INMOBILIARIA DEL RIO
INMORIOSA S.A.

INMOBILIARIA DEL RIO INMORIOSA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
EXPRESADAS EN DÓLARES DE E.U.A.

1. *Identificación y Objetivos de la Compañía*

*La Compañía **INMOBILIARIA DEL RIO INMORIOSA S.A** es una Sociedad Anónima, constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador el 01 de octubre del año 2008 e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de Enero del año 2009.- La actividad principal de la Compañía es de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Para el cumplimiento de sus objetivos la Compañía podrá celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley y relacionados con su objeto social.-El plazo de vigencia es de cien años contados a partir de la Inscripción en el Registro Mercantil.*

La Superintendencia de Compañías le asigno el expediente #133551 y el servicio de Rentas Internas (SRI) le asigno el Ruc # 0992603623001.-El domicilio de la Compañía es la ciudad de Samborondom, provincia del Guayas, parroquia Tarifa en la ciudadela Entre ríos calle av. Primera número de solar 21 manzana X, Sector 2 junto al restaurante Mc. Donalds.

2. *Resumen de principales políticas de contabilidad*

*Los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA DEL RIO INMORIOSA S.A** son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, Moneda adoptada por la república del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES.*

Mediante Resolución N0 SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010, la superintendencia de Compañías emite el REGLAMENTO para la aplicación de las normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de las Normas Internacional de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

En su artículo primero indica:

Para efectos del registro y preparación de Estados Financieros, la superintendencia de Compañías califica como pequeña y medianas Entidades (PYMES), a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

a) *Monto de Activos inferiores a CUATROS MILLONES DE DOLARES*

b) *Registren un valor bruto de Ventas Anuales de HASTA Cinco Millones de Dólares: y*

c) *Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomara el promedio anual ponderado.*

Que el año se considerar el año 2011 como periodo de transición, para tal efecto deberán elaborar y presentar sus estados Financieros Comparativos con Observancias a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades.

La misma resolución en su artículo octavo párrafo segundo indica que:

Los ajustes efectuados al inicio y final del periodo de transición deberán registrar sus ajustes al 1 de enero del 2012.

Y en su artículo decimo segundo indica que:

Las empresas del tercer grupo pymes deberán preparar remitir a la superintendencia de compañías hasta el 31 de octubre del 2011 el cronograma de implementación de las NIIF PYMES, y las Conciliación del Patrimonio al inicio del periodo de transición hasta el 30 de Noviembre del 2011.

Según todo lo citado anteriormente la empresa ***INMOBILIARIA DEL RIO INMORIOSA S.A*** *se encuentra dentro del tercer grupo de compañías que aplico NIIF PYMES a partir del 1 de enero del 2012 siendo su año de transición el 2011,* ***INMOBILIARIA DEL RIO INMORIOSA S.A*** *por tanto elaboro y Presento sus Estados Financieros Comparativos con Observancia a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF PYMES" a partir del Ejercicio económico del año 2012 La fecha de presentación de los primeros Estados Financieros con arreglo a las NIIF PYMES* ***INMORIOSA S.A*** *es el 31 de diciembre del 2012. Por tanto la empresa presento información comparativa de tales Estados financieros para un solo año.*

Por este motivo la fecha de Transición a las NIIF PYMES es el comienzo de actividades al 1 de Enero de 2011 (o de forma alternativa, el cierre de actividades al 31 de Diciembre de 2010).

INMOBILIARIA DEL RIO INMORIOSA S.A. *presentó estados financieros anuales, según NEC anteriores a 31 de Diciembre de cada año, incluyendo el 31 de diciembre de 2010 y 31 de Diciembre del 2011 el año 2011 se cerró con* ***NEC "NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD"***

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) fueron remplazadas gradualmente por las NIIF sean estas PYMES o FULL, según lo determino la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N°.06.Q.ICI-004 emitida el 21 de agosto del 2006 publicada en el Registro Oficinal n°.348 de septiembre del 2006, resolvió la obligación por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de este organismo, la preparación y

Presentación de sus estados financieros, a partir del 1 enero del 2009,2010,2011,2012, según fue el caso.

A continuación se resumen las principales prácticas contables bajo NIIF PYMES:

POLITICAS CONTABLES
POLITICAS CONTABLES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Para el propósito del estado de flujo de efectivo se considera equivalentes de efectivo a todos los valores concebidos mediante las actividades propias de la empresa.

