

INFORME DEL GERENTE GENERAL DE INMOSECTOR S.A. A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2008

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 2008.

I. ENTORNO ECONOMICO

En el año 2008, nuevamente la inestabilidad política y jurídica se hizo presente en el Ecuador. En el mes de octubre se promulgó una nueva Constitución luego de un largo proceso que implicó la instalación de una Asamblea Constituyente y una consulta popular para que los ecuatorianos nos pronunciemos sobre si deseábamos o no la aprobación de la constitución elaborada por dicha Asamblea. Durante el proceso de elaboración de la Constitución, el país vivió en una zozobra constante en medio de rumores acerca de los posibles cambios que se podría introducir en el texto constitucional y que podría afectar a las actividades productivas. Estas situaciones afectaron notoriamente las actividades tanto públicas como privadas, por lo que las variables económicas sufrieron modificaciones en los sectores real, externo y monetario.

II. METAS Y OBJETIVOS

El principal objetivo de la compañía para el ejercicio 2008 fue cumplido, ya que se mantuvo vigente el contrato de arrendamiento del principal bien inmueble que posee la compañía y que actualmente 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 2008 se ha dado estricto cumplimiento a las disposiciones de la junta general.

IV. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS

Durante el ejercicio 2008 no se presentaron hechos extraordinarios en la compañía que deban ser informados a los accionistas.

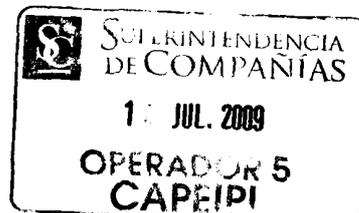
V.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO DEL AÑO 2008.

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



BALANCES GENERALES

| ACTIVO | 2007 | 2008 |
|--|------------------|---------------------|
| Caja y bancos | 2,953 | 4,992.30 |
| Cuenta por cobrar | 8,573 | 8,573.03 |
| Cuentas por cobrar SRI | | 29,394.79 |
| Deudores Varios | 47,659 | |
| <i>Provisión Incobrables</i> | <i>(2,454)</i> | <i>(2,454.40)</i> |
| Total activos corrientes | 56,731 | 40,505.72 |
| Propiedad planta y equipo | 2,388,235 | 2,427,191.49 |
| Depreciación acumulada | (468,870) | (587,064.42) |
| Total propiedad planta y equipo | 1,919,365 | 1,840,127.07 |
| TOTAL ACTIVOS | 1,976,365 | 1,880,632.79 |
| PASIVO | | |
| Cuentas por pagar | 395,056 | 394,243.27 |
| Otras cuentas por pagar | 29,834 | |
| Obligaciones tributarias | | 19,013.77 |
| Total pasivo corriente | 424,890 | 413,257.04 |
| Derechos de Uso | 910,000 | 769,999.82 |
| TOTAL PASIVO | 1,334,890 | 1,183,256.86 |
| PATRIMONIO | | |
| Capital pagado | 220,200 | 220,200 |
| Reservas | 43,789 | 54,003.03 |
| Aportes futura capitalización | 4,041 | 4,041 |
| Resultados acumulados | 293,279 | 362,961.65 |
| Resultados del ejercicio | 79,897 | 56,170.25 |
| Total patrimonio | 641,206 | 697,375.93 |
| TOTAL PASIVO + PATRIMONIO | 1,976,096 | 1,880,632.79 |



Del análisis de los principales indicadores financieros de la compañía, se desprende que el patrimonio ha mejorado.

ESTADO DE RESULTADOS

| | 2007 | 2008 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingresos | | |
| Derechos de Uso | 140,000 | 140,000.04 |
| Arrendamientos | 120,000 | 110,000 |
| Total ingresos | 260,000 | 250,000.04 |
| Gastos Administrativos | | |
| Cuotas y suscripciones | | 2,686.20 |
| Honorarios y Gastos Legales | | 3,991.01 |
| Contribuciones | 2439 | 2,763.31 |
| Impuestos Municipales | 792 | 10,155.90 |
| Multas e intereses | 611 | |
| Auditoria | 2,350 | 200 |
| Suministros de Oficina | 15 | 18 |
| Seguros | | |
| Gastos Bancarios | 257 | 92.42 |
| Adecuaciones | | 35,843.96 |
| Depreciaciones | 134,431 | 118,194.15 |
| Varios | 1262 | 871.07 |
| Prov. Incobrables | | |
| Total Gastos | 141,546 | 174,816.02 |
| UTILIDAD / PÉRDIDA EJERCICIO | 118,454.79 | 75,184.02 |
| 25% IMPTO. RENTA | 29,679 | 19,013.77 |
| 10% RESERVA LEGAL | 8,878 | |
| UTILIDAD / PÉRDIDA NETA | 79,897 | 56,170.25 |

VI.- PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES

En vista de 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



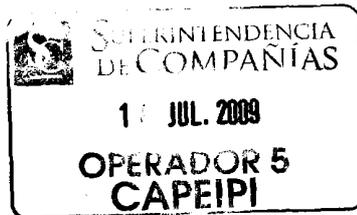
Durante el ejercicio económico 2008, la compañía ha dado estricto cumplimiento a las normas de propiedad intelectual vigentes.

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.



Razón.- Certifico que es fiel copia del original.



Felipe Durini Andrade
C.C.170771946-2