



INMOBILIARIA MUROHOUSER S.A.
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010



Quito, 20 de diciembre del 2012

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y JUNTA DE DIRECTORES DE
INMOBILIARIA MUROHOUSER S.A.**

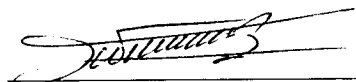
1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la **INMOBILIARIA MUROHOUSER S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2010, y el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado del flujo del efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.
2. La administración de **INMOBILIARIA MUROHOUSER S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros.

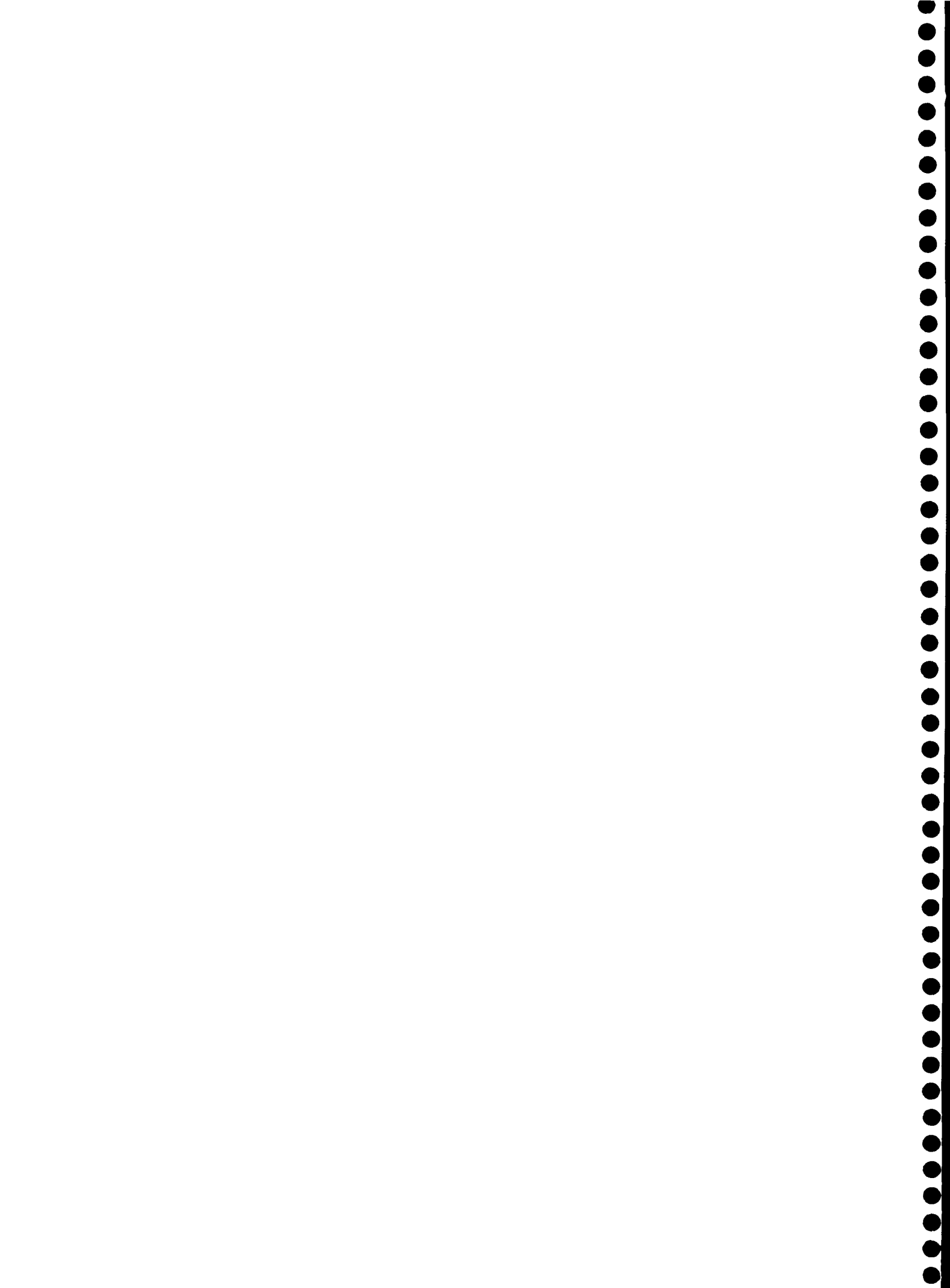
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.



4. En la nota 15 de los Estados Financieros se explica que la compañía incurrió en una pérdida neta de USD \$ 61.527, durante el año terminado al 31 de diciembre del 2010.
5. En nuestra opinión, excepto por lo expuesto en el párrafo 4, los estados financieros presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera de **INMOBILIARIA MUROHOUSER S.A.**, al 31 de diciembre del 2010 y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y las Normas Internacionales de Contabilidad.



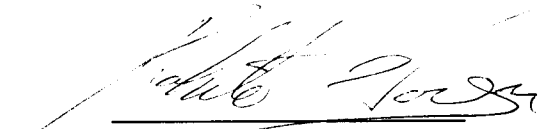
Dr. José Villavicencio R. Msc.
GERENTE GENERAL
Registro Nacional de Auditores Externos No. 342

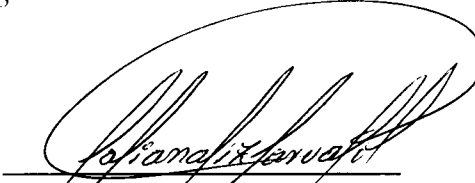


MUROHOUSER S.A
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en dólares)

ACTIVOS	NOTAS	2009	2010
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	1.779	1.161
Otras cuentas por cobrar	4	58	
Impuestos anticipados	5	751	5.687
Total activos corrientes		2.588	6.848
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>			
<u>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</u>			
Edificios		1.383.082	2.314.770
Total		1.383.082	2.314.770
Menos:Depreciación acumulada		(141.814)	(210.968)
Propiedades, planta y equipo neto	6	1.241.268	2.103.802
Otros Activos			
Gastos de Organización y Constitución		16.003	16.003
Amortización Acumulada		(3.734)	(5.334)
Total activos no corrientes	7	12.269	10.669
TOTAL ACTIVOS		1.256.126	2.121.319

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS


Sr. Roberto Houser
GERENTE GENERAL


Tatiana Carvajal
CONTADORA

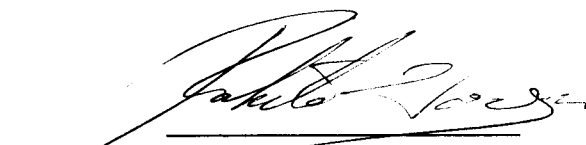


MUROHOUSER S.A
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en dólares)