POLITICA CONTABLE: CAJA GENERAL

La caja general es una cuenta de activo corriente destinado para registrar los cobros en efectivo por ventas que luego deberán ser depositados en las cuentas bancarias que la empresa tenga registrado en el sistema financiero nacional.

Esta cuenta se debita por el cobro en efectivo de alguna cuenta por cobrar, con el fin de crear y aumentar el fondo y se acredita por su disminución parcial o total al momento de realizar el respectivo deposito a una cuenta bancaría.

El efectivo de caja general deberá depositarse máximo hasta 24 horas luego del cobro del dinero, y solo se podrán realizar pagos de la misma hasta USA 4999,00 con autorización expresa de la Gerencia General quien será responsable del manejo del pago en efectivo que se realice.

POLITICA CONTABLE: CAJA CHICA

La caja chica o fondo de caja menor es una cuenta de activo corriente destinado para realizar gastos menores, ya que no justifica la elaboración de un cheque.

Esta cuenta deudora se debita por la reposición, con el fin de crear y aumentar el fondo y se acredita por su disminución parcial o total.

El manejo de caja chica se realizara por medio de un fondo fijo cuyo valor será autorizado según la necesidad de la empresa, que será desde USA 100,00 hasta USA 300,00.

El custodio(a) de Caja Chica deberá ser nombrado por la Gerencia General.

POLITICA CONTABLE: BANCOS NACIONALES

Esta es una cuenta de activos donde se registra los movimientos de dinero en los Bancos Nacionales, está cuenta se debita con depósitos bancarios, transferencias o ingreso de dinero

en la cuenta por prestamos y se acredita por retiros, notas de debito, giros de cheques o transferencias bancarias.

Los sobregiros bancarios serán solicitados solo por la Presidencia quien deberá justificar de manera documentada el porqué del sobregiro.

Las conciliaciones Bancarias deberán presentarse a la gerencia hasta el día 15 de cada mes, a fin de revisar las partidas conciliatorias.

Las claves de acceso al internet de las cuentas bancarias serán de exclusiva responsabilidad de la Gerencia Administrativa.

POLITICA CONTABLE: Cuentas por Cobrar y Provisión para Cuentas de Cobranza Dudosas

CUENTAS POR COBRAR: *son los registros de los créditos que prestamos a nuestros clientes por sus compras*

Clasificación

Las cuentas por cobrar se deben clasificar en una de las cuatro categorías de instrumentos financieros, según lo expuesto por la Sección 11 y 12 de las NIIF para la PYMES.

Además, se debe reconocer un menor valor de las mismas si el importe en libros es mayor que su valor recuperable estimado. Para ello, la empresa debe evaluar en cada fecha de reporte, si existe evidencia de que el activo ha perdido valor. Por lo tanto, de ser el caso, se debe presentar la cuenta de cobranza dudosa correspondiente y el movimiento de la misma durante el año identificando el tipo de cuenta a la que corresponde (comercial u otras).

Revelación

Se debe revelar información referida al vencimiento de las cuentas por cobrar, intereses relacionados y sobre garantías recibidas.

Valuación

La evaluación de la deuda debe ser individual o por deudor, según existan pocos clientes, de acuerdo con ella se genera la provisión, la que disminuye la cuenta por cobrar correspondiente.

La provisión de cuentas incobrables será del 1% según lo indica la LORTI, en caso de que se declare una cuenta incobrable que supere este valor se adjuntaran los documentos que soporten dicho valor.

POLITICAS CONTABLES: INVENTARIOS

Comprenden todos los artículos adquiridos para propósito de comercializar o de arrendamiento, el método de costeo de los inventarios es por el método promedio.

Política Contable: Existencias

Las empresas deben conciliar los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos, al menos cuatro veces al año, de manera obligatoria.

El tratamiento del inventario será como lo indica la sección 13 de las NIIF para la PYMES, también se tomará referencia de la Sección 13.

Tratamiento de costos financieros y diferencia en cambio

Los costos financieros y la diferencia en cambio por pasivos relacionados, se llevan a resultados del periodo en que se devengan.

Valuación

Las existencias serán valuadas por la naturaleza del inventario por el método promedio ponderado.

En el caso de las existencias por recibir se deben valuar al costo de adquisición.

POLITICA CONTABLE: PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.

Las empresas deben conciliar los saldos en libros con los respectivos inspección física, al menos una vez al año, de manera obligatoria.

Se tomara como referencia Sección 17 NIIF PYMES Propiedades, planta y Equipo.

