



Inmohansa S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2008 y 2007
junto con el informe de los auditores independientes

Inmohansa S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2008 y 2007
junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas

Estados de flujos de efectivo

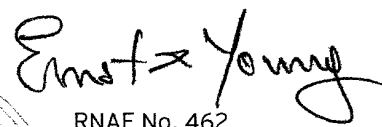
Notas a los estados financieros

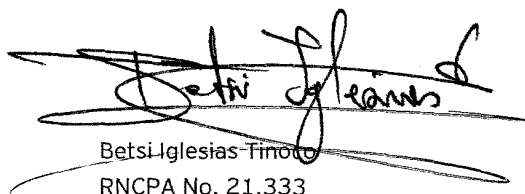


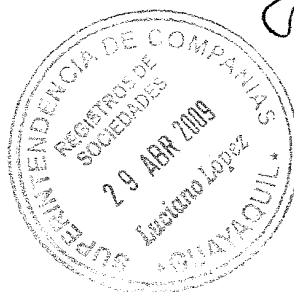
Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de Inmohansa S. A.:

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Inmohansa S. A. (una sociedad anónima constituida en el Ecuador) al 31 de diciembre de 2008, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros del año 2007 no fueron auditados y se presentan únicamente con fines comparativos.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría 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 de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros del año 2008, mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmohansa S. A. al 31 de diciembre de 2008, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


RNAE No. 462


Betsi Iglesias-Tinoco
RNCPA No. 21.333



Guayaquil, Ecuador
23 de abril de 2009

Inmohansa S. A.

Estados de resultados

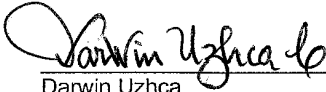
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007

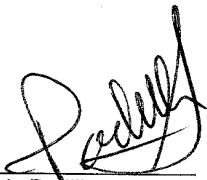
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2008	2007 (1)
Ingresos por servicios			
Alquiler		534,321	587,462
Mantenimiento		51,100	46,886
	2(d)	585,421	634,348
Costos y gastos:			
Operacionales	15	(403,088)	(423,845)
Financieros		(791)	(8,913)
Utilidad en operación		181,542	201,590
Otros ingresos, neto	16	46,926	1,483
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta		228,468	203,073
Provisión para participación a trabajadores	2(e), 9 y 18	(34,270)	(30,606)
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		194,198	172,467
Provisión para impuesto a la renta	2(f), 14(d) y 18	(48,551)	(43,359)
Utilidad neta		145,647	129,108
Utilidad neta por acción	2(g)	36.41	32.28

(1) Saldos no auditados.


Clemens Von Campe
Representante Legal


Darwin Uzhca
Gerente Administrativo Financiero


Luis Padilla
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Inmohansa S. A.

Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007

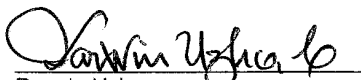
Expresados en Dólares de E.U.A.

		Utilidades retenidas					
		Capital social	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Utilidades por aplicar	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2006	(1)	4,000	344,383	8,500	-	129,699	138,199
Más (menos):							
Transferencia a reserva legal (Véase Nota 13)	(1)	-	-	5,320	-	(5,320)	-
Utilidad neta	(1)	-	-	-	-	129,108	129,108
Saldo al 31 de diciembre de 2007, como fue reportado	(1)	4,000	344,383	13,820	-	253,487	267,307
Menos- Ajuste de años anteriores (Véase Nota 18)	(1)	-	-	-	-	46,227	46,227
Saldo al 31 de diciembre de 2007, como fue ajustado	(1)	4,000	344,383	13,820	-	299,714	313,534
Más (menos):							
Transferencia a reserva legal (Véase Nota 13)		-	-	12,911	-	(12,911)	-
Transferencia a reserva facultativa pendiente de ser aprobada en Junta General de Accionistas		-	-	(24,731)	24,731	-	-
Utilidad neta		-	-	-	-	145,647	145,647
Saldo al 31 de diciembre de 2008		4,000	344,383	2,000	24,731	432,450	459,181

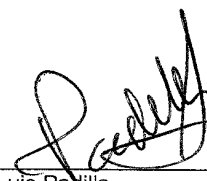
(1) Saldos no auditados.