PASIVOS Y PATRIMONIO

	NOTAS	2009	2010
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Obligaciones Bancarias	8	98.308	98.308
Otras cuentas por pagar	9	733.479	49.703
Total pasivos corrientes		831.787	148.011
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Obligaciones Bancarias Largo Plazo	10	647.196	548.888
Obligaciones Accionistas Largo Plazo	11	200.000	200.000
Pasivos Diferidos	12	-	1.528.982
Total pasivos no corrientes		847.196	2.277.870
TOTAL PASIVO		1.678.983	2.425.881
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Pagado	13	800	800
Utilidad (Pérdida) Ejercicios Anteriores	14	(258.128)	(243.835)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		(165.529)	(61.527)
TOTAL PATRIMONIO		(422.857)	(304.562)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.256.126	2.121.319

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS


Sr. Roberto Houser
GERENTE GENERAL

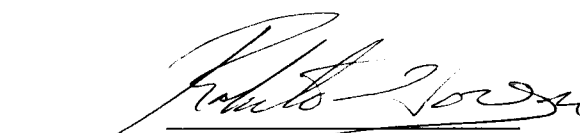

Tatiana Carvajal
CONTADORA

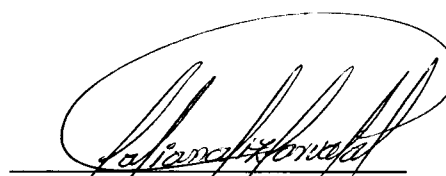


MUROHOUSER S.A
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en dólares)

	NOTAS	
	2.009	2.010
VENTAS NETAS	0	0
OTRAS RENTAS GRAVADAS		89.940
GASTOS DE ADMINISTRACION	(89.367)	76.760
GASTOS DE VENTAS	0	0
PERDIDA (UTILIDAD) DE OPERACIONES	<u>(89.367)</u>	<u>13.180</u>
OTROS GASTOS E INGRESOS:		
Gastos financieros	(76.161)	74.707
TOTAL OTROS GASTOS E INGRESOS	<u>(76.161)</u>	<u>74.707</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u><u>(165.529)</u></u>	<u><u>(61.527)</u></u>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS


Sr. Roberto Houser
GERENTE GENERAL

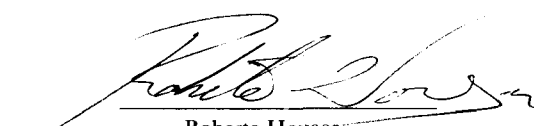

Tatiana Carvajal
CONTADORA

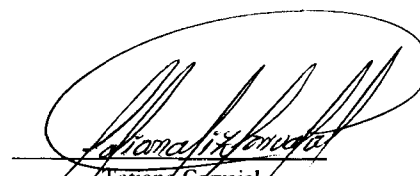


MUROHOUSER S.A
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en dólares)

	2009	2010
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad (perdida) neta	(165.529)	(61.527)
Ajustes por:		
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	69.154	69.154
Amortización Costos de Constitución	1.600	1.600
Efectivo provenientes de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo		
(Aumento)/ Disminución en cuentas por cobrar	(607)	(4.877)
(Aumento)/ Disminución en cuentas por pagar	269.183	(683.776)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	<u>173.801</u>	<u>(679.427)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
(Aumento)/ Disminución Propiedad Planta y equipo	-	(931.688)
Efectivo neto usado en actividades de inversion	<u>-</u>	<u>(931.688)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obligaciones financieras por pagar	(173.309)	1.430.674
Movimiento neto del patrimonio	-	179.822
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(173.309)</u>	<u>1.610.496</u>
Aumento / Disminución neto en efectivo y sus equivalentes	492	(619)
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio del año	1.287	1.780
Efectivo y equivalentes al final del período	<u>1.780</u>	<u>1.161</u>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS


Roberto Houser
GERENTE GENERAL

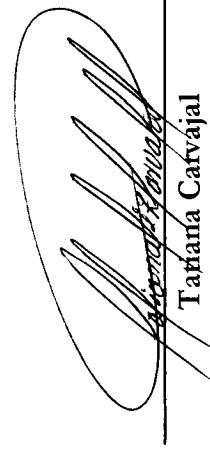

Tatiana Carvajal
CONTADORA



MUROHOUSER S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en dólares)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
Saldo al comienzo del año	800	-	(258.128)		(257.328)
Transferencia utilidad ejercicio 2009	-	-	(165.529)		(165.529)
Ajuste Amortización Comodato			179.822		179.822
Pérdida del ejercicio presente				(61.527)	(61.527)
25% Impuesto Renta				-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2010	800	0	(243.835)	(61.527)	(304.562)


Sr. Roberto Houser
GERENTE GENERAL


Tañana Carvajal
CONTADORA



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 De Diciembre Del 2010

1. .- Antecedentes

MUROHUSER CÍA. LTDA., es una compañía constituida en la ciudad de En la ciudad de Cuenca, el 15 de marzo del 2007, ante la Notaria Décimo Primera del Cantón Cuenca:

El objeto de la compañía consiste en: la compra venta y arrendamiento de bienes raíces; compra venta , distribución y suministro de bienes, muebles equipos y suministros de oficina. La compañía podrá también actuar en representación y corresponsalia de otras compañías similares.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción de la escritura.

2. .- Políticas Contables Significativas y Bases de Presentación

Las políticas contables más significativas se mencionan a continuación:

a) Bases de Presentación.-

Los estados financieros se encuentran preparados de acuerdo con las políticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y por la Ley de Régimen Tributario Interno. Estas políticas en sus aspectos más importantes, están de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

b) Valuación De Propiedades, Planta Y Equipo.-

La propiedad, planta y equipo se encuentra registrada al costo de adquisición, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de la siguiente manera:



	<u>Años vida útil</u>	<u>Porcentaje de Depreciación</u>
Edificios	20	5

3. .- Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Por clasificación principal al 31 de diciembre del 2010, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2009	2010
<u>Bancos</u>		
Banco del Pacífico	1779	1161
Total	1.779	1.161

4. .-Otras cuentas por cobrar

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2010, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2009	2010
Otras cuentas por cobrar	58	-
	58	-

(I) Corresponde a un fondo no justificado que fue ya liquidado.