Valuación

Estos activos se valúan al costo o valor revaluado (tratamiento alternativo permitido) menos pérdidas por desvalorización menos depreciación acumulada.

Se establece desde el monto de $ 1000,00 Americanos considerar un bien como activo fijo al momento de realizar la adquisición.

Tratamiento de mejoras, reparaciones y mantenimiento

Las mejoras se activan y las reparaciones y mantenimientos se reconocen en resultados en el periodo en que se efectúan.

Tratamiento de costos financieros y diferencia en cambio

Se debe revelar la política de capitalización de costos. Los costos de financiación se contabilizan al valor de los activos si son atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que cumple las condiciones mencionadas para su calificación (aquél que requiere, necesariamente de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o para la venta).

La diferencia de cambio no debe ser reconocida como costo.

Revelaciones

Se debe revelar la existencia de activos revaluados, el valor de revaluación que se arrastra en los saldos, el procedimiento seguido para la revaluación y quien la efectuó (tasador independiente), así como la depreciación de los activos revaluados.

Revelar si existen activos totalmente depreciados que se encuentran en uso.

También se debe presentar un cuadro de distribución de la depreciación, y la existencia de activos entregados en garantía.

POLITICA CONTABLE: Pérdidas por deterioro (SECCION 27 NIIF PYMES)

Reconocimiento y medición

La entidad debe reconocer el menor valor de sus activos a través de alguno (no son los únicos) de los siguientes indicios:

- *a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;*
- *b) Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, ambientales, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;*
- *c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;*
- *d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y*

- *e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado*

Revelación

Se debe revelar para cada clase de activos: pérdidas por deterioro reconocidas en el estado de resultados del período o en el patrimonio neto; y las reversiones de anteriores pérdidas por deterioro. Cuando sea necesario, revelar los hechos y circunstancias que condujeron al reconocimiento o reversión de tal pérdida por desvalorización.

POLITICA CONTABLE: Beneficios a Empleados (SECCION 28 NIIF PYMES)

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

Reconocimiento

La entidad reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que estos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el periodo que se informa:

a) Como un pasivo, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados o como una contribución a un fondo de beneficios para los empleados. Si el importe pagado excede a las aportaciones que se deben realizar según los servicios prestados hasta la fecha sobre la que se informa, una entidad reconocerá ese exceso como activo en la medida en que el pago anticipado vaya a dar lugar a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro a un rembolso en efectivo.
b) Como un gasto, a menos que otra sección de esta NIIF requiera que el costo se reconozca como parte del costo de un activo, tal como inventarios o propiedades, planta y equipo.

Registro y revelación

La compensación por tiempo de servicios se debe registrar a medida que se devenga por el íntegro que se debe pagar a los trabajadores, neto de los depósitos que se han debido efectuar

Según disposiciones legales. Tal situación debe ser revelada adecuadamente en notas a los estados financieros.

El Sueldo de los empleados será actualizado de acuerdo a los porcentajes establecidos en las disposiciones laborales.

POLITICA CONTABLE: Ingresos por Actividades Ordinarias (SECCION 23 NIIF PYMES)

Reconocimiento

Con relación a los servicios, en este caso los servicios por mantenimientos, el ingreso se reconoce cuando el importe de los ingresos pueda ser medido con fiabilidad; es posible que la empresa reciba beneficios económicos derivados de la transacción; el grado de terminación de la transacción en la fecha de reporte o cierre de los estados financieros pueda ser medido fiablemente y que los costos incurridos y los que quedan incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad. El reconocimiento de ingresos por referencia al grado de terminación se denomina "método del porcentaje de terminación"; los ingresos se reconocen en los períodos contables en los que tiene lugar la prestación del servicio.

La prudencia exige que si no existe expectativa de un ingreso de beneficios económicos a la entidad, no se reconocen ni los ingresos ni los márgenes de ganancias; sin embargo, si se espera la recepción del beneficio económico, éste debería incluir el margen de ganancia.

Revelación

Se debe revelar, entre otros, la siguiente información: políticas contables adoptadas para el reconocimiento de ingresos, incluyendo un ingreso por servicios determinado por el número de cajas en la terminación de operaciones; importe de cada categoría significativa de ingresos procedente de ventas de bienes, prestación de servicios, intereses, regalía, dividendos; y, importe de ingresos producidos por intercambio de bienes o servicios de cada categoría.

POLITICA CONTABLE: Arrendamientos

Los arrendamientos se clasificaran como arrendamientos financieros si transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Un arrendamiento se clasificara como arrendamiento operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

Si un arrendamiento es un arrendamiento financiero u operativo depende de la esencia de la transacción y no de la forma del contrato.

