

INFORME DE COMISARIO

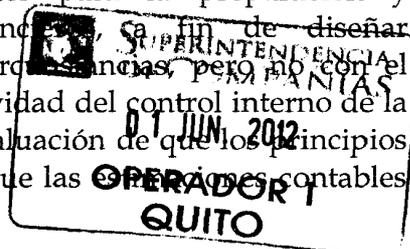
21 de mayo del 2012

A los Accionistas de

INMOCASTLE S.A.

1. He revisado los estados financieros de Inmocastle S.A. que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2011, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. La Administración de Inmocastle S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Mi responsabilidad se limita a expresar una opinión sobre estos estados financieros, basado en mi revisión. Mi revisión fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que se cumpla con requisitos éticos y se planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las operaciones contables



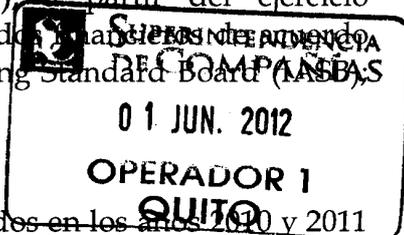
MS

hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

4. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmocastle S.A. al 31 de diciembre del 2011, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las NEC.
5. He dado cumplimiento, como parte integrante de mi revisión de los referidos estados financieros, a lo establecido en el Art. 279 de la Ley de Compañías y, de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, a continuación informo lo siguiente:
 - a) Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía.
 - b) El examen de los estados financieros incluyó el estudio y evaluación de la estructura de control interno de la Compañía efectuado con el alcance previsto en las Normas Internacionales de Auditoría a exámenes de estados financieros.
 - c) En lo que es materia de mi competencia, los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias o de las resoluciones de la Junta General de Accionistas, por parte de los administradores de la Compañía.

El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son de responsabilidad de la administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

6. De acuerdo con las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI-004, publicada en el Registro Oficial 348 de septiembre 4 del 2006 y No. 08.GDSC.010, publicada en el Registro Oficial 498 del 31 de diciembre del 2008, relacionadas con la adopción y en el cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a partir del ejercicio económico 2012 la Compañía deberá emitir sus estados financieros de acuerdo con las NIIF, emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), siendo el 1 de enero del 2011 la fecha de transición.
7. La totalidad de los ingresos de la Compañía registrados en los años 2010 y 2011 corresponden al arrendamiento de bienes inmuebles, vehículos y equipos a una entidad relacionada a precios y condiciones establecidas entre ellas.



MR

Adicionalmente, a partir del año 2005, la compañía recibe servicios administrativos de la misma entidad relacionada, así mismo a precios y condiciones establecidas entre ellas.

8. El estudio de precios de transferencia con respecto a transacciones realizadas con partes relacionadas del exterior correspondiente al ejercicio 2011 se encuentra en proceso. Según la Administración y sus asesores consideran que no tendría ajustes que puedan afectar en la determinación del impuesto a la renta.
9. Este informe de comisario es de uso exclusivo de los Accionistas y de la Administración de la Compañía y ha sido preparado para cumplir con las disposiciones legales vigentes. Por lo tanto, no puede ser distribuido, copiado o entregado a otras personas y organismos.

Muy atentamente,



María Rosa Guerra
Contador Público Autorizado
Registro N° 21646
Comisario



INMOCASTLE S. A.

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
Expresado en dólares

Activos	2011	2010
ACTIVOS CORRIENTES		
Bancos	94,796	630,261
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	57,036	
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	<u>5,313</u>	<u>4,219</u>
Total activos corrientes	157,145	634,480
ACTIVOS FIJOS, neto	2,380,306	2,603,356
TOTAL ACTIVOS	<u>2,537,451</u>	<u>3,237,836</u>
Pasivos y Patrimonio		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar		
Compañías relacionadas	1,955,381	2,822,647
Pasivos acumulados		
Impuestos y Participación Laboral	46,574	45,395
Provisiones	<u>97,311</u>	<u>9,819</u>
	143,885	55,214
Total pasivos corrientes	2,099,266	2,877,861
PATRIMONIO	<u>438,185</u>	<u>359,975</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>2,537,451</u>	<u>3,237,836</u>

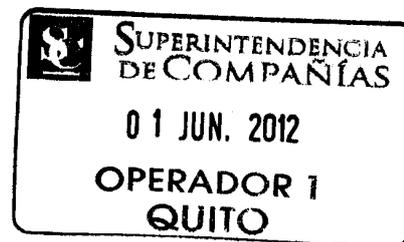


Handwritten signature or mark.

INMOCASTLE S. A.

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
Expresado en dólares

Ingresos	2011	2010
Arriendo de bienes inmuebles	597,999	597,999
Arriendo de vehículos	<u>88,620</u>	<u>81,600</u>
TOTAL INGRESOS	686,619	679,599
Egresos		
Administrativos (incluye depreciación de activos fijos)	(509,790)	(422,266)
Financieros	<u>(2,433)</u>	<u>(2,450)</u>
TOTAL EGRESOS	<u>(512,223)</u>	<u>(424,716)</u>
Utilidad (Pérdida) en operación	174,396	254,883
Otros ingresos	<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad (Pérdida) antes de participación laboral e impuestos	174,396	254,883
Participación de los trabajadores en las utilidades	(40,757)	(39,726)
Impuesto a la Renta	<u>(55,429)</u>	<u>(56,279)</u>
Utilidad (Pérdida) neta del año	<u><u>78,210</u></u>	<u><u>158,878</u></u>



A handwritten signature or mark in the bottom left corner of the page.