5. Impuestos Anticipados

Un resumen de impuestos anticipados al 31 de diciembre del 2010, es como sigue:



	(Expresado en dólares)	
	2009	2010
Credito tributario IVA 12%	751	751
Retenciones en la fuente	-	4507
Credito tributario año corriente	-	429
Total	751	5.687

6. Propiedad, Planta Y Equipo

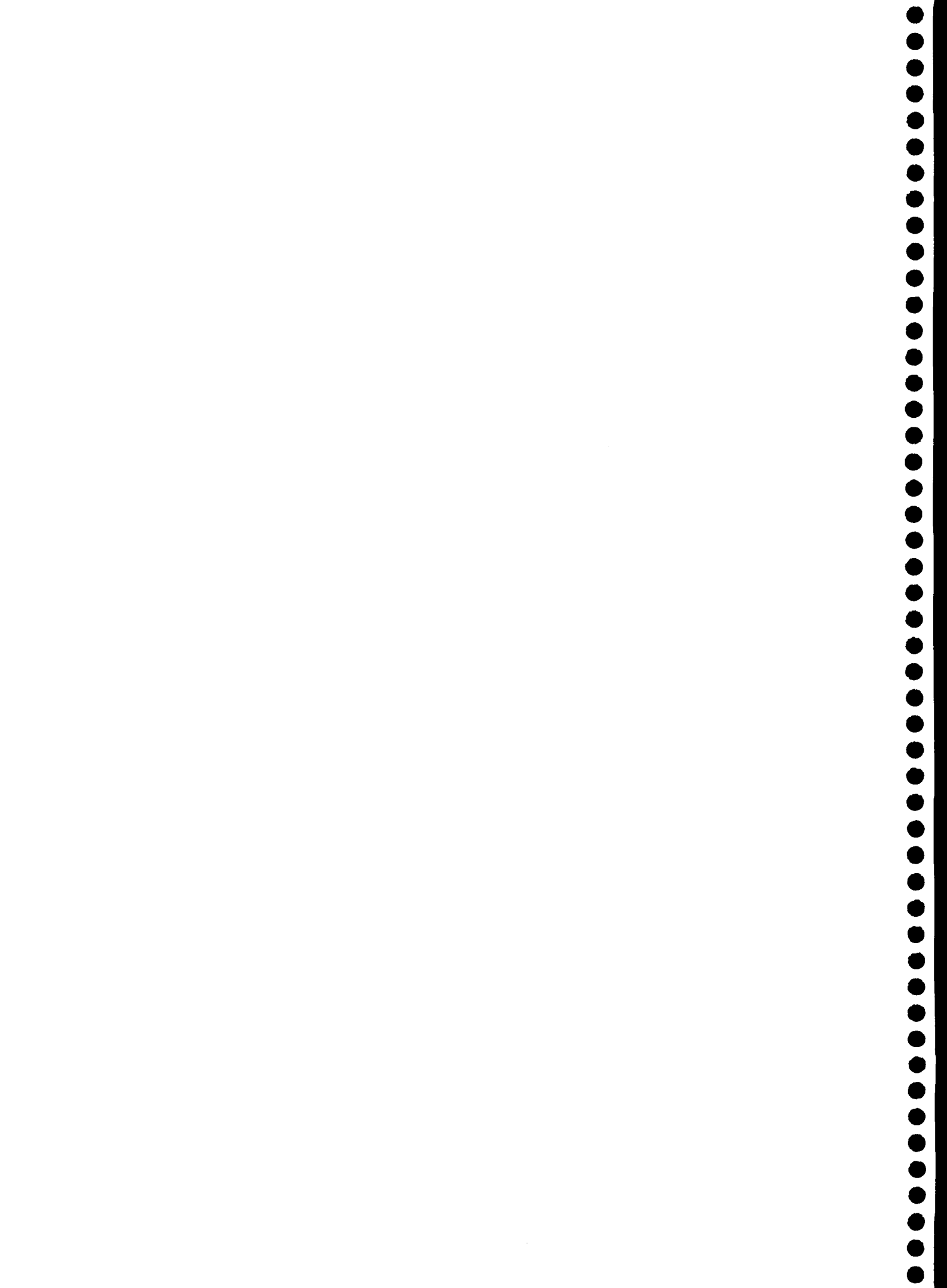
Un detalle de la propiedad, planta y equipo que posee la compañía durante el 2010, se detalla a continuación:

	(Expresado en dólares)	
	2009	2010
Edificios	1.383.082	(i) 2.314.770
(-) Depreciación Acumulada	(141.814)	(ii) (210.968)
TOTAL ACTIVOS FIJOS	1.241.268	2.103.802

Corresponde al edificio, adquirido mediante escritura de compraventa, al Banco del Pacífico y(Club Social y Deportivo del Banco del Pacífico Cuenca), el 21 de mayo del 2007, la parte deudora constituye a favor de los acreedores una hipoteca con el carácter de abierta sobre el bien. Esta hipoteca abierta establecida en este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos que ha concedido o concedan indistintamente los acreedores a la parte deudora.

Los acreedores podrán ejercer acción hipotecaria en los siguientes casos principales:

- Al vencimiento de cualquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente aunque as otras no se encuentran aun vencidas.
- En el evento que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito de los acreedores, aún cuando no estuviese vencido el plazo de las respectivas obligaciones.
- Si la parte deudora dejare de mantener buenas condiciones el bien que se hipoteca.
- En el evento de que el inmueble hipotecado, sufra deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los representantes de los acreedores.



- Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre todo o parte del bien hipotecado o si fuere de objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio.
- Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la parte deudora; o esta propusiere cesión de bienes a sus acreedores.
- Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros.
- Si la parte deudora se constituye a su vez en deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento de por escrito de los acreedores.
- Si la parte deudora se negare a presentar a los acreedores, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a las que se refieren los numerales que anteceden.

La parte deudora declara por voluntad propia que adicionalmente constituye prohibición de enajenar o gravar sobre el inmueble hipotecado, hasta cuanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización de los acreedores.

(ii) El movimiento de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2010, es:

	Saldo al 01-01-2010	Adiciones	Depreciación Año	Saldo al 31-12-2010
Edificios	1.383.082	931.688	0	2.314.770
Depreciación Acumulada	<u>141.814</u>	<u> </u>	<u>69.154</u>	<u>210.968</u>
	<u>1.241.268</u>	<u>931.688</u>	<u>69.154</u>	<u>2.103.802</u>

7. .- Otros activos

Un resumen de otros activos al 31 de diciembre del 2010, es como sigue:



	(Expresado en dólares)	
	2009	2010
Gastos de Organización y Constitución	16.003	16.003
Amortización Gastos de Constitución	-3.734	-5.334
Total	12.269	10.669

8. .- Obligaciones con Instituciones Financieras

Un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2010 es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2009	2010
Préstamo Banco del Pacífico	98.308	(i) 98.308
Total	98.308	98.308