Clemens Von Campe
Representante Legal



Darwin Uzhca
Gerente Administrativo Financiero



Luis Padilla
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Inmohansa S. A.

Balances generales

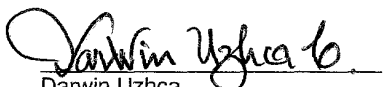
Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

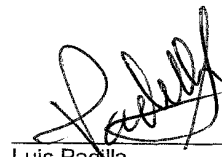
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2008	2007 (1)
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo en caja y bancos	3	68,930	40,291
Inversiones temporales	4	-	400,000
Cuentas por cobrar	5	339,046	363,544
Gastos pagados por anticipado		12,187	9,201
Total activo corriente		420,163	813,036
Inmuebles, neto	6	2,895,477	2,459,347
Total activo		3,315,640	3,272,383
Pasivo y patrimonio de los accionistas			
Pasivo corriente:			
Porción corriente de la deuda a largo plazo	10	280,720	280,720
Cuentas por pagar	7	27,901	11,805
Compañías relacionadas	8	125,439	304
Pasivos acumulados	9	73,565	87,885
Impuesto a la renta	14(d)	48,551	43,359
Total pasivo corriente		556,176	424,073
Deuda a largo plazo, menos porción corriente	10	1,951,900	2,232,620
Total pasivo		2,508,076	2,656,693
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	11	4,000	4,000
Reserva de capital	12	344,383	344,383
Utilidades retenidas		459,181	267,307
Total patrimonio de los accionistas		807,564	615,690
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		3,315,640	3,272,383

(1) Saldos no auditados.


Clemens Von Campe
Representante Legal


Darwin Uzhca
Gerente Administrativo Financiero


Luis Padilla
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Inmohansa S. A.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007

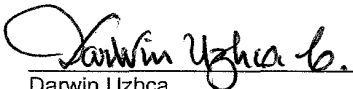
Expresados en Dólares de E.U.A.

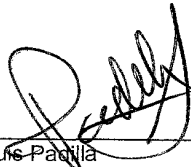
	2008	2007 (1)
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta	145,647	129,108
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación-		
Depreciación	20,329	20,262
Cambios netos en activos y pasivos:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	24,498	(249,738)
(Aumento) en gastos pagados por anticipado	(2,986)	(3,613)
Aumento en cuentas por pagar	16,096	4,159
Aumento en compañías relacionadas	125,135	304
Aumento en pasivos acumulados	48,956	55,215
(Disminución) aumento en impuesto a la renta (2)	(11,857)	25,416
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	365,818	(18,887)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
(Adiciones) a inmuebles, neto	(456,459)	(2,188,890)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
(Disminución) aumento de la deuda a largo plazo	(280,720)	2,513,340
(Disminución) aumento neto en efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo	(371,361)	305,563
Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo:		
Saldo al inicio del año	440,291	134,728
Saldo al final del año	68,930	440,291

(1) Saldos no auditados.

(2) Durante el año 2008 se pagó por concepto de impuesto a la renta 51,715 (35,901 en el año 2007).


Clemens Von Campe
Representante Legal


Darwin Uzhca
Gerente Administrativo Financiero


Luis Pachilla
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Inmohansa S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. Operaciones

Inmohansa S. A. (la Compañía) es una sociedad anónima constituida en el Ecuador en el año 2004 y su principal actividad es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía se encuentra ubicada en Urdesa Central, Av. Las Monjas 10 intersección Av. Carlos Julio Arosemena, Guayaquil - Ecuador.

Como resultado de la crisis económica mundial, a partir del segundo semestre de 2008 se han visto afectados los principales mercados financieros internacionales, generando inestabilidad y recesión económica a nivel global. De igual manera, esta crisis está afectando el desempeño de la economía ecuatoriana, que ha sido impactada por la reducción drástica en los precios internacionales del petróleo, disminución de su reserva monetaria internacional de libre disponibilidad e importante déficit en la balanza comercial no petrolera, entre otros efectos colaterales. La gerencia de la Compañía considera que sus operaciones serán afectadas, aunque no de manera significativa, en varios aspectos como son: posible disminución de los flujos de caja, disminución del beneficio neto, entre otros. Sin embargo, considera que estos efectos no ponen en riesgo la continuidad de su negocio. A la fecha no es posible determinar el efecto que la mencionada crisis tendrá en los estados financieros, por lo que los mismos deben ser interpretados considerando esta circunstancia.

