas, existirá la liquidez necesaria en el sector real de la economía para mantener activo el aparato productivo y el empleo. Por ello, es preocupante la brecha comercial no petrolera de US\$ 5.434 millones hasta septiembre de este año, 51% más que el mismo lapso que 2009. Si bien gran parte de este déficit proviene del aumento de las importaciones de bienes de capital y materias primas, también se origina en las crecientes importaciones de consumo provocadas por el desmedido crecimiento burocrático del actual régimen.

### **II. METAS Y OBJETIVOS**

De igual manera que años anteriores se mantiene vigente el contrato de arrendamiento del principal bien inmueble que posee la compañía y que está siendo utilizado por un concesionario automotriz, lo cual significa un ingreso importante para la compañía.

### **III. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL**

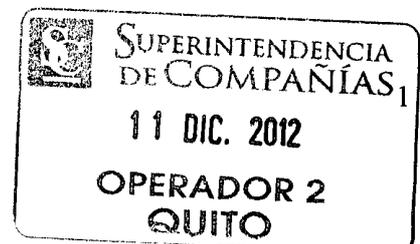
Durante el ejercicio 2011 se ha dado estricto cumplimiento a las disposiciones de la junta general.

### **IV. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS**

Durante el ejercicio 2011 no se presentaron hechos extraordinarios en la compañía que deban ser informados a los accionistas.

### **V.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO DEL AÑO 2011.**

A continuación me permito incluir un análisis de la situación financiera de la compañía, comparado con el ejercicio económico precedente:



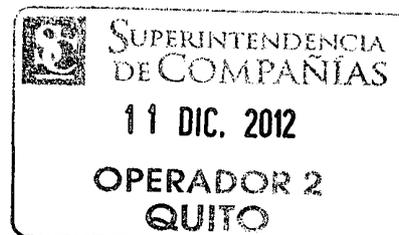
**Inmosector S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de Diciembre 2011**

<b>ACTIVOS</b>	
Caja y bancos	6.130
Cuenta por cobrar	55.263
Cuentas por Cobrar SRI	32.130
Provision Incobrables	-478
<b>Total activos corrientes</b>	<b>93.045</b>
Terrenos	20.000
Propiedad planta y equipo	2.416.644
Depreciación acumulada	-1.004.365
<b>Total propiedad planta y equipo</b>	<b>1.432.279</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	
Activos de largo plazo	
<b>Total diferidos largo plazo</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1.525.324</b>
<b>PASIVO</b>	
Obligaciones bancarias	
Cuentas por pagar	251.504
Cuentas por pagar Accionistas	17.887
Obligaciones Tributarias	2.752
Provisión Gastos	0
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>272.144</b>
Derechos de Uso	350.000
<b>Total Pasivos Largo Plazo</b>	<b>350.000</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>622.143</b>
<b>PATRIMONIO</b>	
Capital pagado	308.973
Capital Adicional	
Reserva Legal	68.814
Aportes Futura Capitalización	4.041
Resultados acumulados	429.351
Resultados del ejercicio	92.002
<b>Total patrimonio</b>	<b>903.181</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>1.525.324</b>



**INMOSECTOR S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**Al 31 de Diciembre 2011**

<b>Ingresos</b>		
Derechos de Uso		140.000
Arrendamientos		120.000
Otros Ingresos		0
<b>Total ingresos</b>		<b>260.000</b>
<b>Gastos Operacionales</b>		
		<b>139.100</b>
Depreciaciones Activos fijos	139.100	
Adecuaciones	0	
<b>Gastos Servicios</b>		
		<b>28.898</b>
CUOTAS Y SUSCRIPCIONES	228	
HONORARIOS PROFESIONALES	1.365	
MULTAS E INTERESES	642	
AUDITORIA	2.100	
SUMINISTROS DE OFICINA	5	
CUOTA PATENTE MUNICIPAL	120	
PROV. INCOBRABLES	24.424	
COMISIONES BANCARIAS	15	
<b>Total Gastos</b>		<b>167.998</b>
<b>UTILIDAD EJERCICIO</b>		<b>92.001,68</b>
RESERVA LEGAL		
25% IMPTO. RENTA		25.319,05
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>66.682,63</b>



## **VI.- PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES**

Considerando que la compañía mantiene una importante deuda con el arrendatario del principal inmueble de la compañía, propongo a los señores accionistas, que constituyan una reserva facultativa con el 100% de las utilidades generadas en el presente ejercicio económico, que permita fortalecer patrimonialmente a INMOSECTOR S.A. para así enfrentar los retos del futuro.

## **VII.- EL ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA COMPAÑÍA**

Durante el ejercicio económico 2011, la compañía ha dado estricto cumplimiento a las normas de propiedad intelectual vigentes.

Con lo dicho, concluyo este informe de labores como Gerente General y quiero dejar expresa constancia de mi agradecimiento al Presidente de la compañía, por su incondicional apoyo.

Atentamente,

  
Daniel Espinosa V.  
**GERENTE GENERAL**  
**INMOSECTOR S.A.**