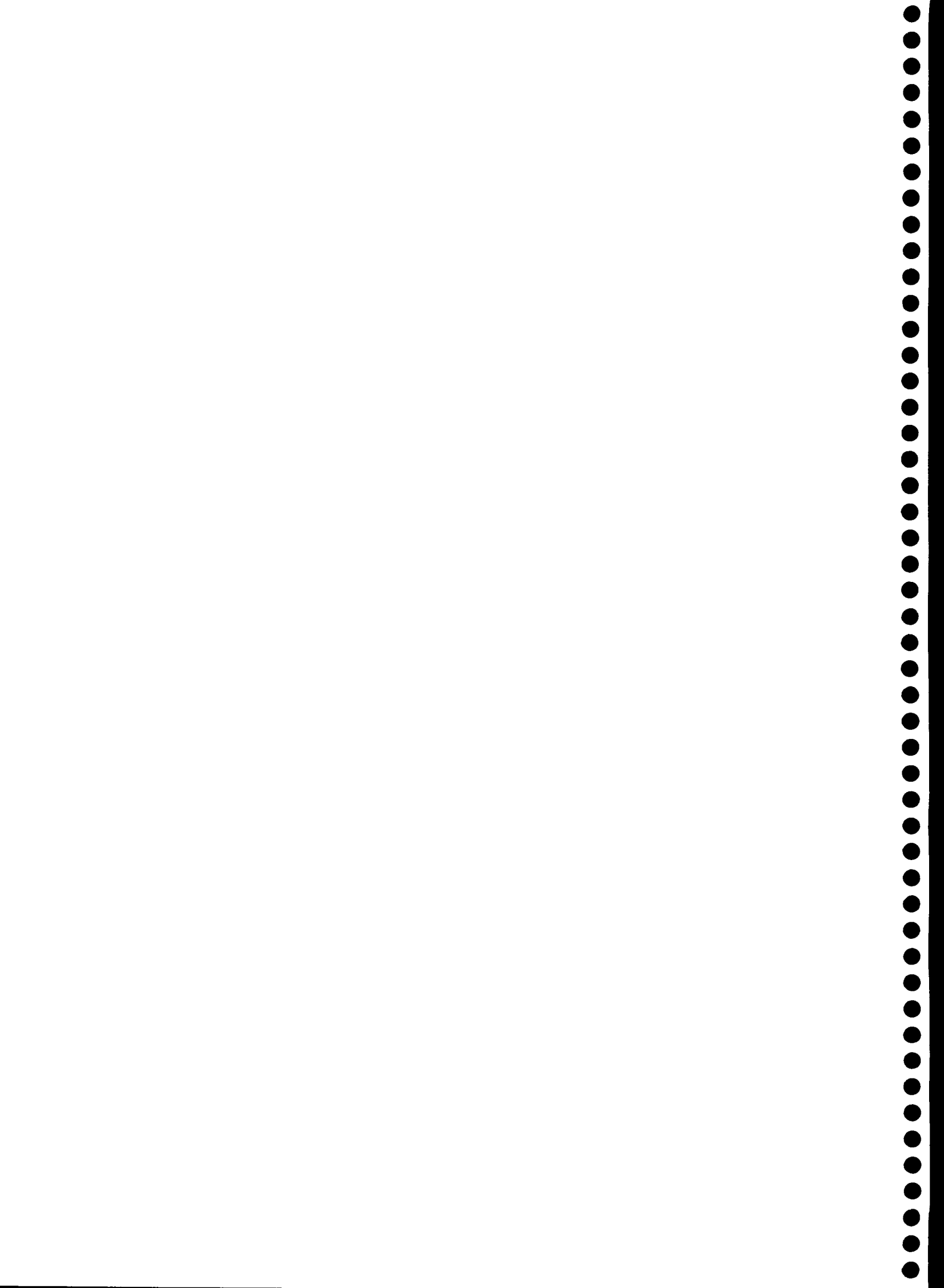
- (i) Corresponde a la porción a corto plazo del préstamo hipotecario que la compañía tiene con el Banco del Pacífico correspondiente al año 2010.

9. .-Otras cuentas por pagar

Un detalle de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2010 es como sigue

	(Expresado en dólares)	
	2009	2010
Obligaciones por pagar accionistas	49.703	49.703
Universidad del Pacífico	683.776	(i) -
Total	733.479	49.703

- (i) Corresponde a las adecuaciones del edificio Cuenca realizadas por la Universidad del Pacífico, estos valores conforman parte del valor global del Comodato Precario. (VER NOTA 12).



10. Obligaciones con Instituciones Financieras largo plazo

Un resumen de las cuentas por pagar a largo plazo al 31 de diciembre del 2010 es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2009	2010
Préstamo Banco del Pacífico # 40018002	647.196 (i)	548.888
Total	647.196	548.888

- (i) Corresponde al préstamo hipotecario que pesa sobre la propiedad entregada en comodato a la Universidad del Pacífico (VER NOTA 6).

Operaciones Banco del Pacífico

Tipo de amortización:	Cuotas fijas mensuales
Comisión administración crédito:	USD\$ 9.831
Impuestos:	USD\$ 9.831

Tipo de Operación	No. Operación	Fecha de Concesión	Fecha de Vencimiento	Tasa Nominal	Monto del Crédito	Saldo de Capital
Préstamo Hipotecario Común	HIC-p40018002	27/07/2007	04/06/2017	10,00%	983.082	647.196
						(a)

- a) El valor corresponde a la porción largo plazo USD\$ 548.888 y corto plazo USD \$ 98.308

- (ii) Corresponde al préstamo hipotecario que pesa sobre la propiedad entregada en comodato a la Universidad del Pacífico que ya fue cancelado en su totalidad.



11.- Obligaciones Accionistas a largo plazo

Un resumen de las cuentas por pagar a largo plazo al 31 de diciembre del 2010 es como sigue

(Expresado en dólares)		
	2009	2010
Jorge Muñoz	100.000	100.000
Dra. Sonia Roca	37.500	37.500
Roberto Houser	62.500	62.500
Total	200.000 (i)	200.000

- (i) Para concretar la operación de compra (VER NOTA 6) los socios aportaran un valor total de USD\$200.000, dicha aportación fue realizada acorde a su participación accionaria:

NOMBRE DEL ACCIONISTA	% PARTICIPACION	VALOR
Jorge Muñoz	50%	100.000
Sonia Roca	31,25%	62.500
Roberto Houser	18,75%	37.500
TOTAL		200.000

Mediante acta de Junta Extraordinaria de la compañía celebrada el 19 de marzo del 2008 los socios acuerdan por unanimidad disponer que los valores cargados a cuentas por pagar accionistas largo plazo, se transfiera a la cuenta Aportes para Futuras Capitalizaciones, procediendo a realizarse el trámite para aumento del capital

12. - Pasivos Diferidos

Un resumen de las cuentas por pagar a largo plazo al 31 de diciembre del 2010 es como sigue:



	(Expresado en dólares)	
	2009	2010
Comodato precario Univer. Pacifico	- (i)	1.528.982
Total	0	1.528.982

Con fecha 26 de diciembre del 2011 mediante escritura de Comodato Precario, ante la Notaria Décimo Primera del Cantón Cuenca, la compañía Murohouser S.A. entrega en comodato a la Universidad del Pacífico su bien inmueble que consta en la nota (6).

El bien antes mencionado ha sido ocupado por la Universidad del Pacífico a partir del 01 de enero del 2008.