2. Resumen de principales políticas de contabilidad

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los costos de mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

Los costos de financiamiento directamente atribuibles a la construcción del activo se capitalizan hasta que el activo esté listo para su uso.

(c) Provisiones-

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se puede hacer un estimado confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

(d) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente.

(e) Participación a trabajadores-

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

La participación a trabajadores correspondiente al año 2008 se consolida con las correspondientes participaciones a trabajadores de las compañías relacionadas del "Grupo Berlín".

(f) Impuesto a la renta-

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

(g) Utilidad neta por acción-

La utilidad neta por acción se calcula considerando el promedio de acciones en circulación durante el año.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

En el Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. La Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre de 2008, establece un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador. En base a este cronograma la Compañía debería adoptar estas normas a partir del 1 de enero de 2012.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

(a) Inversiones temporales-

Las inversiones temporales están registradas al costo que no excede al valor de realización y corresponden a inversiones con vencimiento menor a 90 días y se consideran como equivalentes de efectivo en el estado de flujos de efectivo adjunto.

(b) Inmuebles

Los inmuebles están registrados a una base que se aproxima al costo histórico menos la depreciación acumulada. Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, como sigue:

	<u>Años</u>
Edificios	20
Instalaciones	<u>10</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

(h) Registros contables y unidad monetaria-

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Efectivo en caja y bancos	68,930	40,291
Inversiones menores a 3 meses (Véase Nota 4)	-	400,000
	<u>68,930</u>	<u>440,291</u>

4. Inversiones temporales

Al 31 de diciembre de 2007, las inversiones temporales corresponden a depósito a plazo en una institución financiera del exterior con vencimiento en enero de 2008 y que devengó un interés a la tasa anual del 3.75%.

5. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Impuesto al valor agregado (1)	289,672	102,593
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	44,996	36,640
Anticipos a proveedores	4,378	-
Compañías relacionadas (Véase Nota 8)	-	218,972
Retenciones en la fuente de IVA	-	3,486
Clientes	-	1,853
	<u>339,046</u>	<u>363,544</u>

(1) Durante los años 2008 y 2007, la Compañía procedió a reconocer el crédito tributario generado en las compras de bienes y servicios relacionados directamente con la construcción de un nuevo edificio. (Véase Nota 6)

6. Inmuebles

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el saldo de inmuebles estaba constituido de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Terrenos	56,727	56,727
Edificios	269,457	269,457
Instalaciones	135,070	134,553
Construcciones en curso (1)	2,675,633	2,219,691
	<u>3,136,887</u>	<u>2,680,428</u>
Menos- Depreciación acumulada	<u>241,410</u>	<u>221,081</u>
	<u>2,895,477</u>	<u>2,459,347</u>

- (1) El saldo de construcciones en curso corresponde a los desembolsos efectuados para la construcción de una nueva edificación. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los costos financieros capitalizados a la obra ascienden a 284,114 y 90,460, respectivamente, y la tasa promedio usada para determinar el monto de los costos financieros elegibles para la capitalización fue de 8.28% (8.07% en el año 2007).

Durante los años 2008 y 2007, el movimiento de inmuebles fue el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo al inicio	2,459,347	290,719
Más (menos):		
Adiciones	456,459	2,188,890
Depreciación	<u>(20,329)</u>	<u>(20,262)</u>
Saldo al final	<u>2,895,477</u>	<u>2,459,347</u>

7. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el saldo de cuentas por pagar estaba constituido de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Proveedores	19,456	5,937
Depósitos en garantía	6,576	-
Retenciones en la fuente	1,869	356
Impuestos al valor agregado	-	3,930
Otros	<u>-</u>	<u>1,582</u>
	<u>27,901</u>	<u>11,805</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

8. Compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los saldos con compañías relacionadas fueron los siguientes:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Por cobrar-		
Tecnova S. A.		
Préstamo para capital de trabajo	-	80,000
Baterías Lux S. A.		
Préstamo para capital de trabajo	-	80,000
Servicios Berlín S. A.		
Servicios de alquiler de inmuebles	-	58,972
	<u>-</u>	<u>218,972</u>
Por pagar-		
Tecnova S. A.		
Préstamo para capital de trabajo	107,214	-
Otros	2,065	304
Servicios Berlín S. A.		
Reembolsos de gastos por administración de nómina, servicios de contabilidad y otros gastos de administración	16,160	-
	<u>125,439</u>	<u>304</u>

Los saldos con compañías relacionadas no generan intereses.