Reconocimiento y medición

Se presentaran los estados de situación financieros los activos sujetos a arrendamiento operativos de acuerdo con la naturaleza del activo.

Se reconocerán los ingresos por arrendamientos operativos (excluyendo los importes por servicios tales como mantenimientos) en los resultados sobre una base lineal del plazo del arrendamiento, a menos que:

a) *Otra base sistemática sea representativa del patrón de tiempo de beneficios del arrendatario procedentes del activo arrendado, incluso si el cobro de los pagos no se realiza sobre esta base, o*
b) *Los pagos al arrendador se estructuren para incrementarse en línea con la inflación general esperada (basada en índices o estadísticas publicadas) para compensar los incrementos del costo de inflación esperados del arrendador. Si los pagos al arrendador varían de acuerdo con factores distintos de la inflación, la condición (b) no se aplica.*

Se reconocerán como un gasto los costos, incluyendo la depreciación, incurridos en la obtención de ingresos por arrendamientos. La política de depreciación de los activos depreciables arrendados será coherente con la política normal de depreciación del arrendador para activos similares.

Se añadirá al importe en libros del activo arrendado cualesquiera costos directos iniciales incurridos en la negociación y contratación de un arrendamiento operativo y reconocerá estos costos como un gasto a lo largo del plazo de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento.

Información a Revelar

Se revelara la siguiente información para los arrendamientos operativos:

a) *Los pagos futuros mínimos del arrendamiento en arrendamientos operativos no cancelables, para cada uno de los siguientes periodos:*
   - *Hasta un año y*
   - *Entre uno y cinco años y*
   - *Más de cinco años.*
b) *Las cuotas contingentes totales reconocidas como ingreso*
c) *Una descripción general de los acuerdos de arrendamientos significativos del arrendador, incluyendo por ejemple, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y clausulas de revisión, y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamientos.*

POLITICA CONTABLE: Impuesto a la Renta y Participación de los Trabajadores

Reconocimiento

Se reconoce el impuesto diferido y las participaciones de los trabajadores diferido siguiendo el método del pasivo del Estado de Situación Financiera.

Revelación

Debe revelarse en el Estado de Situación Financiera el Impuesto diferido (activo o pasivo) y en el cuerpo del Estado de Resultados Integrales por separado el gasto (ahorro) por impuesto diferido y el componente corriente; de existir impuesto diferido reconocido directamente contra el patrimonio neto, debe presentarse por separado.

Además, debe presentarse en nota a los Estados Financieros una conciliación entre el gasto (ingreso) por impuesto a la renta contable con el impuesto a la renta corriente; y el monto de diferencias temporales deducibles por las cuales no se ha reconocido impuesto diferido.

POLITICA CONTABLE: Provisiones y Contingencias (SECCION 21 NIIF PYMES)

La entidad reconocerá una provisión cuando:

a) *La entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado.*
b) *Sea probable (es decir, exista mayor posibilidad de que ocurra que de lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación,*
c) *El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.*

La entidad reconocerá la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera, y el importe de la provisión como un gasto, a menos que otra sección de esta NIIF requiera que el costo se reconozca como parte del costo de un activo tal como inventarios o propiedades, planta y equipo.

Revelación

Se presentarán aquellas que adquieren el calificativo de posibles, clasificadas por tipo, distinguiendo entre tributarias, laborales, civiles, administrativas y otras, indicando la naturaleza de las contingencias, la opinión de la gerencia y sus efectos financieros probables, en todos los casos Si no se puede estimar razonablemente el efecto financiero, se debe revelar el hecho y las circunstancias por las que no se puede determinar dicho efecto.

POLITICA CONTABLE: Propiedades de Inversión (SECCION 16 NIIF PYMES)

Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificio, o partes de un edificio o ambos) que se mantienen por el dueño o el arrendatario bajo arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalías o ambas y no para:

a) *Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, o*
b) *Su venta en el curso ordinario de las operaciones.*

De acuerdo con la sección 20, el dueño de propiedades de inversión proporcionara información a revelar del arrendador sobre arrendamientos en que haya participado. La entidad que mantenga propiedades de inversión en arrendamientos financiero u operativo, proporcionara la información a revelar del arrendatario para los arrendamientos financieros y la información a revelar del arrendador para los arrendamientos operativos en los que haya participado.

POLITICA CONTABLE: NIIF-1: ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.