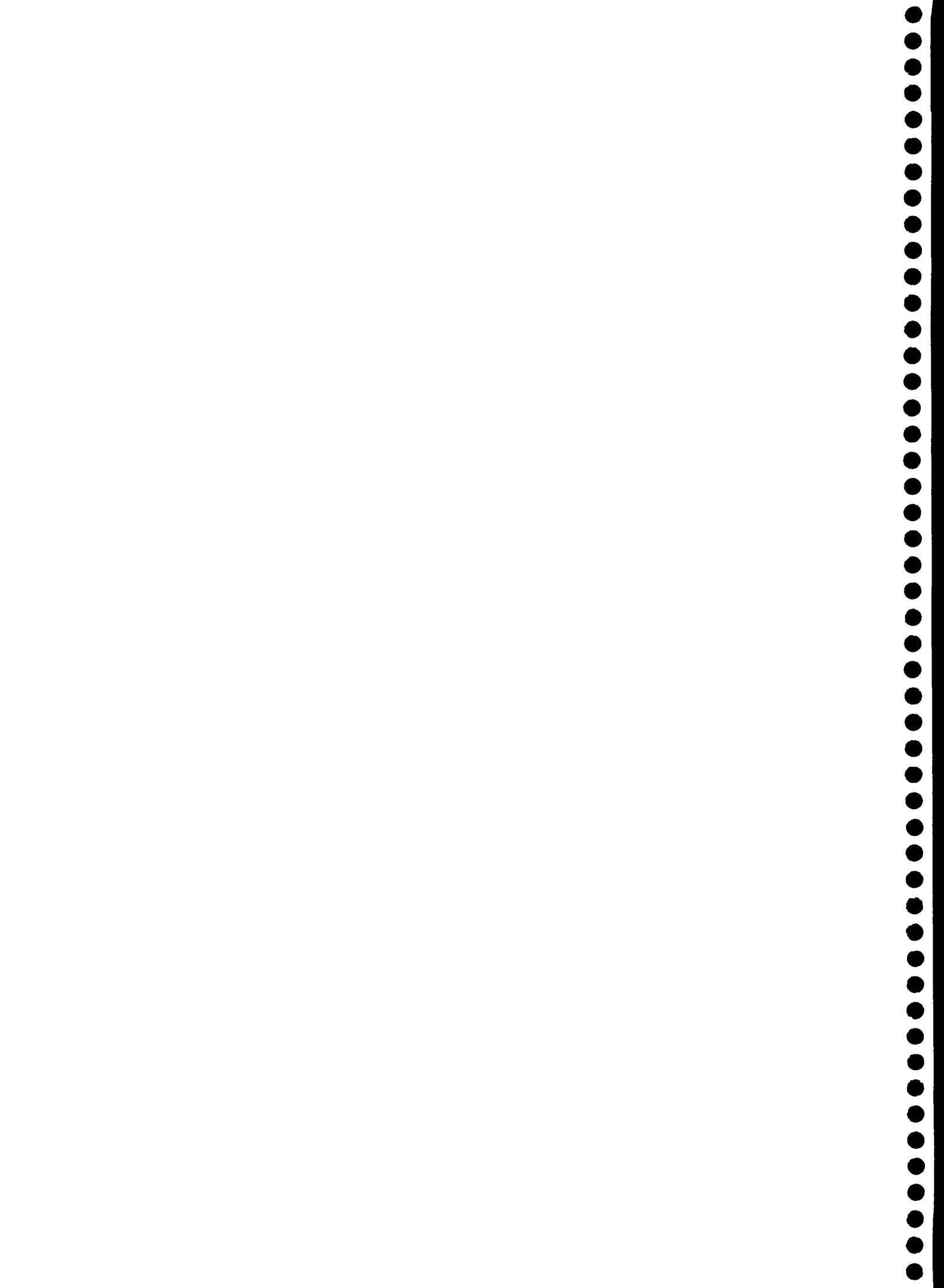
La inversión de la universidad se entiende como los desembolsos realizados por la misma para las adecuaciones y nuevas construcciones realizadas, así como los pagos que la Universidad realice para la cancelación del crédito hipotecario del Banco del Pacífico, que pesa sobre la propiedad.

El bien entregado en Comodato solo podrá ser utilizado para el desarrollo de las actividades propias de la Universidad del Pacífico en la ciudad de Cuenca, de conformidad con la Ley Orgánica de Educación Superior.

La compañía Murohouser S.A acepta la liquidación presentada por la Universidad del Pacífico en relación a la inversión realizada por ella y del tiempo que ha venido haciendo uso de la propiedad, como consta en la acta de la junta universal de accionistas de la compañía Murohouser S.A, y el informe de la contadora de la Universidad del Pacífico.

La Universidad del Pacífico se compromete a:

- Cancelar oportunamente el saldo pendiente de pago por las adecuaciones realizadas a la constructora Valero más los intereses pactados.
- Reportar e inscribir con la Comodante cualquier programa de inversión en infraestructura y previa autorización por escrito, realizarlas bajo las mismas condiciones de amortización antes establecida.



- El Comodatario, por su cuenta y riesgo deberá realizar las reparaciones y mantenimiento necesario para el correcto uso de la infraestructura existente, así como cancelar los valores que correspondan a impuesto predial, permisos municipales y más tasas y contribuciones dispuestas por la Municipalidad del Cuenca, seguros de responsabilidad civil y seguros contra incendios del inmueble, pagar los servicios básicos, sin que estos valores sean tomados como inversión ni puedan ser considerados como inversión ni puedan ser sumados a los valores para amortización.

13.-Capital Suscrito y Pagado

El capital social de la compañía es de USD\$ 800, divididos en ochocientas participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar cada uno y se constituye de la siguiente manera:

NOMBRE ACCIONISTA	DEL	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	NUMERO PARTICIPACION
Jorge Muñoz		\$ 400	\$ 400	400
Sonia Roca		\$ 150	\$ 150	150
Roberto Houser		\$ 250	\$ 250	250
TOTAL		\$ 800	\$ 800	800

14. Pérdida de Ejercicios Anteriores

Corresponde a la amortización del Comodato Precario al 31 de diciembre del 2010 como sigue:

(Expresado en dólares)

Perdida Acumulada ejercicios anteriores	(423.657)
Amortizacion Comodato Precario 2008-2009	<u>179.822</u>
Total Pérdida Acumulada Ejercicios Anteriores	(243.835)