Durante los años 2008 y 2007, se efectuaron las siguientes transacciones con compañías relacionadas:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Servicios de alquiler	131,948	123,199
Préstamos recibidos	107,214	-
Reembolso de gastos (*)	76,945	42,303
Comisiones	1,270	-
Préstamos otorgados	<u>-</u>	<u>160,000</u>

(*) Incluyen principalmente reembolsos de gastos por administración de nómina, servicios de contabilidad y otros gastos de administración por 66,722 (42,303 en

Notas a los estados financieros (continuación)

el año 2007) y 10,223 por otros conceptos de reembolsos que están registrados en el estado de resultados adjunto como parte de los costos operacionales.

Las transacciones entre compañías relacionadas se celebran en los términos acordados entre ellas.

9. Pasivos acumulados

Durante el año 2008, el movimiento de los pasivos acumulados fue como sigue:

	Saldo al 31.12.07	Provi- siones	Ajustes (1)	Pagos	Saldo al 31.12.08
Intereses	24,609	193,654	-	(196,017)	22,246
Participación a trabajadores	63,276	34,270	(63,276)	-	34,270
Otras provisiones (1)	-	17,049	-	-	17,049
	<u>87,885</u>	<u>244,973</u>	<u>(63,276)</u>	<u>(196,017)</u>	<u>73,565</u>

(1) Corresponden a ajustes a los saldos de años anteriores. (Véase Nota 18)

Durante el año 2007, el movimiento de los pasivos acumulados fue como sigue:

	Saldo al 31.12.06	Provi- siones	Pagos	Saldo al 31.12.07
Intereses	-	90,460	(65,851)	24,609
Participación a trabajadores	<u>32,670</u>	<u>30,606</u>	<u>-</u>	<u>63,276</u>
	<u>32,670</u>	<u>121,066</u>	<u>(65,851)</u>	<u>87,885</u>

10. Deuda a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2008, la deuda a largo plazo se formaba de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>Porción corriente</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
Towerbank Ltd.-			
Préstamos con vencimientos hasta febrero de 2012 y devengan intereses a una tasa anual que fluctúa del 8% y 8.50% (8% al 8.56% en el año 2007)	<u>280,720</u>	<u>1,951,900</u>	<u>2,232,620</u>

Al 31 de diciembre de 2007, la deuda a largo plazo se formaba de la siguiente manera:

	<u>Porción corriente</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
Towerbank Ltd.-			
Préstamos con vencimientos hasta febrero de 2012 y devengan intereses a una tasa anual que fluctúa del 8% al 8.56%	<u>280,720</u>	<u>2,232,620</u>	<u>2,513,340</u>

Los vencimientos anuales de las obligaciones se detallan a continuación:

<u>Año</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
2008	-	280,720
2009	280,720	280,720
2010	280,720	280,720
2011	280,720	280,720
2012	<u>1,390,460</u>	<u>1,390,460</u>
	<u>2,232,620</u>	<u>2,513,340</u>

11. Capital social

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el capital social de la Compañía estaba constituido por 4,000 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de 1 cada una respectivamente, totalmente pagadas.

12. Reserva de capital

El saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación.

Notas a los estados financieros (continuación)

El saldo de esta cuenta proviene de la fusión por absorción de la compañía Inmoalemana S. A. con Inmohansa S. A. Esta fusión fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 04-G-IJ-0004345 el 30 de julio de 2004 e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de agosto de 2004.

13. Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

14. Impuesto a la renta

(a) Situación fiscal-

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando se haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

(b) Tasa de impuesto-

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(c) Dividendos en efectivo-

Los dividendos en efectivo no son tributables.

