INMOBILIARIA METROHABITAT C. A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

OPINION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Directores de la Compañía
Inmobiliaria Metrohabitat C. A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de la Compañía Inmobiliaria Metrohabitat C. A. que comprenden, el balance general al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

2. La Gerencia de la Compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de forma que estos no contengan errores importantes, debido a fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoria. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

4. Una auditoria comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoria también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los referidos estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía Inmobiliaria Metrohabitat C. A. al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Párrafo de énfasis

7. Sin calificar la opinión, tal como se menciona en la Nota 13, mediante Resoluciones No. 08.G.DSC.010 publicada el 31 de diciembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009 la Superintendencia de Compañías estableció un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el Ecuador. En base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas a partir del 1 de enero del año 2012, y cumplir ciertos requerimientos de información sobre el proceso de implementación de las NIIF.

RNAE - 232
Agosto 15, 2012
Quito - Ecuador

Víctor Hugo Samaniego Robayo
Licencia No. 26577

INMOBILIARIA METROHABITAT C. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en dólares)

A C T I V O S	NOTAS	
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y equivalentes de efectivo	4	320,069
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	5	20,856
Total activo corriente		340,925
ACTIVO NO CORRIENTE:		
Equipos y vehículos, neto	6	19,924
PROYECTOS EN EJECUCIÒN	7	1,701,340
OTROS ACTIVOS	8	20,160
TOTAL		2,082,349
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVO CORRIENTE:		
Cuentas por pagar	9	1,098,753
Obligaciones bancarias	10	41,361
Total pasivo corriente		1,140,114
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	12	
Capital social		800
Aportes futura capitalización		1,128,269
Resultados acumulados		(186,834)
Patrimonio de los accionistas		942,235
TOTAL		2,082,349

María José López de Alda
Gerente General

Hipatia Vaca Castillo
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA METROHABITAT C. A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en dólares)

	NOTAS	
GASTOS DE OPERACIÓN:	2	
Seguros		4,270
Mantenimiento de vehículos		1,821
Impuestos		3,132
Servicios básicos		2,507
Honorarios profesionales		5,250
Otros		2,212
Total		19,192
OTROS INGRESOS NO OPERATIVOS:		
Intereses ganados		2,414
PÉRDIDA ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA		(16,778)
Menos impuesto a la renta	11	7,582
PÉRDIDA NETA		(24,360)

María José López de Alda
Gerente General

Hipatia Vaca Castillo
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA METROHABITAT C. A.

ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en dólares)

	Capital social	Aportes futura capitalización	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2010	800	1,128,269	(152,950)	976,119
Pérdida neta			(24,360)	(24,360)
Ajuste impuesto a la renta año 2010	-	-	(9,524)	(9,524)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	800	1,128,269	(186,834)	942,235

María José López de Alda
Gerente General

Hipatia Vaca Castillo
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA METROHABITAT C. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en dólares)

FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Efectivo recibido de clientes por anticipos	725,062
Efectivo pagado a proveedores	(558,085)
Interese ganados	2,414
Efectivo neto provisto por actividades de operación	169,391
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Préstamo bancario	3,133
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	3,133
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:	
Aumento neto en caja y equivalentes de efectivo	172,524
Comienzo del año	147,545
Fin del año	320,069
CONCILIACION ENTRE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
PÉRDIDA NETA	(24,360)
Impuesto a la renta	7,582
Total	7,582
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	
(Aumentos) disminuciones:	
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	(543,710)
Cuentas por pagar	730,662
Obligaciones fiscales	(783)
Total	186,169
Efectivo neto provisto por actividades de operación	169,391

María José López de Alda
Gerente General

Hipatia Vaca Castillo
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA METROHABITAT C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

Inmobiliaria Metrohabitat C. A. es una Compañía Anónima constituida en la República del Ecuador el 22 de agosto del 2006, cuyo objeto principal es la actividad relacionada con los negocios inmobiliarios tales como: la promoción de edificaciones, administración de edificios lotizaciones, compra venta de inmuebles, construcción y desarrollo de proyectos inmobiliarios y cualquier otra actividad contractual relacionada con bienes inmobiliarios. Para realizar su objeto social, podrá celebrar todos los actos y contratos civiles y mercantiles que fueren necesarios, para el cumplimiento de su actividad; podrá participar en el capital de otras compañías, así como recibir aportes de capital sea en numerario o especies. Adquirir, ceder y transferir acciones y participaciones de otras compañías a la vez y podrá aceptar representaciones, agencias y mandatos de carácter mercantil, que tengan relación con el objeto social de la compañía