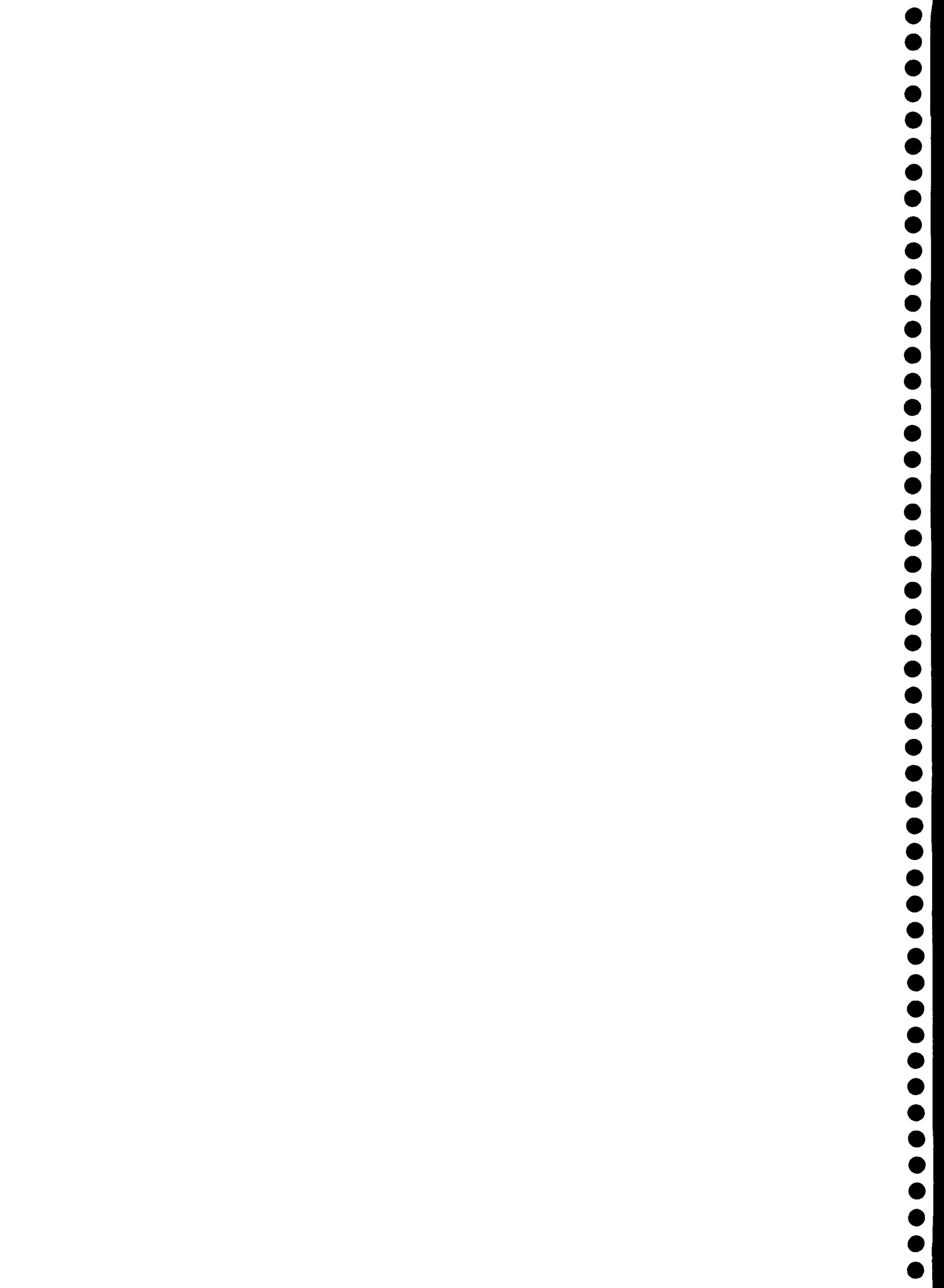


15. Negocio en Marcha

La compañía incurrió en una pérdida neta de USD\$61.527 durante el año terminado al 31 de diciembre del 2010 con lo que alcanza una pérdida acumulada de \$243.835 que supera el 50% del capital más reservas por lo que se encuentra en causal de disolución según consta en el artículo No. 361 numeral 6 de la Ley de Compañías.

16.-Aspectos Relevantes

- Con resolución No. NAC-DGERCGC11-00055 de fecha 2 de marzo del 2011 la obligación de presentar el Anexo Transaccional Simplificado.
- El 12 de mayo de 2011, el IASB emitió la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados.; NIIF 11 Negocios Conjuntos, NIIF 12 Revelaciones de intereses en otras entidades; NIIF 13 Medición al valor razonable hacer aplicadas en el 2013.
- Con resolución No. SBS-2011-644 de 8 de agosto del 2011 el reglamento general de la Ley de Cheques.
- En septiembre del 2011 el Servicio de Rentas Internas publicó el instructivo para la aplicación de sanciones pecuniarias por cuantías por contravenciones y faltas reglamentarias con clasificación por categorías.
- En octubre del 2011 el Servicio de Rentas Internas publicó el Anexo 1 del instructivo para la aplicación de sanciones pecuniarias con detalle de categorización de infracciones por contravención y falta reglamentaria.
- De acuerdo a la Resolución No. NAC-DGERCGC11-00393, publicada en el Registro Oficial No. 567 de fecha 17 de octubre del 2011 todas las sociedades, sus socios, accionistas o participantes, constituyentes o beneficiarios, hayan sido sociedades domiciliadas en el exterior, deberán actualizar su información societaria en los términos y medios que señala la presente resolución.
- Resolución SC.ICL. CPAIFRS.G.11.007 de fecha 28 d octubre del 2011 expídese el reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donación, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF's y NIIF's para PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías, utilidades de compañías Holding y controladoras, y designación e informe de peritos.
- Con resolución No.NAC-DGERCGC11-00437 de fecha 16 de diciembre del 2011 en la cual se modifica los rangos de la tabla de Impuesto a la Renta prevista en el literal a) del Art. 36



de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, los mismos que regirán para los ingresos percibidos por personas naturales y sucesiones indivisas, a partir del 01 de enero del 2012

IMPUESTO A LA RENTA 2012			
Fracción Básica	Exceso hasta	Impuesto Fracción Básico	%Impuesto Fracción Excedente
-	9.720	-	0%
9.720	12.380	0	5%
12.380	15.480	133	10%
15.840	18.580	443	12%
18.580	37.160	815	15%
37.160	55.730	3.602	20%
55.730	74.320	7.316	25%
74.320	99.080	11.962	30%
99.080	En adelante	19.392	35%

IMPUESTO HERENCIA, LEGADOS, Y DONACIONES AÑO 2012			
Fracción Básica	Exceso hasta	Impuesto Fracción Básico	%Impuesto Fracción Excedente
-	61.931	-	0%
61.931	123.874	0	5%
123.874	247.737	3098	10%
247.737	371.610	15484	15%
371.610	495.484	34064	20%
495.484	619.358	58.839	25%
619.358	743.221	89.808	30%
743.221	En adelante	126.967	35%