INMORIOSA S.A. *Presento sus primeros estados financieros con arreglo a las NIIF PYMES, así como sus informes financieros intermedios, relativos a una parte del ejercicio cubierto por tales estados financieros, deberán contener información de alta calidad que sea transparente para los usuarios y comparable para todos los ejercicios que se presenten; suministre un punto de partida adecuado para la contabilización según las Normas Internacionales de Información financiera; y, pueda ser obtenida a un costo que no exceda a los beneficios proporcionados a los usuarios.*

La empresa preparo un balance de apertura con arreglo a las NIIF PYMES en la fecha de transición a las ***NIIF PYMES****. Este el punto de partida para la contabilización según las NIIF PYMES.*

La empresa uso las mismas políticas contables en su balance de apertura con arreglo a las NIIF PYMES y a lo largo de todos los ejercicios que se presenten en sus primeros estados financieros con arreglo a las NIIF PYMES. Estas políticas contables deben cumplir con cada sección de las NIIF PYMES vigente en la fecha de presentación de sus estados financieros con arreglo a las NIIF PYMES.

Para cumplir con la Sección 3 Presentación de Estados Financieros, los primeros estados financieros con arreglo a las NIIF PYMES de la empresa incluirán, al menos, un año de información comparativa de acuerdo con las NIIF PYMES.

INMORIOSA S.A. *Explico como la transición, de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados anteriores a las NIIF PYMES, ha afectado a lo informado anteriormente, como situación financiera, resultados y flujos de efectivo.*

Resumen Movimiento de Cuentas INMORIOSA S.A. 2012.

1.- Caja, Bancos

El saldo de Caja-Bancos al 31 de diciembre del 2012 y 2011 está formado de la siguiente manera:

	2012	***2011***
Caja-Bancos.	*44.91*	*132.55*
Total	***44.91***	***132.55***

2.- Cuentas por Cobrar

El saldo de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2012 y 2011 está formado de la siguiente manera:

	2012	2011
Clientes	*10.865.03*	*10.634.27*
Total	***10.865.03***	***10.634.27***

3. *Cuentas por Pagar a largo plazo obligaciones financieras y Accionistas*

El saldo de las cuentas por pagar proveedores al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se forman de la siguiente manera

	2012	2011
	74.059.50	***0.00***
Accionistas	*493.622.87*	*0.00*
	567.682.37	***0.00***

4. *Patrimonio*

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 el Patrimonio se formaba de la siguiente manera:

	2012	2011
Capital social	*57.000.00*	*57.000.00*
	852.30	***852.30***
Resultados acumulados Provenientes de la adopción de las NIIF	*0.00*	*0,00*
	7.121.80	***7.173.24***
Resultados Ejercicios anteriores	*14.607.20*	*7.433.96*
	79581.30	***72.459.50***

El capital social de la compañía estaba constituido por cincuenta y siete mil acciones (57.000) ordinarias y nominativas de 1.00 dólar de Estados Unidos de América. Todo lo cual representa $57.000.00.

5. *Impuesto a la renta*

(a) Tasa de impuesto-

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 23% sobre las utilidades. En caso de que la compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(b) Dividendos en efectivos-

Son exentos del impuesto a la renta de los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

(c) Tasa de impuesto

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributaria de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta en los años 2012 y 2011 fueron las siguientes.

6. *Reformas tributarias-*

En el suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2010, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones. El resumen de los principales incentivos es el siguiente:

Tasa de impuesto a la renta-

Reducción de la tasa del impuesto a la renta de manera progresiva:

Año 2012	*23%*
Año 2013	*22%*

Adicionalmente, los contribuyentes administrativos u operadores de una zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

Cálculo del impuesto a la renta-

Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

- *Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productibilidad, gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.*

- *Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.*

- *Incremento neto de empleos por un período de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dicha zonas.*

Pago del impuesto a la renta y su anticipo-

- *Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existente, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.*

- *Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.*

- *Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevos empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos*

efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.

Retención en la fuente del impuesto a la renta –

En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuestos a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.

Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

7. *Eventos subsecuentes*

Entre el 31 de diciembre del 2012 y fecha de preparación de este informe no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.

*Como consecuencia **INMORIOSA S.A** durante el periodo de transición (2011) no aplico ninguna exención y por lo tanto los Estados Financieros a la fecha no presentaron ningún ajuste bajo NIIF para PYMES.*

Lcda. Judith Romero Astudillo
GERENTE GENERAL
INMORIOSA S.A

Ing. Carlos Cruz Farfán
CONTADOR