



**AUDITGROUP**

*Audidores y Consultores*

4140

**INMOBILIARIA CASTILLA S. A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**





**AUDITGROUP**

*Audidores y Consultores*

**INMOBILIARIA CASTILLA S.A.**

**Estados Financieros**

**Años Terminados el 31 de Diciembre del 2010 y 2009**

## **Contenido**

|                                                         |   |
|---------------------------------------------------------|---|
| Informe de los Auditores Externos Independientes.....   | 1 |
| Estados Financieros Auditados                           |   |
| Balances Generales.....                                 | 3 |
| Estados de Resultados .....                             | 4 |
| Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas..... | 5 |
| Estados de Flujos de Efectivo.....                      | 6 |
| Notas a los Estados Financieros .....                   | 7 |





**AUDITGROUP**  
Audítores y Consultores

9 de Octubre # 100 y Malecón  
Edif. La Previsora, Piso 25, Of. # 2502  
Teléfono: (593-4) 2309024  
Telefax.: (593-4) 2309022 ext. 102

Casilla: 09-01-11752  
E-mail: jlamota@audit-group.com  
www.icg-business.com  
Guayaquil - Ecuador

## **Informe de los Auditores Externos Independientes**

A los Accionistas de  
**INMOBILIARIA CASTILLA S. A.**

### **Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA CASTILLA S. A., que comprenden los balances generales al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros**

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; 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 la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con ~~normas internacionales de auditoría~~ las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría 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 distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en



**INTERNACIONAL CONSULTING GROUP**  
© Internacional Consulting Group Inc.





**AUDITGROUP**

Audítores y Consultores

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 auditoría 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.

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

#### Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA CASTILLA S. A. al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

*Audit Group*  
SC - RNAE No. 2-640

*Javier V. La Mota*  
Javier V. La Mota - Socio  
RNC No. 33967



31 de Marzo del 2011

# INMOBILIARIA CASTILLA S. A.

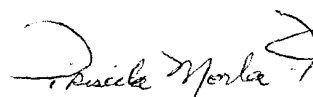
## Balances Generales

|                                            | 31 de Diciembre |           |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------|
|                                            | 2010            | 2009      |
|                                            | (US Dólares)    |           |
| <b>Activos</b>                             |                 |           |
| Activos corrientes:                        |                 |           |
| Caja y bancos                              | 17,599          | 14,119    |
| Cuentas por cobrar (Nota 3)                | 448,480         | 385,825   |
| Total activos corrientes                   | 466,079         | 399,944   |
| Propiedades y equipos, neto (Nota 4)       | 1,352,451       | 1,410,504 |
| Total activos                              | 1,818,530       | 1,810,448 |
| <b>Pasivos y patrimonio de accionistas</b> |                 |           |
| Pasivos corrientes:                        |                 |           |
| Cuentas por pagar (Nota 5)                 | 6,548           | 4,195     |
| Gastos acumulados (Nota 6)                 | 32,084          | 31,351    |
| Total pasivos corrientes                   | 38,632          | 35,546    |
| Obligaciones a largo plazo (Nota 7)        | 41,600          | 41,600    |
| Patrimonio de accionistas:                 |                 |           |
| Capital pagado (Nota 8)                    | 2,000           | 2,000     |
| Reserva legal                              | 1,000           | 1,000     |
| Reserva facultativa                        | 34,042          | 34,042    |
| Reserva por valuación                      | 1,588,570       | 1,588,570 |
| Utilidades retenidas                       | 112,686         | 107,690   |
| Total patrimonio de accionistas            | 1,738,298       | 1,733,302 |
| Total pasivos y patrimonio de accionistas  | 1,818,530       | 1,810,448 |



Sr. Manuel Castilla G.  
Gerente General

Ver notas adjuntas.

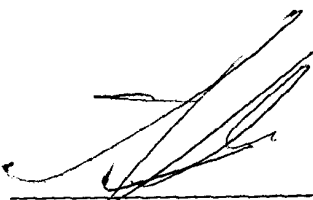


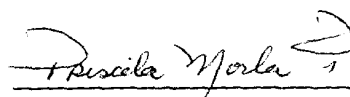
Ing. Priscila Morla P.  
Contador General

INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

Estados de Resultados

|                                                                    | Años Terminados el<br>31 de Diciembre |                  |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|
|                                                                    | 2010                                  | 2009             |
|                                                                    | <u>(US Dólares)</u>                   |                  |
| Arriendos                                                          | 433,250                               | 414,573          |
| Gastos de operación:                                               |                                       |                  |
| Administrativos (Nota 9)                                           | <u>(256,327)</u>                      | <u>(244,702)</u> |
| Utilidad antes de participación de empleados e impuesto a la renta | 176,923                               | 169,871          |
| Participación de empleados                                         | (26,538)                              | (25,480)         |
| Impuesto a la renta (Notas 2 y 10)                                 | <u>(37,699)</u>                       | <u>(36,701)</u>  |
| Utilidad neta                                                      | <u>112,686</u>                        | <u>107,690</u>   |

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Manuel Castilla G.  
Gerente General

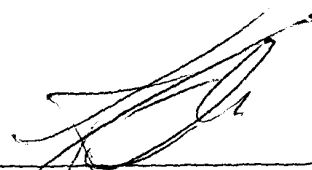
  
\_\_\_\_\_  
Ing. Priscila Morla P.  
Contador General

Ver notas adjuntas.

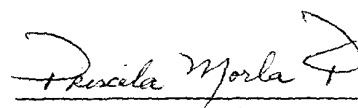
# INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

## Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

|                                    | Capital<br>Pagado | Reserva<br>Legal | Reserva<br>Facultativa | Reserva por<br>Valuación | Utilidades<br>Retenidas | Total     |
|------------------------------------|-------------------|------------------|------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------|
|                                    | (US Dólares)      |                  |                        |                          |                         |           |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2008 | 2,000             | 1,000            | 34,042                 | 1,588,570                | 120,199                 | 1,745,811 |
| Dividendos pagados                 | -                 | -                | -                      | -                        | (120,199)               | (120,199) |
| Utilidad neta, 2009                | -                 | -                | -                      | -                        | 107,690                 | 107,690   |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2009 | 2,000             | 1,000            | 34,042                 | 1,588,570                | 107,690                 | 1,733,302 |
| Dividendos pagados                 | -                 | -                | -                      | -                        | (107,690)               | (107,690) |
| Utilidad neta, 2010                | -                 | -                | -                      | -                        | 112,686                 | 112,686   |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2010 | 2,000             | 1,000            | 34,042                 | 1,588,570                | 112,686                 | 1,738,298 |



Sr. Manuel Castilla G.  
Gerente General



Ing. Priscila Morla P.  
Contador General

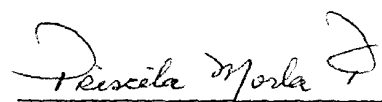
Ver notas adjuntas.

# INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

## Estados de Flujos de Efectivo

|                                                                                                           | Años Terminados el<br>31 de Diciembre |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|
|                                                                                                           | 2010                                  | 2009      |
|                                                                                                           | (US Dólares)                          |           |
| <b>Efectivo proveniente de actividades de operación:</b>                                                  |                                       |           |
| Recibido de clientes                                                                                      | 403,642                               | 412,006   |
| Pagado a proveedores y empleados                                                                          | (254,637)                             | (215,137) |
| Impuesto a la renta                                                                                       | (37,835)                              | (71,980)  |
| Efectivo neto proveniente de actividades de operación                                                     | 111,170                               | 124,889   |
| <b>Efectivo usado por actividades de inversión:</b>                                                       |                                       |           |
| Compra de propiedades y equipos                                                                           | -                                     | (1,150)   |
| Efectivo neto usado por actividades de inversión                                                          | -                                     | (1,150)   |
| <b>Efectivo usado por actividades de financiamiento:</b>                                                  |                                       |           |
| Dividendos pagados                                                                                        | (107,690)                             | (120,199) |
| Efectivo neto usado por actividades de financiamiento                                                     | (107,690)                             | (120,199) |
| Aumento neto en caja y bancos                                                                             | 3,480                                 | 3,540     |
| Caja y bancos al principio del año                                                                        | 14,119                                | 10,579    |
| Caja y bancos al final del año                                                                            | 17,599                                | 14,119    |
| <b>Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto<br/>proveniente de actividades de operación:</b> |                                       |           |
| Utilidad neta                                                                                             | 112,686                               | 107,690   |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto<br>proveniente de actividades de operación:  |                                       |           |
| Depreciaciones                                                                                            | 58,053                                | 58,098    |
| Cambios en activos y pasivos de operación:                                                                |                                       |           |
| Aumento en cuentas por cobrar                                                                             | (62,655)                              | (2,567)   |
| Aumento en cuentas por pagar                                                                              | 2,353                                 | 2,101     |
| Aumento (disminución) en gastos acumulados                                                                | 733                                   | (40,433)  |
| Efectivo neto proveniente de actividades de operación                                                     | 111,170                               | 124,889   |

  
 Sr. Manuel Castilla G.  
 Gerente General

  
 Ing. Priscila Morla P.  
 Contador General

Ver notas adjuntas.



# INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2010 y 2009

### 1.Actividad

La Compañía fue constituida en Ecuador Octubre de 1963. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La dirección registrada de la Compañía es Boyacá No.1206 y Av. Nueve de Octubre, Guayaquil - Ecuador.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres años, son como sigue:

| <u>31 de Diciembre:</u> | <u>Índice de<br/>Inflación Anual</u> |
|-------------------------|--------------------------------------|
| 2010                    | 3.3%                                 |
| 2009                    | 4.3%                                 |
| 2008                    | 8.8%                                 |

### 2.Políticas Contables Significativas

#### Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

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

En Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. De acuerdo con la Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de Diciembre del 2008, establece un

## INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Políticas Contables Significativas (continuación)

##### Bases de Presentación de los Estados Financieros (continuación)

cronograma para la adopción en Ecuador de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas a partir del 1 de Enero del 2012 y cumplir con ciertos requerimientos de información sobre el proceso de implementación de las NIIF establecido por la Superintendencia de Compañías, como sigue:

Marzo, 2011:

- Plan de Implementación
- Plan de Capacitación
- Fecha de Diagnóstico de Principales Impactos

Septiembre, 2011:

- Conciliación del balance general y patrimonio reportado bajo NEC al reportado bajo NIIF.

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

##### Propiedades y Equipos

Los muebles y enseres, equipos de oficina, equipos de computación y vehículos están registrados al costo de adquisición.

Los terrenos y edificios están registrados al valor del avalúo comercial determinado por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil

La depreciación es efectuada de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Edificios              | 5%  |
| Muebles y enseres      | 10% |
| Equipos de oficina     | 10% |
| Equipos de computación | 33% |
| Vehículos              | 20% |

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

## **INMOBILIARIA CASTILLA S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros (continuación)**

#### **2. Políticas Contables Significativas (continuación)**

##### **Reserva Legal y Facultativa**

La ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

##### **Reserva de Valuación**

Representa la diferencia neta entre el valor en libros y el valor del avalúo de terrenos y edificios determinado por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil

El saldo acreedor de esta cuenta puede ser utilizado para capitalizar la Compañía y compensar pérdidas, pero por ningún concepto podrá distribuirse como utilidades o cancelar la parte insoluta del capital suscrito.

##### **Participación de Trabajadores**

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

##### **Impuesta a la Renta**

La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En el caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, en maquinarias y equipos nuevos que se destinen para la actividad productiva, la tasa de impuesto a la renta sería el 15% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del mes siguiente, y el saldo 25% del resto de las utilidades sobre la base imponible determinada en la *Nota 10*. Este tributo es registrado con cargo a resultados del período en que se devenga.

## INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Políticas Contables Significativas (continuación)

##### Ingresos y Gastos

Los ingresos por arriendos son registrados cuando los servicios son prestados y facturados y los gastos son registrados sobre la base del devengado.

##### 3. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

|                             | 2010                | 2009           |
|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                             | <i>(US Dólares)</i> |                |
| Accionista                  | 442,579             | 375,000        |
| Impuestos al valor agregado | 5,901               | 10,105         |
| Otras                       | -                   | 720            |
|                             | <u>448,480</u>      | <u>385,825</u> |

Cuenta por cobrar accionistas representan préstamo, sin fecha específica de vencimiento y no genera interés.

##### 4. Propiedades y Equipos

Los movimientos de propiedades y equipos por los años terminados el 31 de Diciembre del 2010 y 2009 son como sigue:

|                        | Saldo<br>12/31/2009 | Adiciones       | Saldo<br>12/31/2009 | Adiciones       | Saldo<br>12/31/2010 |
|------------------------|---------------------|-----------------|---------------------|-----------------|---------------------|
|                        | <i>(US Dólares)</i> |                 |                     |                 |                     |
| Terreno                | 471,135             | -               | 471,135             | -               | 471,135             |
| Edificios              | 1,099,316           | -               | 1,099,316           | -               | 1,099,316           |
| Muebles y enseres      | 5,063               | 400             | 5,463               | -               | 5,463               |
| Equipos de oficina     | 2,088               | -               | 2,088               | -               | 2,088               |
| Equipos de computación | 950                 | 750             | 1,700               | -               | 1,700               |
| Vehículo               | 10,000              | -               | 10,000              | -               | 10,000              |
|                        | <u>1,588,552</u>    | <u>1,150</u>    | <u>1,589,702</u>    | <u>-</u>        | <u>1,589,702</u>    |
| Depreciación acumulada | <u>(121,100)</u>    | <u>(58,098)</u> | <u>(179,198)</u>    | <u>(58,053)</u> | <u>(237,251)</u>    |
|                        | <u>1,467,452</u>    | <u>(56,948)</u> | <u>1,410,504</u>    | <u>(58,053)</u> | <u>1,352,451</u>    |

## INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 5.Cuentas por Pagar

Al 31 de Diciembre, las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

|           | 2010                | 2009         |
|-----------|---------------------|--------------|
|           | <i>(US Dólares)</i> |              |
| Impuestos | 1,327               | 3,560        |
| Otras     | 5,221               | 634          |
|           | <u>6,548</u>        | <u>4,194</u> |

#### 6.Gastos Acumulados

Los movimientos de gastos acumulados por los años terminados el 31 de Diciembre del 2009 y 2008 fueron como sigue:

|                                    | Beneficios<br>Sociales | Participación de<br>Empleados | Impuesto a la<br>Renta | Total         |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------|
|                                    | <i>(US Dólares)</i>    |                               |                        |               |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2008 | 3,435                  | 28,282                        | 40,067                 | 71,784        |
| Provisiones                        | 8,416                  | 25,480                        | 36,701                 | 70,597        |
| Pagos                              | (10,768)               | (28,282)                      | (71,980)               | (111,030)     |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2009 | 1,083                  | 25,480                        | 4,788                  | 31,351        |
| Provisiones                        | 6,135                  | 26,538                        | 37,699                 | 70,372        |
| Pagos                              | (6,324)                | (25,480)                      | (37,835)               | (69,639)      |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2010 | <u>894</u>             | <u>26,538</u>                 | <u>4,652</u>           | <u>32,084</u> |

#### 7.Obligaciones a Largo Plazo

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, obligaciones a largo plazo representan depósitos recibos de clientes en garantía por el buen uso y funcionamiento de los bienes arrendados, no devenga interés

#### 8.Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, el capital pagado consiste en 2.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario US\$ 1.00.

## INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 9. Gastos Administrativos

El detalle de gastos administrativos es como sigue:

|                      | 2010                  | 2009           |
|----------------------|-----------------------|----------------|
|                      | <i>( US Dólares )</i> |                |
| Mantenimiento        | 114,381               | 65,324         |
| Depreciación         | 58,053                | 58,098         |
| Sueldos y beneficios | 18,400                | 37,633         |
| Impuestos y tasas    | 11,586                | 13,879         |
| Servicios prestados  | 7,860                 | 21,934         |
| Servicios básicos    | 6,517                 | 6,346          |
| Otros                | 39,530                | 41,488         |
|                      | <u>256,327</u>        | <u>244,702</u> |

### 10. Impuesto a la Renta

La determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta del 2010 y 2009 fueron como sigue:

|                                                      | 2010                  | 2009           |
|------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|
|                                                      | <i>( US Dólares )</i> |                |
| Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta | 150,385               | 144,390        |
| <b>Más partidas conciliatorias:</b>                  |                       |                |
| Gastos no deducibles                                 | 411                   | 2,412          |
|                                                      | <u>150,796</u>        | <u>146,802</u> |
| Tasa de impuesto                                     | 25%                   | 25%            |
| Provisión de impuesto a la renta                     | <u>37,699</u>         | <u>36,701</u>  |

## INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 10. Impuesto a la Renta (continuación)

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue la siguiente:

|                                     | 2010                | 2009     |
|-------------------------------------|---------------------|----------|
|                                     | <i>(US Dólares)</i> |          |
| Provisión para impuesto a la renta  | 37,699              | 36,701   |
| <b>Menos:</b>                       |                     |          |
| Retenciones en la fuente y anticipo | (33,047)            | (31,913) |
| Saldo a pagar                       | 4,652               | 4,788    |

La Compañía ha sido fiscalizada hasta el año 1988, no existen glosas pendientes de esta revisión.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

### 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, un 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 2011             | 24% |
| Año 2012             | 23% |
| Año 2013 en adelante | 22% |

## **INMOBILIARIA CASTILLA S.A.**

### **10. Impuesto a la Renta (continuación)**

#### **Tasa de Impuesto a la Renta (continuación)**

- 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.

#### **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 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.



## **INMOBILIARIA CASTILLA S.A.**

### **10. Impuesto a la Renta (continuación)**

#### **Pago del Impuesto a la Renta y su Anticipo (continuación)**

- 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.

#### **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 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**

- 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 de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

### **11. Eventos Subsecuentes**

Al 31 de Diciembre del 2010 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se han producido otros hechos que puedan afectar la presentación de estos estados financieros.