

INMOBILIARIA DEL RIO INMORIOSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
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 2009 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 cinco años contados a partir de la inscripción en el Registro Mercantil.

La Superintendencia de Compañías le asigna el expediente "11111" y el número de Rentas Internas (RDI) le asigna el RUC # 0992603623001. El domicilio de la Compañía es la ciudad de Samborombon, provincia del Guayas, parroquia Turfita en la ciudadela Entre ríos calle de Primera número de solar 21 manzana X, Sector 2 frente a la iglesia Santa Teresita.

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 VN SC/ICLCPAIFRSG-11-016, la superintendencia de Compañías emite el RESOLUCIVO para la aplicación de las normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medias 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 Corporación califica a como pequeñas y medianas Entidades (PTMES) a las personas jurídicas que cumplen las siguientes condiciones:

- a) Monto de Activos Intangibles a CINCUENTA MILLONES DE DÓLARES*
- b) Registro en valor bruto de Ventas Anuales de HASTA CINCO Millones de Dólares;*
- c) Tener menos de 200 trabajadores (Personal Chequado). Para este cálculo se sumará el promedio anual pasado.*

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

Las mismas entidades son en su artículo octavo párrafo segundo indica que:

Los ajustes efectuados al inicio y final del periodo de transición deberán registrarse en agosto al 1 de enero del 2012.

T en su artículo décimo segundo indica que:

Las empresas del tercer grupo pecmas deberán preparar semitransparencia de corporación hasta el 31 de octubre del 2011 el cronograma de implementación de las NIF PTMES, y las Constitución del Patrimonio al inicio del periodo de transición hasta el 31 de Noviembre del 2011.

Según toda la citada anteriormente, la empresa INMOBILIARIA DEL RIO INMORIOSA S.A. se encuentra dentro del tercer grupo de corporación que aplica NIF PTMES a partir del 1 de enero del 2012 siendo su año de transición el 2011. INMOBILIARIA DEL RIO INMORIOSA S.A. por tanto elabora y Presenta sus Estados Financieros Comparativos con Observación a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIF PTMES" a partir del Ejercicio económico del año 2012. La fecha de presentación de los primeros Estados Financieros con arreglo a las NIF PTMES INMORIOSA S.A es el 31 de diciembre del 2012. Por tanto la empresa presenta información comparativa de tales Estados Financieros para un solo año.



Por esa misma 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 reemplazadas gradualmente por las NIIF para Pymes o FULL, según lo determinó la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 065,171-1-2011 emitida el 21 de agosto del 2011 publicada en el Registro Oficial n° 148 de septiembre del 2011, 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 equivalente de efectivo a los los valores concebidos mediante las actividades propias de la empresa.

POLITICA CONTABLE: CUA GENERAL

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

Esta cuenta se debita por el valor en efectivo de alguna cuenta por cobrar, con el fin de crear y mantener el fondo y se acredita por su disposición parcial y total al momento de realizar el respectivo depósito a una cuenta bancaria.



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 U\$S 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 destinada 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 mantener el fondo y se acredita por su disminución parcial o total.

El manejo de caja chica se realizará por medio del un fondo con cuyo valor será autorizado según la necesidad de la empresa, que será desde U\$S 100,00 hasta U\$S 499,00.

El excedente de Caja Chica deberá ser reintegrado por la Gerencia General.

POLITICA CONTABLE: BANCOS NACIONALES

Esta es una cuenta de activo donde se registra los movimientos de dinero en los Bancos Nacionales, esta cuenta se debita con depósitos bancarios, transferencias y ingresos de dinero en la cuenta por préstamos y se acredita por retiros, notas de crédito, giro de cheques o transferencias bancarias.

Los abregiros bancarios serán solo hechos una por la Presidencia, quien deberá justificar de manera documentada el porqué del abregiro.

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

Las cheques de depósito al internet de las cuentas bancarias serán de exclusiva responsabilidad de la Gerencia Administrativa.

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



CUENTAS POR COBRAR: son los registros de los créditos que presuman 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 dualista correspondiente y el nacimiento 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 efectuados 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 distingue la cuenta por cobrar correspondiente.

La provisión de cuentas incobrables será del 1° según lo indica la LCR11, en caso de que se declare una cuenta incobrable que supere este valor se optimizarán los descuentos que represente dicho valor.

POLITICAS CONTABLES: INVENTARIOS

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

Política Contable: Existencias



Las empresas deben conciliar los saldos en libras 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 puntos revalorizados, se llevarán a resultados del período en que se devenguen.

Valuación

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

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

POLITICA CONTABLE: PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.

Las empresas deben conciliar los saldos en libras con los respectivos inventarios físicos, al menos una vez al año, de manera obligatoria.

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

Valuación

Estos activos se valoran al costo o valor revaluado (tratamiento alternativo permitido) menos pérdidas por devaluación 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 actúan y las reparaciones y mantenimientos se reconocen en resultados en el período 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 capitalizan 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 tangible 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 reconocido como costo.

Revelaciones

Se debe revelar la existencia de activos revaluados, el valor de revaluación que se registra en los libros, el procedimiento seguido para la revaluación y quien la efectúa; tenerlos independientes, así como la depreciación de los activos revaluados.

Revelar si existen activos fuertemente 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.