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en U. S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañía del Ecuador, dichas normas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Tal como se menciona en la Nota 13, mediante Resoluciones No. 08.G.DSC.010 publicada el 31 de diciembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el Ecuador. En base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas a partir del 1 de Enero del año 2012, y cumplir ciertos requerimientos de información sobre el proceso de implementación de las NIIF.

A continuación se resumen las principales prácticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y equivalentes de efectivo.- Representan depósitos efectuados en la cuenta corriente de la Compañía, y certificados de depósito con vencimiento menor a un año.

Valuación de equipos y vehículos.- Al costo de adquisición. El costo de equipos y vehículos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada de, 10 para equipos y, 5 para vehículos.

Otros activos.- Constituye gastos realizados por la compañía durante la etapa preoperativa, los cuales se amortizan en cinco años, a razón del 20 % anual.

Gastos de operación.- Al costo histórico y se registran conforme se vayan realizando, independientemente de la fecha de pago.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Si bien el proceso de dolarización incorpora al dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con los porcentajes de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos:

Año Terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2009	4
2010	3
2011	5

4. CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de caja y equivalentes de efectivo, es como sigue:

	(En dólares)
Caja	2
Bancos	220,067
Inversiones	100,000
Total	320,069

La Compañía mantiene una inversión en Diners Club del Ecuador por US$. 100.000, con vencimiento el 23 de agosto del 2012, a una tasa de interés anual del 7.15%.

5. PAGOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de pagos anticipados y otras cuentas por cobrar, fue como sigue:

	(En dólares)
Anticipo proveedores	10,856
Garantía Proinmobiliaria	10,000
Total	20,856

6. EQUIPOS Y VEHICULOS

El movimiento de equipos y vehículos, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2011		Dic. 31,
	2011	Adiciones	2010
	(en U.S. dólares)		
Equipos	2,711		2,711
Vehículos	105,219		105,219
Total	107,930		107,930
Movimiento depreciación acumulada			
Saldo inicial	(66,928)		(66,928)
Movimiento del año	(21,078)	(21,078)	-
Total	(88,006)	(21,078)	(66,928)
Equipos y vehículos, neto	19,924	(21,078)	41,002

7. PROYECTOS EN EJECUCIÓN

Un resumen de proyectos en ejecución, fue como sigue:

	(En dólares)
PROYECTO KANTU:	
Materiales	1,343,977
Terreno	232,679
Gastos anteproyecto	2,784
Procesos arranque	4,187
Planos	16,659
Financiamiento	7,961
Publicidad	2,461
Honorarios	46,370
Otros	41,238
Total	1,698,316
Proyecto "Rila"	3,024
Total	1,701,340

8. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos, fue como sigue:

	(En dólares)
Gastos de constitución	100,798
Amortización	(80,638)
Total	20,160

Durante el año 2011, la empresa registró US$. 20.159,67, por concepto de amortización de gastos de constitución.

9. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar, fue como sigue:

	(En dólares)
Promesas de compraventa (1)	990,346
Accionistas	96,594
Impuestos	7,613
Otros	4,200
Total	1,098,753

(1) Un detalle de las promesas de compraventa, es como sigue:

Cliente	Dpto. No.	(En dólares)
Gisela Terán	101	74,924
Esteban Abad	102	273,280
Maria Cristina Iturralde	602	80,400
Rómulo Garcia Izurieta	302	59,060
Enrique Lara Revelo	501	79,483
Camilo Fonnol	502	69,949
Martha Cecilia Yépez	402	88,710
Gloria Cuesta	301	89,700
Enrique Maldonado Galiano	401	100,000
José Garcia Pazmiño	601	74,840
Total		990,346

10. OBLIGACIONES BANCARIAS

Un resumen de las obligaciones bancarias, fue como sigue:

	(En dólares)
Danpark Enterprises , préstamo sobre firmas, a una tasa de interés anual del 7,00 %, con vencimiento a 180 días plazo.	33,221
Intereses	8,140
Total	41,361

11. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la tarifa para el impuesto a la renta es del 24% sobre las utilidades, (25 % para el año 2010) y del 14% sobre las utilidades sujetas a capitalización (15% para el año 2010). Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los socios nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de socios personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menos imposición, se encuentran gravadas para efectos del impuesto a la renta.