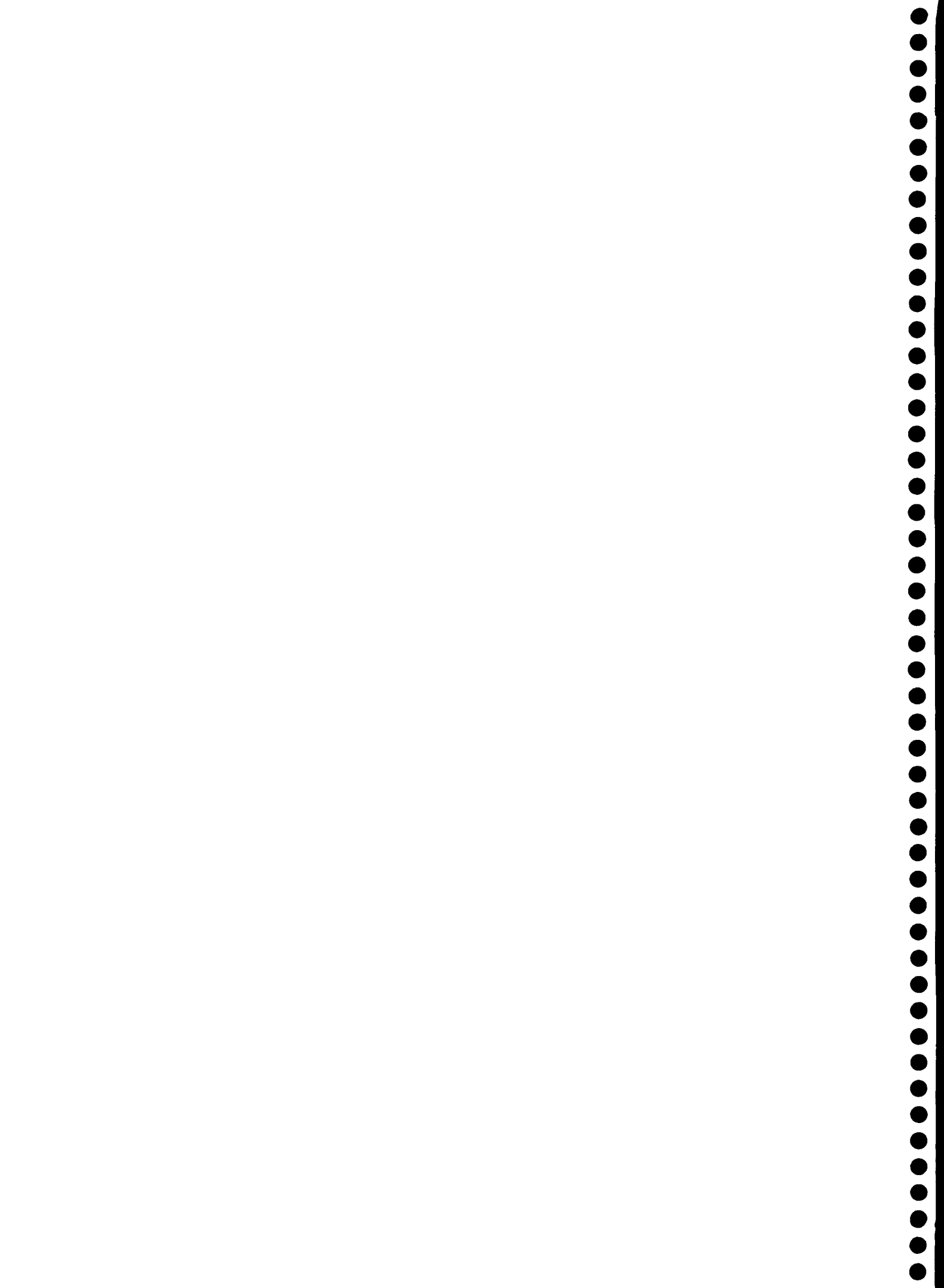
➤ De acuerdo a la resolución NAC-DGERCGC11-00425 que fue publicada en el Registro Oficial del 19 de diciembre del 2011, los nuevos formatos de los formularios 101 102 102-A 103 104 104-A ; permitirán un mejor manejo de la información de los contribuyentes.

➤ Según Registro Oficial No. 599 de fecha 19 de diciembre del 2011 Resolución No. C.D.390 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Se expide el Reglamento del Seguro General de Riesgos del Trabajo.

➤ De acuerdo a resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 emitida por la superintendencia de compañía para normar en la adopción por primera vez de las niif's para las pymes, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles. Utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago impuesto predial.

➤ En el registro oficial No 351 de fecha 29 de diciembre del 2010, el impuesto a la renta de sociedades se aplicará de la siguiente manera para el ejercicio económico del año 2011 el porcentaje será del 24% para el 2012 será el 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

➤ Al 31 de diciembre del 2009, 2010 o 2011 deben realizarse las conciliaciones del Patrimonio Neto y del Estado de Resultados Integrales, reportados de NEC a NIIF's y, al 1 de enero del 2010, 2011 o 2012 deben contabilizarse los ajustes pertinentes, así como debe explicarse cualquier ajuste material al estado de flujos de efectivos del período de transición, si lo hubiere. Las conciliaciones se efectuaran con suficiente detalle para permitir a los usuarios



(accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la compresión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados.

➤ El salario básico unificado vigente para el 2012, será de \$292,00; con un incremento de \$28,00 del salario básico actual.