(d) Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta en los años 2008 y 2007 fueron las siguientes:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2008	2007
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	194,198	172,467
Más- Gastos no deducibles	4	967
Utilidad gravable	194,202	173,434
Tasa de impuesto	25%	25%
Provisión para impuesto a la renta	48,551	43,359

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	2008	2007
Provisión para impuesto a la renta	48,551	43,359
Menos- Retenciones en la fuente y anticipos	(44,996)	(36,640)
Impuesto a la renta por pagar (1)	3,555	6,719

- (1) Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Compañía no ha compensado las retenciones en la fuente las cuales se presentan como parte de las cuentas por cobrar.

(e) Reformas legales-

Durante el año 2008, la Asamblea Nacional expidió varias reformas e interpretaciones a la Ley de Régimen Tributario Interno, al Código Tributario, a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, entre otras. Los principales cambios son los siguientes:

- **Deducciones por intereses en créditos externos-**
Serán deducibles los intereses pagados por créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, siempre y cuando el monto total de dichos créditos no supere al 300% del patrimonio de la Compañía. Los intereses pagados en exceso a la relación antes mencionada no serán deducibles.
- **Retenciones en la fuente por pagos de intereses realizados al exterior-**
A partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2009, la retención en la fuente por pagos de intereses en créditos externos será del 5%, siempre que los pagos no se realicen a

Notas a los estados financieros (continuación)

paraísos fiscales o jurisdicciones que tengan una menor imposición y que la tasa de interés aplicada a dichos créditos no exceda a la tasa de interés máxima referencial fijada por el Banco Central del Ecuador. Sobre los intereses pagados en exceso a los determinados con la tasa máxima referencial, se aplicará el 25% de retención en la fuente.

- **Reducción o exoneración del anticipo del impuesto a la renta-**

El Servicio de Rentas Internas (SRI) concederá la reducción o exoneración del anticipo del impuesto a la renta, siempre y cuando el contribuyente demuestre que incurrirá en una pérdida, que las rentas gravables disminuirán significativamente o que las retenciones en la fuente del impuesto a la renta cubrirán el impuesto a la renta por pagar.

- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) se incrementa al 1% y se eliminan todas las exoneraciones, adicionalmente se establece la presunción de salida de divisas y la existencia del hecho generador cuando se realicen importaciones y comercialización de bienes, aún cuando los pagos se realicen directamente en el exterior.

15. Costos operacionales

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los costos operacionales se formaban de la siguiente manera:

	2008	2007
Vigilancia	124,689	91,402
Mantenimiento	101,062	192,540
Reembolso de gastos (*)	66,722	42,303
Seguros	34,068	18,397
Servicios básicos	26,428	14,534
Depreciación	20,329	20,262
Gastos de personal	-	13,828
Otros	29,790	30,579
	<u>403,088</u>	<u>423,845</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

(*) Corresponden a reembolsos de gastos por administración de nómina, servicios de contabilidad y otros gastos de administración (Véase Nota 8).

16. Otros ingresos

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los otros ingresos se formaban de la siguiente manera:

	2008	2007
Reembolso de gastos (1)	45,306	-
Intereses ganados	1,626	2,446
Otros	(6)	(963)
	<u>46,926</u>	<u>1,483</u>

(1) Corresponde a la recuperación de gastos varios efectuados a los clientes.

17. Garantías

Al 31 de diciembre de 2008, la Compañía entregó los siguientes bienes para garantizar obligaciones financieras:

Tipo de garantía	Descripción de la garantía
Hipoteca abierta	Inmueble ubicado en Av. Las Monjas No. 10 y Avenida Carlos Julio Arosemena Tola, el cual mide 11,976 mts ²
Hipoteca abierta	Inmueble ubicado frente a la Avenida Carlos Julio Arosemena el cual consta de un terreno con edificaciones y que mide 7,154.46 mts ²
Deudor solidario	Deudor solidario sobre un préstamo adquirido por Tecnova S. A. (compañía relacionada) por 2,000,000

18. Ajustes a períodos anteriores

Durante el año 2008, la Compañía registró ajustes a los saldos de años anteriores, disminuyendo el saldo de participación a trabajadores por 63,276 e incrementando el saldo del impuesto a la renta por 17,049.