Una reconciliación entre la pérdida según estados financieros y la pérdida gravable, es como sigue:

	(En Dólares)
Pérdida según estados financieros	(16,778)
Pérdida gravable	(16,778)
Anticipo calculado **(1)**	7,582

(1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado y presentado en la declaración del Impuesto a la renta del año 2009 (formulario 101), el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Aspectos tributarios del Código de la Producción.- Con fecha diciembre 29 del 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta para sociedades, tal como se describen a continuación; 24 % para el año 2011, 23 % para el año 2012 y 22 % a partir del año 2013.

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- El capital social de la compañía asciende a US$. 800 de los Estados Unidos de América, dividido en 800 acciones nominativas y ordinarias de US$. 1,00 cada una.

Aportes para futura capitalización.- Constituyen valores entregados por los accionistas de la Compañía, los mismos que serán destinados para aumentar el capital social de la empresa.

Un detalle de aportes para futura capitalización, es como sigue:

	(En Dólares)
Aportes en efectivo	678,269
Aportes en especies (terreno)	450,000
Total	1,128,269

13. APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Mediante Resolución 08.G.DSC.10, fechada Noviembre 20 del 2008 la Superintendencia de Compañías emitió el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia.

A continuación se describe el cronograma de aplicación:

1. A partir del 1 de enero del 2010 aplicarán las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

2. A partir del 1 de enero del 2011 aplicarán las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US$. 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

3. A partir del 1 de enero de 2012 aplicarán las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1, 2 y 3 del Artículo Primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información deberá ser aprobada por la Junta General de Socios o Accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el Apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

a) Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición.

b) Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF; y,

c) Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 o 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.

Sin perjuicio de los plazos señalados en los artículos que anteceden, cualquier compañía queda en libertad de adoptar anticipadamente la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" antes de las fechas previstas, para lo cual deberá notificar a la Superintendencia de Compañías de este hecho.

Adicionalmente se establece que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, hasta el 31 de diciembre del 2010 y hasta el 31 de diciembre del 2011 para las compañías y entes mencionados en los numerales 1, 2 y 3.

14. REFORMAS LEGALES

En el Suplemento al Registro Oficial No. 583 publicado el 24 de noviembre del 2011, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, los principales cambios, son los siguientes:

CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA

Para el cálculo del impuesto a la renta se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos, hasta por un monto de US$. 35.000, no serán deducibles los gastos sobre el exceso.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

Estarán gravados con tarifa 0% la adquisición de vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible sea de hasta US$. 35.000

IMPUESTOS AMBIENTALES

- Se crea el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehicular (IACV), que grava el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre, a excepción de aquellos vehículos destinados al transporte público y los directamente relacionados con la actividad productiva y comercial.

- Se crea el impuesto redimible a las botellas plásticas no retornables, que grava con US$. 0,02 por cada botella plástica no retornable embotellada. En el caso de bebidas importadas gravará al momento de su nacionalización.

- Adicionalmente, los contribuyentes administradores 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.

CALCULO 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 productividad, 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 periodo de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas 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 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 excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo 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 de la Producción para las nuevas inversiones.

RETENCION 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 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).- Se establece la exoneración del impuesto a la salida de divisas en los siguientes casos:

- Transferencia de dinero de hasta US$. 1.000, que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.

- 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 de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales

- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

A partir del 24 de noviembre del 2011, el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) se incrementó del 2 % al 5 %, y establece presunción de pago y generación de este impuesto en los siguientes casos:

- Todo pago efectuado desde el exterior, inclusive aquellos realizados como recursos financieros del exterior de personas naturales, sociedades o terceros.

- Las exportaciones de bienes y servicios generados en Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

El Impuesto a la Salida de Capitales (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha del informe de los auditores independientes (Agosto 15, 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.