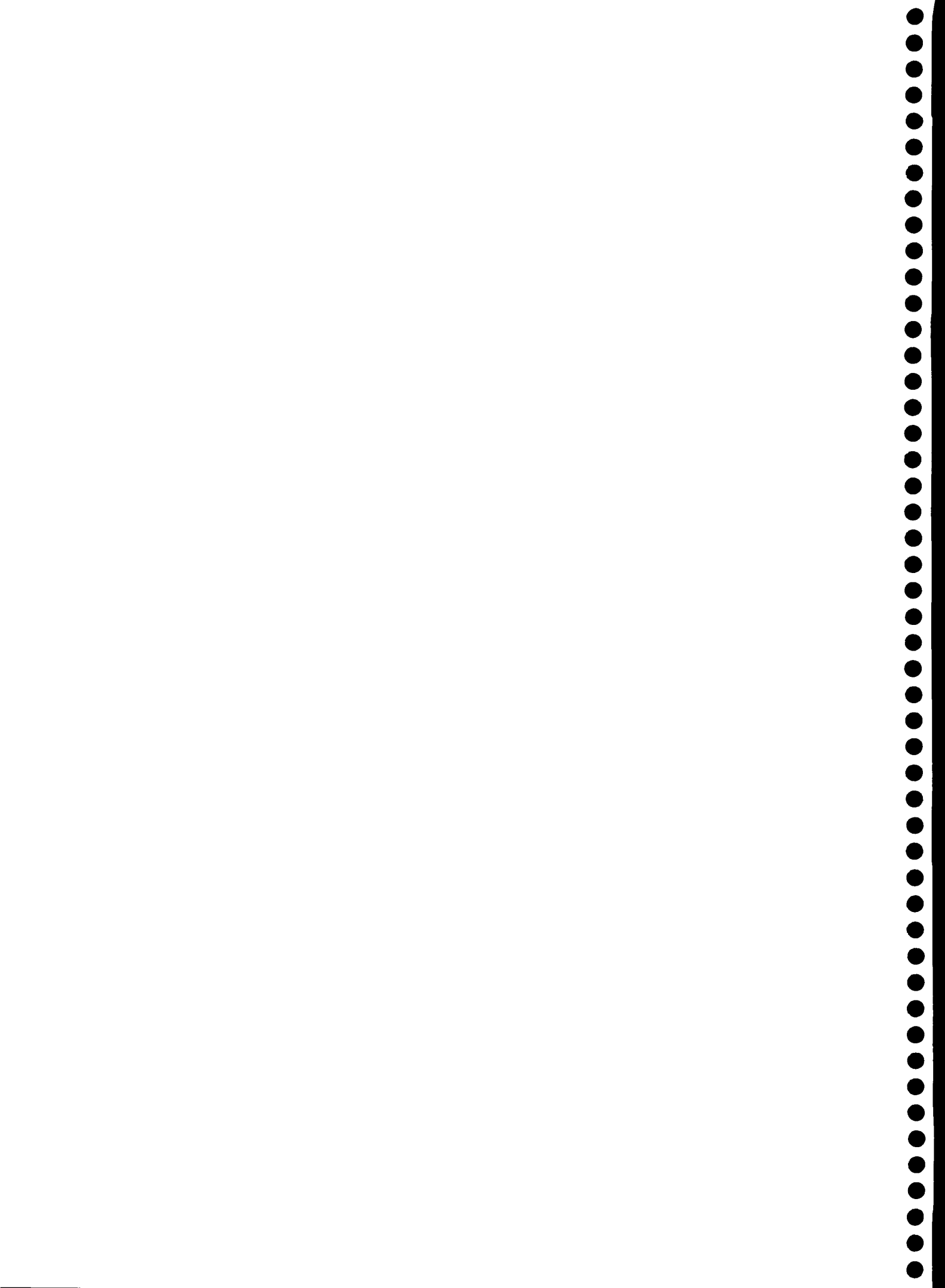
➤ El cronograma de presentación de la documentación de respaldo referente al pago de la decimotercera remuneración. Dicho cronograma toma en consideración el Noveno dígito del RUC o cédula de ciudadanía y en base a dicho dígito se han establecido las siguientes fechas de legalización del informe empresarial.

Noveno dígito del RUC o Cédula de Ciudadanía	Fecha de Pago al Trabajador	Fecha de Legalización
0	Hasta el 24 de Diciembre	9, 10, 11 y 12 de Enero del 2012
1	Hasta el 24 de Diciembre	13, 16, 17 y 18 de Enero del 2012
2	Hasta el 24 de Diciembre	19, 20, 23 y 24 de Enero del 2012
3	Hasta el 24 de Diciembre	25, 26, 27 y 30 de Enero del 2012
4	Hasta el 24 de Diciembre	31 de Enero del 2012, 1, 2 y 3 de Febrero del 2012
5	Hasta el 24 de Diciembre	6, 7, 8 y 9 de Febrero del 2012
6	Hasta el 24 de Diciembre	10, 13, 14 y 15 de Febrero del 2012
7	Hasta el 24 de Diciembre	16, 17, 22 y 23 de Febrero del 2012
8	Hasta el 24 de Diciembre	24, 27, 28 y 29 de Febrero del 2012
9	Hasta el 24 de Diciembre	1, 2, 5 y 6 de Marzo del 2012

➤ Con resolución NAC-DGERCGC11-00432, de diciembre de 2011 si los Gastos personales correspondientes a 2011 superan \$ 4.605, usted deberá presentar la información relativa a dichos gastos, en el formato definido por el SRI, del 10 al 28 de junio de 2012, según su número de RUC. Estos vencimientos aplican únicamente para los GP de 2011.

Tipo	2012	2011
Vivienda	\$3.159.00	\$ 2.993,25
Educación	\$3.159.00	\$ 2.993,25
Alimentación	\$3.159.00	\$ 2.993,25
Vestimenta	\$3.159.00	\$ 2.993,25
Salud	\$ 12.636,00	\$ 11.973,00

Si los Gastos personales correspondientes a 2012 superan \$ 4.860, usted deberá presentar la información relativa a dichos gastos en 2013.



➤ Con resolución No.NAC-DGERCGC11-00457 Sup. 2 RO 608 Viernes 30 de diciembre del 2011 el formulario de “Declaración informativa de transacciones exentas del Impuesto a la Salida de Divisas”, mismo que deberá ser llenado y presentado por el ordenante de envío de divisas al exterior al momento de solicitar la transferencia al exterior, en dos ejemplares que contengan la misma información, la copia para el ordenante del envío y el original para la institución financiera o courier que lo efectúe. Tanto el ordenante como el agente de retención o el agente de percepción deberán conservar este formulario y la documentación de acompañamiento, en sus archivos por el plazo de siete años, tomando como referencia la fecha de la transacción.

➤ Dividendos y utilidades distribuidos en el caso de dividendos y utilidades calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional de impuesto a la renta.

Los dividendos o utilidades distribuidos a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.

Los porcentajes de retención se aplicarán progresivamente de acuerdo a los siguientes porcentajes, en cada rango, de la siguiente manera:

Fracción básica	Exceso hasta	Retención fracción básica	Porcentaje de Retención sobre la fracción excedente
	100,000	0	1%
100,000	200,000	1,000	5%
200,000	En adelante	6,000	10%

Cuando los dividendos o utilidades sean distribuidos a favor de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, deberá efectuarse la correspondiente retención en la fuente de impuesto a la renta. El porcentaje de esta retención será del 10%.



➤ A partir de febrero 2012 se debe pagar la patente al municipio para los profesionales que no están obligados a llevar contabilidad sustituido por el Art. 1 de la ordenanza municipal 0135 del RO No. 524 de fecha 15 de noviembre del 2005

17..- Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión del informe de auditoría (diciembre 2011) La compañía realizó un avalúo comercial de sus inmuebles por un perito calificado por la Superintendencia de Bancos y Seguros el 17 de octubre del 2011, obteniendo como resultado un avalúo total de USD \$ 2.951.832; lo cual significa que se incrementará la Propiedad Planta y Equipo y el Patrimonio de la compañía en USD \$ 848.030. Además realizó la escritura de Comodato Precario a favor de la Universidad del Pacífico, con fecha 26 de diciembre del 2011.

-Fin-