POLÍTICA CONTABLE: Pérdidas por deterioro (SECCIÓN 2ª NIIF PYMES)

Reconocimiento y medición

La entidad debe reconocer el menor valor de sus activos si uno de alguno tres uno los indicios de los siguientes indicios:

- *a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;*
- *b) Cambios significativos adversos para la empresa en su entorno tecnológico, ambiental, comercial, económico o legal en que opera o va a operar al cual está dirigido el activo;*
- *c) Evolución 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;*
- *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 motivo: pérdidas por deterioro reconocidas en el estado de resultados del periodo 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 o en su abono en efectivo.*
- b) Como un gasto, o 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 interés que se debe pagar a los trabajadores, más de las depósitos que se han debido efectuar.

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



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

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

Reconocimiento

Con relación a los servicios, en este caso los servicios por mantenimiento, 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 fiabemente y que los costos incurridos y los que quedan incógnita 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 las ganancias 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: política contable adoptada para el reconocimiento de ingresos; los ingresos por ingresos por servicios documentados por el aumento de cajas en la terminación de operaciones; importe de cada categoría significativa de ingresos procedente de ventas de bienes, prestación de servicios, intereses, regalías, dividendos; y, importe de ingresos producidos por intercambio de bienes o servicios de cada categoría.

POLITICA CONTABLE: Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros si transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Un arrendamiento se



clasificará 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 presentarán los estados de situación financiera los activos sujetos a arrendamientos operativos de acuerdo con la naturaleza del activo.

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

- a) Otra base alternativa 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 esa base. o*
- b) Los pagos al arrendador se estructuran 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 (a) no se aplica.*

Se reconocerán como un gasto las costas inherentes la depreciación, incurridas 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 cualquier costo directo inicial incurridos en la negociación y contratación de un arrendamiento operativo y reconocerá estas costas como un gasto a lo largo del plazo de arrendamiento sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento.

Información a Revelar

Se revelará la siguiente información para los arrendamientos operativos:

- a) Los pagos fijos mínimos del arrendamiento en arrendamientos operativos no cancelables, para cada uno de los siguientes períodos:*
 - Hasta un año y*
 - Entre uno y cinco años y*
 - Más de cinco años.*
- b) Los costos contingentes totales reconocidos como ingresos.*
- c) Una descripción general de los acuerdos de arrendamientos significativos del arrendador, incluyendo por ejemplo, información sobre costos contingentes, opciones*



de renovación o adquisición y cláusulas de revisión, y restricciones impuestas por los accionistas 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 una 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 se va las reconocidos impuesto diferido.

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

La entidad reconocerá una provisión cuando:

- La entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se impone como resultado de un suceso pasado.
- Sea probable, es decir, exista mayor probabilidad de que ocurra que de lo contrario; que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación.
- 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, clasificados por tipo, distinguiéndola 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 terrenales o edificios, o partes de un edificio o ambas) 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 proporcionará información a revelar del arrendador sobre arrendamientos en que haya participado. La entidad que mantenga propiedades de inversión en arrendamientos financieros u operativos, proporcionará 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.

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

INMORIOSA S.A. Presenta 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, suministrar un punto de partida adecuado para la contabilización según las Normas Internacionales de Información financiera y, pueda ser utilizada a un costo que no exceda a los beneficios proporcionados a los usuarios.

La empresa prepara su 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 usa 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 presentan 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. Explica como la transición, de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados anteriores a las NIIF PYMES, ha afectado a la información anteriormente, su situación financiera, resultados y flujos de efectivo.

Resumen Movimiento de Cuentas INMORIOSA S.A. 2015.

1.- Caja, Bancos

El saldo de Caja-Bancos al 31 de diciembre del 2014 y 2015 está formado de la siguiente manera:

	2014	2015
Caja-Bancos	893.70	925.00
Total	893.70	925.00

2.- Cuentas por Cobrar

El saldo de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2014 y 2015 está formado de la siguiente manera:

	2014	2015
Cientes	8.722.48	8.719.45
Total	8.722.48	8.719.45



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

El saldo de las cuentas por pagar proveedores al 31 de diciembre del 2014 y 2013 se forman de la siguiente manera

	2014	2013
Banco del pacífico	273.471,99	209.114,66
Accionistas	304.243,87	303.261,62
Total	577.715,86	512.376,28

4. Patrimonio

Al 31 de diciembre del 2013 y 2014 el Patrimonio se formaba de la siguiente manera:

	2014	2013
Capital social	57.000,00	57.000,00
Reservas	1038,19	1038,19
Utilidades Acumuladas de Ejercicios anteriores		26.156,31
Pérdidas acumuladas de Ejercicios Anteriores		
Resultado del ejercicio	4.344,56	-418,60
Resultados Ejercicios anteriores	22611,96	0
Total	64194,70	83.776,10

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. Total lo cual representaba 57.000,00.

5. Impuesto a la renta

(a) Tasa de impuesto-

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 22% sobre las utilidades. En caso de que la compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 13% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente momento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(b) Dividendos en efectivo-

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 afectan a 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:

<i>Año 2012</i>	<i>22%</i>
<i>Año 2013 -2014- 2015</i>	<i>32%</i>

Adicionalmente, los contribuyentes administrativos o operativos 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 y investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productividad, gastos de viaje, estudio y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.
- Depreciación y amortización de adquisiciones de computación y equipos y tecnología destinados 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 centre a trabajadores residentes en dicho zonas.

Pago del impuesto a la renta y su anticipo

- Estructuración 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 existentes 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 incluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevos empleos o mejoras de la mano de obra, así como la adquisición de nuevas activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizadas, 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 impuesto 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 registradas y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgadas 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 referenciadas; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y gerentes de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

7. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2015 y fecha de preparación de este informe no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre las cuentas financieras.



Lda. Judith Romero Astudillo
GERENTE GENERAL
INMORIS S.A.



Ing. Cpa. Carlos Alberto Cruz F.
CONTADOR

